

Znak sprawy: 2/ZP/PZN/2023-II-III

**Umowa nr .....**  
**na wykonanie robót budowlanych - wzór**

W dniu ..... w Złotoryi, pomiędzy:

**Wojewódzki Szpital Psychiatryczny w Złotoryi**

ul. Szpitalna 9

59-500 Złotoryja

NIP: 694-13-68-014

REGON: 001016173

KRS: IX Wydz. Gosp. Sąd Rejonowy Wrocław – Fabryczna nr 0000026376

reprezentowanym przez:

Dyrektor - Rafał Koronkiewicz

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....  
NIP: .....

REGON: .....

KRS: .....

reprezentowanym przez:

..... - .....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

została zawarta umowa w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Zamówień Publicznych z dnia 11 września 2019r. (Dz.U. z 2022r. poz. 1710, 1812, 1933, 2185 i z 2023r. poz. 412) o następującej treści:

**§ 1****Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych (na podstawie wykonanej dokumentacji projektowej) modernizacji dachów budynku C oraz budynku D+E Ośrodka Psychiatrycznej i Odwykowej Opieki Zdrowotnej w Legnicy ul. Chojnowskiej 81:
  - demontaż obecnego poszycia dachu
  - częściowa wymiana odeskowania dachu
  - montaż nowego poszycia dachu
  - wymiana orynnowania dachu wraz z obróbką blacharską
  - montaż instalacji odgromowej

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera się w dokumentacji projektowej stanowiącej załączniki nr 1 do SWZ.
2. Pozyskanie wszelkich decyzji i pozwoleń na użytkowanie leży po stronie Zamawiającego.
3. Wykonawca oświadcza, iż wykona przedmiot zamówienia w sposób określony w załączniku nr 1 do SWZ z uwzględnieniem elementów, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet, jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w SWZ i załącznikach.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac będących przedmiotem zamówienia z należytą starannością oraz zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej i organizacyjnej, a także z obowiązującymi przepisami prawa i normami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących europejskie norm zharmonizowane, a w przypadku ich braku do aktów prawnych, o których mowa w art. 101, ust. 1 ustawy PZP.
5. Zamawiający nie zapewnia materiałów i sprzętów do wykonania niniejszego zamówienia.
6. Zamawiający nie zapewnia zaplecza socjalnego ani magazynowego.

7. Wszystkie wykorzystane materiały użyte podczas wykonania przedmiotu zamówienia muszą być zgodne z obowiązującymi normami i przepisami prawa i być dopuszczone do stosowania na terenie Polski, lub innych państw członkowskich Unii Europejskiej.
8. Za wykonanie zamówienia Zamawiający przewiduje wynagrodzenie ryczałtowe. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz opisem przedmiotu zamówienia, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją zamówienia, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.

**UWAGA:** Pomimo, że obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ofertowy jest dokumentem wymaganym przez Zamawiającego w celu prawidłowego wykonywania praw i obowiązków stron umowy, ze szczególnym uwzględnieniem częściowego rozliczenia robót, który będzie wykorzystywany do obliczenia, należnego Wykonawcy wynagrodzenia częściowego oraz w przypadku odstąpienia od umowy w sytuacji uregulowanej w projekcie umowy, wykonywania robót zamiennych lub ograniczenia robót.

Wykonawca nie załącza do oferty kosztorysu ofertowego, kosztorys taki zobowiązany jest przedstawić Wykonawca wyłoniony w drodze przetargu przed podpisaniem umowy.

## § 2

### Warunki realizacji Umowy

#### 1. Wykonawca zobowiązuje się:

- 1) wykonać roboty budowlane, o których mowa w §1 z materiałów własnych, które powinny odpowiadać jakością wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych Ustawie Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994r. (Dz.U. z 2021r. poz. 2351 i z 2022r. poz. 88, 1557, 1768, 1783, 1846, 2206, 2687) oraz wymaganiom projektu budowlanego i wykonawczego jak również wymaganiom SWZ, i na każde żądanie Zamawiającego wydać odpowiednie certyfikaty, atesty bądź inne dokumenty potwierdzające spełnianie wymogów jakościowych i bezpieczeństwa,
- 2) wykonać roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami, normami technicznymi i sztuką budowlaną, przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i p/poż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
- 3) do utrzymania porządku, zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu i pomieszczeń objętych pracami budowlanymi przez cały czas wykonywania umowy,
- 4) ponoszenia kosztów zużytej energii elektrycznej i wody włącznie z montażem liczników ich zużycia,
- 5) do zabezpieczenia na własny koszt warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla osób, którymi się posługuje w szczególności pracowników i podwykonawców,
- 6) uzgadniać z Zamawiającym sposób realizacji prac, mogących powodować utrudnienie w prawidłowym funkcjonowaniu szpitala,
- 7) do bieżącego i szczegółowego prowadzenia dziennika budowy,
- 8) prowadzić książki obmiarów robót (z datami wpisów) z podziałem na roboty:
  - objęte kosztorysem ofertowym,
  - zamienne,
- 9) wykonać rozliczenie rzeczowo-finansowe z tabelą rozliczeniową,
- 10) informować Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie do 5 dni, od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,

- 11) informować Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót zanikowych w celu dokonania ich odbioru; w przypadku zaniechania tego obowiązku, Wykonawca może zostać zobowiązany do ich odkrycia, a następnie przywrócenia stanu poprzedniego i poniesienia kosztów tych czynności,
  - 12) poinformować Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o konieczności dokonania zmian w rozwiązaniach projektowych, co uczynić ma na co najmniej 10 dni, przed terminem przystąpienia do robót obejmujących ewentualne zmiany w projekcie,
  - 13) prowadzić dokumentację zmian projektowych odpowiadającej wymogom Prawa budowlanego ze szczególnym uwzględnieniem art. 36 a i 57 ust. 2,
  - 14) sporządzić operat kołaudacyjny na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, zawierający m.in. dokumenty dotyczące wbudowanych materiałów, świadczące o ich dopuszczeniu do stosowania w budownictwie,
  - 15) przygotować i złożyć w dwóch egzemplarzach dokumentację powykonawczą części obiektu budowlanego objętej robotami budowlanymi z niniejszej umowy,
2. Wykonawca będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji urządzeń i obiektów tymczasowych na placu budowy, w szczególności dotyczących zasilania placu budowy w wodę i energię, oznakowania budowy,
  3. Zamawiający zobowiązuje się:
    - 1) przekazać protokolarnie teren budowy w terminie 5 dni od daty zgłoszenia gotowości Wykonawcy w terminie nie późniejszym niż 30 dni od dnia podpisania Umowy,
    - 2) zapewnić źródło poboru energii elektrycznej i wody.
    - 3) dokonać częściowych i końcowego odbiorów robót budowlanych,
    - 4) Zamawiający nie zapewnia materiałów i sprzętów do wykonania niniejszego zamówienia,
    - 5) Zamawiający nie zapewnia zaplecza socjalnego ani magazynowego.

### **§ 3**

#### **Termin realizacji Umowy**

1. Zamawiający ustala termin realizacji zamówienia na okres:
  - wykonanie robót budowlanych 90 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy.
2. Realizacja zamówienia odbywać się będzie na czynnym obiekcie szpitalnym, w którym przebywają pacjenci. Prace należy zaplanować w sposób niekolidujący z działalnością Szpitala.
3. Szczegółowe terminy wykonania zamówienia określa sporządzony przez Wykonawcę Harmonogram Rzeczowo-Finansowy.
  - harmonogram winien zawierać podział realizacji przedmiotu umowy na poszczególne części robót, termin ich realizacji i wartość,
  - harmonogram przed złożeniem u Zamawiającego winien być uzgodniony z Inspektorem Nadzoru pracownikiem odpowiedzialnym za roboty budowlane ze strony Zamawiającego.
  - termin złożenia uzgodnionego harmonogramu - 3 dni od dnia podpisania niniejszej umowy, w wersji papierowej oraz elektronicznej,
  - dopuszczalne jest wprowadzanie zmian w harmonogramie polegające na zmianie: kolejności wykonania prac, terminów wykonania poszczególnych części, zakresu prac do wykonania w poszczególnej części, wynagrodzenia za wykonanie danej części pod warunkiem nienaruszalności ostatecznego terminu wykonania zamówienia oraz jego całkowitej wartości.
4. Termin zakończenia robót ustalony może ulec przesunięciu w przypadku, odnotowanych w dzienniku budowy i potwierdzonych przez Zamawiającego opóźnień wynikających z:
  - a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót.

5. Termin realizacji zamówienia kończy się wraz z dniem:
  - prawidłowego wykonania wszelkich robót budowlanych objętych zamówieniem,
  - podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.

#### **§ 4**

##### **Zmiany treści Umowy**

1. Strony umowy dopuszczają możliwość jej zmian w części dotyczącej robót budowlanych, przy czym mogą być one inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
2. Zmiany mogą dotyczyć:
  - a) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
  - b) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
  - c) zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,
  - d) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych,
  - e) zmiany ilości robót budowlanych, jeżeli wynikają one ze zmian dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej,
3. Jeżeli zmiana, o której mowa w ust. 2, wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Wykonawca zobowiązany jest, do przedstawienia projektu zamiennego zawierającego opis proponowanych zmian wraz z informacją - o konieczności lub nie – ewentualnej zmiany pozwolenia na budowę oraz przedmiaru robót i niezbędne rysunki.  
Jeżeli zmiana projektu będzie miała być dokonana przez innego projektanta, niezbędne jest uzyskanie zgody autora projektu na wprowadzenie tych zmian.
4. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 2, jest złożenie wniosku przez Wykonawcę zawierającego:
  - a) opis propozycji zmiany,
  - b) uzasadnienie zmiany,
  - c) obliczenie kosztów zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z zasadami określonymi w umowie,
  - d) opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 2, mogą zostać dokonane, jeżeli ich uzasadnieniem są niżej wymienione okoliczności:
  - a) obniżenie kosztu wykonania robót lub kosztu eksploatacji (użytkowania) obiektu,
  - b) poprawa wartości lub podniesienia sprawności ukończonych robót budowlanych,
  - c) zmiana obowiązujących przepisów,
  - d) podniesienie wydajności urządzeń,
  - e) podniesienie bezpieczeństwa wykonywania robót,
  - f) usprawnienia funkcji użytkowych obiektu,
  - g) zaistnienie nieprzewidzianych, nadzwyczajnych przeszkód uniemożliwiających kontynuowanie umowy na przewidzianych w niej warunkach,
  - h) siła wyższa.
6. Podstawę obliczenia kosztów zmiany, o której mowa w ust. 4 pkt 3, w przypadku gdy zmiany będą wynikać ze zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania odbioru robót, stanowi projekt zamienny, o którym mowa w ust. 3, oraz kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych lub dane wyjściowe do kosztorysowania przyjęte do sporządzenia kosztorysu ofertowego Wykonawcy, ceny jednostkowe pracy sprzętu i materiałów zaproponowanych przez wykonawcę, ale nie większe niż średnie ceny SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót budowlanych.
7. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę; w takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.

8. Zmiana umowy w zakresie wynagrodzenia, będzie dopuszczalna w przypadku zmiany stawki podatku VAT, zmiana stawki nastąpi z dniem wejścia w życie aktu prawnego określającego taką zmianę w zakresie objętym przedmiotem umowy. Wykonawca zastosuje stawkę nowo obowiązującą bez jakichkolwiek zmian pozostałych elementów ceny.
9. Dokonanie zmian, o których mowa w ustępach poprzedzających wymaga podpisania aneksu do umowy.

## **§ 5**

### **Odbiory robót budowlanych**

1. Strony dopuszczają możliwość przeprowadzenia odbiorów częściowych wykonywanych robót, na następujących warunkach:
  - a) odbiorem częściowym może być objęty konkretny etap robót określony w harmonogramie rzeczowo-finansowym, bądź również wykonanie określonego rodzaju robót, stanowiących funkcjonalną część,
  - b) powiadomienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o gotowości do odbioru częściowego, przy czym powiadomienie to musi nastąpić nie później, niż na 5 dni przed planowanym terminem odbioru,
  - c) w przypadku prac zanikowych Wykonawca powiadomi Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o gotowości do ich odbioru, przy czym powiadomienie to musi nastąpić nie później, niż na 3 dni przed planowanym terminem odbioru,
  - d) przeprowadzenie odbiorów, o których mowa w pkt a i b musi zostać potwierdzone protokołami częściowego odbioru robót budowlanych,
  - e) w przypadku stwierdzenia wad bądź usterek podlegających odbiorom częściowym bądź zanikowym Zamawiający może przerwać czynność odbioru i wyznaczyć Wykonawcy termin na usunięcie takich usterek lub wad,
  - f) do protokołów, o których mowa w pkt. a i c Wykonawca załącza rozliczenie rzeczowo-finansowe wykonanej części robót, które podlegać będzie zatwierdzeniu przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego,
2. Odbiór końcowy nastąpi nie później niż 5, dni od powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru.  
Wpis do dziennika budowy o zakończeniu robót budowlanych nie stanowi o zgłoszeniu gotowości odbioru określonego w zdaniu poprzedzającym.
3. W przypadku ujawnienia podczas odbioru końcowego usterek bądź wad lub też ich wykonanie w stanie niezpełnym, Zamawiający może przerwać czynność odbioru i wyznaczyć Wykonawcy termin na usunięcie takich usterek lub wad.
4. Odbiory, o których mowa powyżej dokonywane będą przez Komisję w skład, której wchodzi przedstawiciele Wykonawcy, Zamawiającego i Inspektor Nadzoru.

## **§ 6**

### **Warunki gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji na wykonane roboty budowlane, liczony od dnia końcowego odbioru robót budowlanych.  
Jednocześnie strony ustalają, że okres rękojmi za ten sam przedmiot wynosi ....., liczony od dnia odbioru końcowego.
2. Do dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót budowlanych Wykonawca przedłoży Zamawiającemu karty gwarancyjne oraz wymagane certyfikaty i atesty na użyte materiały i urządzenia oraz instrukcje ich użytkowania.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 30 dni, od ich zgłoszenia, bez względu na to, czy wada została zgłoszona w ramach gwarancji czy rękojmi.
4. Wykonawca pokrywa wszelkie koszty związane z naprawami wykonywanymi w ramach gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zagwarantowania dostępności części zamiennych, przez okres co najmniej 10 lat od daty rozpoczęcia biegu terminu gwarancji i rękojmi.

## § 7

### Wymagania dotyczące Podwykonawców

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania Podwykonawcom. Wykonanie robót przez Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty Podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów art. 647<sup>1</sup> k.c.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego.
3. Zamawiający wyraża zgodę w terminie 7 dni od przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcami, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy.
4. Jeżeli w terminie, o którym mowa ust. 3, Zamawiający nie zgłosi pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Po zawarciu umowy z podwykonawcą, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni, od daty jej zawarcia, dostarczyć Zamawiającemu kopię umowy z Podwykonawcą wraz z dokumentacją określającą w sposób jednoznaczny, zakres wykonywanych przez Podwykonawcę robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zamieszczenia w umowach z Podwykonawcami, postanowień nakładających na podwykonawców obowiązek:
  - przedkładania Zamawiającemu kopii każdej wystawionej przez siebie faktury za wykonane roboty budowlane (w ramach Podwykonawstwa) wraz z protokołami bezusterkowo wykonanych robót, dodatkowo potwierdzanych przez podwykonawcę – w terminie nie dłuższym niż 14 dni od ich złożenia Wykonawcy;
  - potwierdzenia Zamawiającemu w formie pisemnej, faktu dokonania przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia, określonego w każdej z wystawianej przez Podwykonawcę faktur – w terminie 7 dni od dokonania takiej zapłaty.
  - wyrażenia zgody, aby w przypadku sporu co do jakości i ilości wykonanych robót, pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, wypłata wynagrodzenia następowała na zasadach opisanych w ustępie 9.
7. Wykonawca dokonując rozliczenia robót w celu zapłaty wynagrodzenia częściowego lub końcowego, zobowiązany jest również do przedłożenia oświadczeń Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców, o kwotach pozostałych do zapłaty na podstawie umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą wraz z ich oświadczeniem, że czy kwoty te otrzymali.
8. W przypadku jeżeli z oświadczeń, o których mowa w ustępie 7 wynika, że Wykonawca względem Podwykonawcy posiada zaległości w zapłacie wynagrodzenia, Zamawiający zatrzyma z najbliższej faktury wystawionej w jego ciężar kwotę równą tym zaległościom (w tym w zakresie odsetek).

Z kwoty zatrzymanej Zamawiający jest uprawniony do wypłaty zaległego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z jej zaliczeniem na poczet faktury wystawionej w ciężar Zamawiającego.
9. W przypadku rozbieżności pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, co do jakości robót wykonanych na podstawie łączących ich umów, Wykonawca wyraża zgodę, aby decydowało stanowisko Inspektora Nadzoru wyrażone w tej części na piśmie. W takim przypadku do wypłaty wynagrodzenia odpowiednie zastosowanie ma postanowienie ustępu 7, chyba że sporne roboty nie kwalifikują się do odbioru ze względu na ich niewykonanie lub nienależyte wykonanie, kiedy to Zamawiający ma prawo do wstrzymania wypłaty aż do momentu osiągnięcia porozumienia lub prawomocnego rozstrzygnięcia sporu, jeśli porozumienie nie będzie możliwe.
10. Wykonawca zapewnia i gwarantuje, że żaden z Podwykonawców (w tym dalszych Podwykonawców) nie wystąpi do Zamawiającego z roszczeniami zapłaty wynagrodzenia za wykonane prace, na podstawie odpowiedzialności solidarnej, ponoszonej przez Zamawiającego wspólnie z Wykonawcą, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> §5 k.c.

W razie wystąpienia z takimi roszczeniami, Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu niezwłocznie wszelkie kwoty uiszczone przez Zamawiającego Podwykonawcy (w tym również dalszemu Podwykonawcy w rozumieniu art. 647<sup>1</sup> §3 Kc) jak i koszty jakie w związku z tym poniósł. Jeśli Wykonawca zaprzecza uprawnieniom Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i na skutek tych zapewnień, Zamawiający odmówi zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany wziąć udział w toczącym się sporze i zwrócić Zamawiającemu wszelkie związane z nim koszty, jak również kwoty uiszczone przez Zamawiającego na mocy orzeczenia sądowego.

11. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy o roboty budowlane z dalszym Podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.  
Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

## **§ 8**

### **Zatrudnienie pracowników**

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 Ustawy PZP wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę oraz/lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób zwanych dalej pracownikami, którzy w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywać będą czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia w zakresie koniecznym do wykonania robót budowlanych, tj. prace rozbiórkowe i wyburzeniowe, prace ziemne, prace konstrukcyjne, prace instalacyjne, prace wykończeniowe i porządkowe.  
Zamawiający dopuszcza możliwość zatrudnienia przez Wykonawcę osób na stażach oraz osób przyuczających się do zawodu. Jednakże mogą być one zatrudnione jako pomoc podstawowej kadry, a nie jako osoby wchodzące w jej skład.  
Wymóg nie dotyczy osób wykonujących czynności obejmujące: projektowanie, sprawdzanie projektów architektoniczno-budowlanych i technicznych oraz sprawowanie nadzoru autorskiego; kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi oraz innych osób pełniących samodzielnie funkcje techniczne w budownictwie, dostawców materiałów budowlanych urządzeń. Wymóg zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy również osób posiadających uprawnienia wydane na podstawie innych przepisów, które upoważniają do samodzielnego wykonywania prac bez nadzoru.
2. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, o których mowa w ust. 1 wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.  
Wykonawca zobowiązuje się, iż zarówno on jak i Podwykonawcy będą zatrudniać pracowników wykonujących czynności wskazane w ust. 1 w ramach umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks pracy z dnia 26 czerwca 1974r.
3. Wykonawca zobowiązuje się, iż każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 10 dni roboczych, przedłoży do wglądu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę/Podwykonawcę z pracownikami. Kopie umów powinny zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa powyżej w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z ust. 3 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
5. Zamawiający ma prawo kontroli zatrudnienia w/w osób przez cały okres realizacji przedmiotu umowy, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia w/w osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy lub Podwykonawcy.

## § 9

### Skład osobowy powołany do realizacji Umowy

1. Zamawiający powołuje:
  - a) Inspektora Nadzoru w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie:  
..... tel.....
  - b) Pracownika odpowiedzialnego z roboty budowlane z ramienia Zamawiającego w osobie:  
..... tel.....
2. Wykonawca ustanawia:
  - 1) Kierownika budowy, posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi określonymi przepisami Prawa budowlanego w specjalnościach konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w osobie:  
..... tel.....

## § 10

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu zamówienia uwzględnia wszystkie koszty realizacji i obowiązujący podatek.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone zostało na podstawie wartości, określonych w formularzu ofertowym Wykonawcy z dnia ..... roku:  
Wartość realizacji umowy:  
netto ..... PLN    VAT ....% ..... PLN    brutto ..... PLN  
(słownie brutto...../100)
3. Strony dopuszczają możliwość wypłaty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1 i 2 za poszczególne części wykonanych prac budowlanych (zwanym dalej wynagrodzeniem częściowym) na zasadach opisanych poniżej.
  - Podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia częściowego, jest potwierdzenie na zasadach określonych w §5, należytego wykonania robót oraz zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru rozliczenie rzeczowo-finansowe, sporządzone przy uwzględnieniu wskaźników i cen zaoferowanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym.
  - Suma wynagrodzeń częściowych nie może przewyższyć 75% wynagrodzenia za roboty budowlane, o którym mowa w pkt 2.
4. Wypłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni, liczonym od momentu przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT oraz uprzedniego sporządzenia protokołu odbioru robót i rozliczenia rzeczowo-finansowego.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępach poprzedzających, płatne będzie na rachunek bankowy Wykonawcy. W przypadku robót wykonywanych przez Podwykonawców, wynagrodzenie za nie przypadające będzie płatne na rachunek Wykonawcy, chyba, że jego Podwykonawcy nie wypełnią obowiązków, o których mowa w §5 ust. 6; w takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do powstrzymania się od zapłaty kwot wynikających z faktur przedłożonych przez Podwykonawców, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku braku zapłaty w terminie określonym w pkt 3, Wykonawca za opóźnienie może naliczać odsetki w ustawowej wysokości.
7. Strony ustalają, że ewentualna zmiana cen, może mieć miejsce w razie okoliczności niezależnych od Wykonawcy, takich jak:
  - zmiana cen urzędowych,
  - zmiana stawki podatku,
  - zmiana cen producenta, kursu walut, opłat celnych, itp.
8. Wykonawca chcąc zmienić ceny umowne, wystąpi do Zamawiającego z propozycją w formie aneksu zawierającego te zmiany, podając uzasadnienie, z wyprzedzeniem 14-dniowym. Procedura zmian nie dotyczy zmian cen wynikających ze zmiany stawki VAT lub cen urzędowych.

9. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję ewentualnych zaległych należności innym podmiotom.

## **§ 11**

### **Ubezpieczenie budowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczeniu od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych podlegają w szczególności roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót.  
Kwota ubezpieczenia nie może być niższa niż wartość brutto, o której mowa w §10 ust. 2 Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają pisemnej akceptacji Zamawiającego.
2. W przypadku nie okazania przez Wykonawcę Zamawiającemu w terminie 7 dni, od daty zawarcia niniejszej umowy zawartych umów ubezpieczenia, Zamawiający ubezpieczy budowę, a koszty z tym związane potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.  
W takim przypadku Wykonawca nie może podnosić przeciwko Zamawiającemu zarzutu co do wyboru ubezpieczyciela. W sytuacji, o której mowa w zdaniu pierwszym Zamawiający nie traci uprawnienia do naliczenia kary umownej z §13 ust. 1 pkt b.
3. W przypadku przedłużenia realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedstawienia Zamawiającemu niezwłocznie dokumentów ubezpieczeniowych, uwzględniających zmianę terminu realizacji umowy. Zapisy ust.1 i 2 stosuje się odpowiednio.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% całkowitej ceny brutto (po zaokrągleniu do pełnych dziesiątek złotych), co stanowi wartość ..... zł. słownie złotych: ..... złotych ..../100.
2. Zabezpieczenie będzie wniesione w formie: .....
3. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu na warunkach wynikających z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami, staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zaspokojenia roszczeń Zamawiającego, w tym z tytułu rękojmi za wady.
5. 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia ostatecznego, bezusterkowego odbioru robót budowlanych potwierdzającego należyte wykonanie Umowy.
6. 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia po upływie terminu rękojmi za wady,
7. W sytuacji, gdy przedmiot zamówienia nie został zrealizowany w terminach określonych w niniejszej umowie, bądź przed upływem terminu ustanowionego zabezpieczenia, Wykonawca nie później niż tydzień przed upływem terminu wniesionego zabezpieczenia, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres niezbędny do wykonania przedmiotu zamówienia.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Zamawiającemu przysługują kary umowne:
  - a) w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego,
  - b) w wysokości 2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 za brak ubezpieczenia w tym zaniechania jego przedłużenia, o którym mowa w §11,

- c) w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 za każdy dzień opóźnienia względem terminu, o którym mowa w §3 ust. 5,
- d) w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy którymkolwiek z odbiorów za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- e) w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 za każdy dzień uchybienia terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w trybie §5 ust 1 pkt e,
- f) w wysokości odpowiadającej wartości wynagrodzenia z umowy zawartej przez Wykonawcę z którymkolwiek z Podwykonawców, jeśli treść takich umów nie będzie zawierała postanowień, o których mowa w §7 ust. 6.
- g) w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 w przypadku nie przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub wniesienia nowego zabezpieczenia na okres niezbędny do wykonania przedmiotu zamówienia, o których mowa w §12 ust. 7.

Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 20% całkowitej wartości zamówienia.

Kary umowne mogą być nakładane niezależnie od siebie, a kary umowne określone w ust. 1 pkt b) oraz od d) do h) mogą być nakładane również wielokrotnie za każde stwierdzone uchybienie.

2. Wykonawcy przysługują kary umowne:

- a) w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy,
- b) w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 za każdy dzień opóźnienia względem terminu, o którym mowa w §3 ust. 5, z winy Zamawiającego,
- c) w wysokości 0,2% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §10 ust 2 za każdy dzień opóźnienia w dokonaniu płatności w terminie i na zasadach określonych w §10 ust 3 i 4.

Łączna maksymalna wysokość kar umownych wynosi 15% całkowitej wartości zamówienia.

Kary umowne mogą być nakładane niezależnie od siebie, a kary umowne określone w ust. 2 pkt b) i c) mogą być nakładane również wielokrotnie za każde stwierdzone uchybienie.

3. Zamawiający i Wykonawca mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

### **§ 13**

#### **Polisa OC**

- 1. Wykonawca obowiązany jest do posiadania przez okres trwania umowy, aktualnej polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, z tytułu prowadzonej działalności, której kopie zobowiązuje się niezwłocznie przedkładać Zamawiającemu.

### **§ 14**

#### **Unieważnienie postępowania**

- 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo unieważnienia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, odstąpienia od zawarcia lub realizacji umowy w przypadku nie przekazania dotacji lub pożyczki oraz zaistnienia istotnej okoliczności powodującej, że realizacja umowy, nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili ogłoszenia postępowania lub zawarcia umowy.

### **§ 15**

#### **Klauzula RODO**

- 1. Jeżeli przy realizacji niniejszej umowy zachodzić będzie konieczność przetwarzania danych osobowych którejkolwiek ze stron umowy Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do ich przetwarzania w zakresie i wyłącznie w celu prawidłowej realizacji niniejszej umowy, z zachowaniem wymogów prawnych określonych przepisami z ustawy z dnia 18 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r. poz. 1781) oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
- 2. Powyższe nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowań na zasadach ogólnych.

3. W szczególności strony umowy zobowiązują się do:

- stosowania właściwych środków technicznych i organizacyjnych zapewniających ochronę przetwarzanych danych osobowych i wszelkich innych praw osób, których dane dotyczą, a w szczególności zabezpieczenia danych przed ich udostępnianiem osobom nieupoważnionym, zabranieniem przez osobę nieupoważnioną, uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- dopuszczeń do przetwarzania danych osobowych (obsługi systemów informatycznych) wyłącznie osób posiadających stosowne upoważnienia,
- zapewnienia kontroli nad prawidłowością przetwarzania danych,
- zapewnienia, aby osoby upoważnione do przetwarzania danych osobowych były związane do zachowania tajemnicy co do przetwarzanych danych osobowych,
- wzajemnej współpracy w wypełnianiu wszelkich prawnych obowiązków w zakresie przetwarzania i ochrony danych osobowych określanych powszechnie obowiązującymi przepisami prawa.”

### **§ 16**

#### **Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami**

Wykonawca przy realizacji przedmiotu umowy i w jego ramach rozważy w odpowiednim zakresie, ewentualne realizowanie celów dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w Ustawie z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (tj. Dz.U. z 2020r. poz.1062) i w tym ewentualnie zakresie konsultował się będzie z Zamawiającym.

### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, będą mieć zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Zamówień Publicznych, a ewentualne spory rozstrzygane będą przez właściwe miejscowo i rzeczowo sądy powszechne.

### **§ 18**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po dwa dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**