

## Załącznik nr 2 do SWZ

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa nr .....

zawarta w dniu ..... w Pietrowicach Wielkich pomiędzy:

**Gminą Pietrowice Wielkie** z siedzibą: 47-480 Pietrowice Wielkie, ul. Szkolna 5, NIP: 6391006339, zwaną w treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Pana Adama Wajdę – Wójta Gminy Pietrowice Wielkie**

a

Panem/Panią ....., prowadzącym (-ą) działalność gospodarczą pod nazwą: ....., z siedzibą: ..... NIP: ....., REGON: ....., zwanym (-ą)

dalej **Wykonawcą**zwanymi również wspólnie **Stronami** lub każdy oddzielnie **Stroną**.

*Umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych, zgodnie z ustawą z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).*

## § 1

**Przedmiot umowy i zasady realizacji**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych pn. **„Zmiany sposobu użytkowania budynku gospodarczego oraz budynku stodoły na budynek usługowy „Centrum społeczne wsi Pawłów – STODOŁA”**
2. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z:
  - 1) projektem budowlanym, technicznym, specyfikacjami stanowiącymi Załącznik Nr 1 do umowy,
  - 2) zamiennym pozwoleniem na budowę,
  - 3) ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik Nr 2 do umowy.
3. Dodatkowo zakres rzeczowy przedmiotu umowy określają postanowienia specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej SWZ, stanowiącą Załącznik Nr 3 do umowy.
4. Ilekroć w umowie jest mowa o p.z.p. – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 1 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych.

## § 2

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy z należyte starannością oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i powszechnie obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami.
2. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - 1) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami SWZ,
  - 2) przejęcie placu budowy, z zastrzeżeniem, że w przypadku powołania się przez Wykonawcę na zasoby lub doświadczenie innego podmiotu, do przekazania placu budowy może dojść dopiero po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy z takim Podwykonawcą,
  - 3) realizacja obiektu zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego harmonogramem

- rzeczowo-finansowym od dnia przedstawienia harmonogramu przez Wykonawcę Zamawiającemu,
- 4) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, w tym w szczególności z zatwierdzonym projektem budowlanym, projektem zmian zatwierzonego projektu budowlanego oraz projektem technicznym (wg. załącznika nr 1),
  - 5) zapewnienie nadzoru archeologicznego podczas prowadzenia robót wymagających taki nadzór,
  - 6) przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie realizacji budowy,
  - 7) powołanie kierownika budowy oraz kierowników robót branżowych posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe,
  - 8) prowadzenie dokumentacji budowy,
  - 9) pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do Podwykonawców,
  - 10) utrzymywanie porządku w miejscu budowy, w tym zabezpieczenie przed zabrudzeniem i uszkodzeniem obiektów/terenu w rejonie prowadzenia prac w tym zabezpieczenie terenu budowy
  - 11) niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach i zdarzeniach mogących mieć wpływ na terminowe wykonanie umowy,
  - 12) powiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych i częściowych z wyprzedzeniem co najmniej 2 dniowym (telefonicznie lub e-mailem, liczą się dni robocze),
  - 13) ponoszenie kosztów zużytej energii elektrycznej i wody,
  - 14) uzyskanie zgód, opinii i decyzji niezbędnych do zrealizowania przedmiotu umowy
  - 15) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia zakończenia robót zgodnie z wymaganiami pozwolenia na budowę.
  - 16) pisemne zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego (mail, faks, poczta tradycyjna),
  - 17) przedstawienie Zamawiającemu - najpóźniej w dniu powiadomienia o gotowości robót do odbioru – kompletu dokumentów odbiorowych i dokumentacji powykonawczej, w tym m.in.: protokołów z badań i pomiarów, decyzji pozwolenia na użytkowanie, mapy powykonawczej, dokumentacji rysunkowej z naniesionymi zmianami, dokumentów pozwalających na stwierdzenie, że wszystkie zabudowane materiały oraz wyposażenie posiadają dopuszczenie do zastosowania w budownictwie, w tym ewentualnych instrukcji obsługi zabudowanego wyposażenia, oświadczenie instrukcji obsługi zabudowanych urządzeń,
  - 18) usunięcie w terminie uzgodnionym z Zamawiającym wad i uchybień stwierdzonych podczas odbioru końcowego.
  - 19) Prowadzić roboty zgodnie z przepisami BHP
  - 20) wykonanie własnym staraniem zasilania placu budowy w energię elektryczną i wodę oraz odprowadzanie ścieków, szerokopasmowy internet oraz w razie potrzeby również inne media w tym ponoszenie kosztów mediów
  - 21) zapewnienie bieżącego i kompletnego nadzoru geodezyjnego, geologicznego oraz pełnej obsługi laboratoryjnej niezależnych podmiotów w trakcie całej realizacji Inwestycji/budowy dla potwierdzenia jakości wszystkich realizowanych prac
  - 22) zapewnienie stałej obecności Kierownika Budowy przez minimum 7 godzin dziennie we wszystkie dni robocze oraz stałej obecności Kierowników Robót branżowych (m. in. elektrycznych, sanitarnych, drogowych) na placu budowy w tym samym wymiarze w okresie wykonywania odpowiednich robót branżowych. Zamawiający dokonuje zatwierdzenia

- kierowników robót na podstawie weryfikacji doświadczenia i uprawnień wskazanych osób
- 23) Utylizowania na własny koszt odpadów powstałych w trakcie budowy
  - 24) doprowadzenia do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem budowy terenów
  - 25) przeszkolenia wytypowanych przez Zamawiającego pracowników w zakresie urządzeń, instalacji wymagających obsługi, potwierdzając to pisemnymi protokołami wraz z listą uczestników szkolenia;
  - 26) sporządzenie przy uzgodnieniu z Zamawiającym Instrukcji Bezpieczeństwa Pożarowego zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 roku w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków innych obiektów budowlanych i terenów, innych obiektów budowlanych i terenu oraz eksploatacji (w wersji edytowalnej i papierowej);
  - 27) dołączenia do dokumentacji powykonawczej tabeli uwzględniającej wszystkie zabudowane urządzenia i instalacje, terminy ich przeglądów i serwisów
3. Wykonawca jako wytwarzający odpady powstałe w wyniku wykonania robót będących przedmiotem umowy, zapewni przestrzegania przepisów prawa wynikających z następujących przepisów:
    - 1) ustawy Prawo ochrony środowiska,
    - 2) ustawy o odpadach,
    - 3) ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach,
    - 4) oraz obowiązujących w miejscu wykonywania umowy przepisów miejscowych,
  4. Wykonawca zapewni na własny koszt transportu odpadów do miejsca ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji.
  5. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać akceptację Zamawiającego na zastosowanie poszczególnych materiałów budowlanych przed ich wbudowaniem
  6. Przedstawienie materiałów budowlanych, o których mowa w ust. 5 obejmuje, zarówno przedstawienie dokumentów jak i fizyczne okazanie wybranych materiałów, jeśli będzie to możliwe technicznie.
  7. Wykonawca poinformuje Zamawiającego pisemnie lub pocztą elektroniczną na adres wskazany w § 11 o możliwości zapoznania się z materiałami budowlanymi, o których mowa w ust. 5.
  8. Zamawiający niezwłocznie dokona akceptacji albo odmówi akceptacji użycia przedstawionych materiałów budowlanych, do robót wskazanych w ust. 5.
  9. Wykonawca nie może przystąpić do wykonania robót wskazanych w ust. 5 przed uzyskaniem akceptacji Zamawiającego
  10. Należy zawsze stosować materiały fabrycznie nowe.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) udzielanie niezbędnych wyjaśnień Wykonawcy związanych z przedmiotem umowy,
  - 2) nadzór nad realizacją poszczególnych etapów harmonogramu realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 3) ocena i zatwierdzenie lub odrzucenie przedstawionego do akceptacji przez Wykonawcę harmonogramu,
  - 4) zapewnienie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami

- 5) wyznaczenie terminu rozpoczęcia odbioru końcowego najpóźniej na 14 dzień od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego,
  - 6) podpisanie protokołu końcowego odbioru w terminie umownym, a w przypadku stwierdzenia nie wykonania całości przedmiotu zamówienia lub wykonania wadliwego, uzgodnienie nowego terminu odbioru robót.
2. Przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy i zostanie potwierdzone protokołem.

#### **§ 4**

##### **Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących następujące czynności:
  - 1) prace fizyczne przy realizacji robót budowlanych,
  - 2) operatorzy sprzętu i maszyn budowlanych,
  - 3) prace fizyczne instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności, wskazane w tym wezwaniu.
3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 powinno zawierać 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 w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
4. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia na wezwanie Zamawiającego :
  - 1) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10.05.2018 r. (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz.1781 z późn.zm.), (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika oraz data urodzenia nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 2) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez dokumentów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie, jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności, Wykonawca zostanie obciążony karą umowną określona w § 17 .
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 5

### Termin wykonania umowy

1. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie 14 miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do dnia ..... r.**
2. Przez wykonanie umowy należy rozumieć podpisanie protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego zgodne z dokumentacją projektową, umową i SWZ wykonanie przedmiotu umowy.
3. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego nieistotnych usterek umożliwiających użytkowanie obiektu Zamawiający dokonuje odbioru końcowego oraz wyznacza dodatkowy termin na ich usunięcie.
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego istotnych usterek uniemożliwiających użytkowanie obiektu oraz w przypadku niedostarczenia do Zamawiającego przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej Zamawiający odmawia dokonania odbioru ze wskazaniem usterek/wad do poprawy oraz terminem ich usunięcia.

## § 6

### Odbiory

1. W ramach realizacji umowy zostaną przeprowadzone następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane przez osoby wskazane przez Zamawiającego,
  - 2) odbiory częściowe – za wykonanie części robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
  - 3) odbiór końcowy robót dokonany przez osoby wskazane przez Zamawiającego.
2. Odbiory częściowe i końcowe potwierdzone są w formie protokołów sporządzonych przez Wykonawcę zaakceptowanych i zweryfikowanych przez Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy robót będzie podstawą do rozpoczęcia biegu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości robót.
4. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą w tym dokumenty potwierdzające jakość wbudowanych materiałów budowlanych.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do odbioru końcowego egzemplarz dokumentacji powykonawczej budowy zawierający w szczególności:
  - 1) projekty budowlane i techniczne powykonawcze z naniesionymi zmianami (w wersji PDF oraz edytowalnej DWG)

- 2) protokoły wymaganych badań i sprawdzeń, protokoły wymaganych odbiorów – wyniki pomiarów kontrolnych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi – deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie ze specyfikacjami technicznymi,
- 3) niezbędne oświadczenia i inne dokumenty wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane w tym dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia zakończenia robót.
- 4) Pozwolenie na użytkowanie

## § 7

### Kierownik budowy

1. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem budowy jest: Pan/Pani ....., telefon: ....., e-mail: .....
2. Wykonawca może zmienić Kierownika budowy, pod warunkiem, że nowy Kierownik będzie spełniał wymogi określone w obowiązujących przepisach i SWZ.
3. Zmiana Kierownika budowy nie stanowi zmiany umowy i jest skuteczna od chwili zawiadomienia Zamawiającego o tej zmianie.
4. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu na realizację umowy.
5. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
  - 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
  - 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
  - 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. **Za wykonanie robót będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... zł (słownie: .....) + podatek VAT (23%), czyli brutto; ..... zł (słownie: .....).**
2. **Uzgodniona powyżej kwota wynagrodzenia Wykonawcy uwzględnia, przy zachowaniu postanowień oferty, wszelkie podwyżki płac oraz cen materiałów, zmiany kursów walut w czasie całego trwania prac budowlanych, wzrost kosztów innych prac, do których zobowiązał się Wykonawca, kosztów zużytej energii i innych mediów koniecznych dla wykonania prac zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, utrzymania palcu i zaplecza budowy, wzrost kosztów w związku z prowadzeniem robót budowlanych w niekorzystnych warunkach atmosferycznych itd.**
3. Wynagrodzenie częściowe będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po potwierdzeniu zakresu robót przez Zamawiającego wg poniższego punktu 4. Wynagrodzenie końcowe będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu końcowego protokołu odbioru i usunięciu wszystkich wskazanych usterek.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy jako rozliczenie częściowe kwotę w wysokości:
  - 1) 30% wynagrodzenia brutto, to jest w kwocie: ..... zł (słownie: .....) po poprawnym wykonaniu wszystkich robót rozbiórkowych, fundamentowych, murarskich, żelbetowych, konstrukcyjnych oraz dachu budynku z jego pokryciem,

- 2) 30% wynagrodzenia brutto, to jest w kwocie: ..... zł (słownie: .....) po poprawnym wykonaniu montażu stolarki okiennej i drzwiowej, wykonanie posadzek cementowych/betonowych, wykonaniu elewacji, wykonaniu wewnętrznej kanalizacji sanitarnej,
- 3) 30% wynagrodzenia brutto, to jest w kwocie: ..... zł (słownie: .....) po poprawnym wykonaniu pozostałych robót budowlanych, instalacyjnych i pełnego zakresu zagospodarowania terenu w tym konstrukcji placów i dróg z wyłączeniem ostatniej warstwy czyli nawierzchni z kostki,
- 4) 10% wynagrodzenia brutto, to jest w kwocie: ..... zł (słownie: .....) po poprawnym wykonaniu pozostałych robót i przekazaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej – rozliczenie końcowe.
5. Rozliczenie częściowe i końcowe będzie płatne na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 30 dni od podpisania przez Zamawiającego protokołu potwierdzającego zrealizowany wymagany zakres robót.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia wynosi 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
7. Należności wynikające z faktur będą płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT w terminach określonych w niniejszej umowie po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
8. Za datę dokonania płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze musi być zgodny z rachunkiem umieszczonym w elektronicznym wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. tzw. Białej liście podatników VAT.
10. Zapłata umownego wynagrodzenia nastąpi z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu art. 108a Ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług, na rachunek rozliczeniowy wskazany przez Wykonawcę w ofercie i na fakturze, w terminie 35 dni licząc od dnia doręczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót i kompletnymi dokumentami odbiorowymi.
11. Zapłata wynagrodzenia nastąpi ze środków własnych Zamawiającego lub środków zewnętrznych (źródło dofinansowania).
12. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie środki finansowe pozwalające zapewnić finansowanie inwestycji.

## § 9

### **Prace dodatkowe, zaniechane i zamienne**

1. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, wykraczających poza zakres objęty niniejszą umową, przedłoży na życzenie Zamawiającego ofertę ich wykonania w oparciu o wycenę KNR, SECOENBUD (cennik z kwartału poprzedniego dla prowadzonych robót) lub jeżeli nie ma ww. możliwości przedstawi oferty rynkowe, zweryfikowane przez Zamawiającego.
2. Roboty dodatkowe, konieczne do wykonania przedmiotu umowy mogą być wykonywane jedynie na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zatwierdzonego przez Zamawiającego,
3. W przypadku stwierdzenia robót zaniechanych lub rezygnacji Zamawiającego z ich wykonania wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy będzie pomniejszone o wartość tych robót.

4. W przypadku pojawienia się robót zamiennych Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys różnicowy powstałych robót oraz uzasadnienie ich wprowadzenia. Zamawiający po zweryfikowaniu otrzymanych dokumentów podejmie stanowisko w przedmiotowej sprawie.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu umowy, wynikającą z Kodeksu cywilnego oraz odpowiedzialność z tytułu gwarancji wynikającą z niniejszej umowy.
2. **Wykonawca udziela 60 miesięcznej gwarancji** na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru końcowego potwierdzonego protokołem, o którym mowa w § 6
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek:
  - 1) stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego w terminie podanym w protokole spisany na tę okoliczność lub
  - 2) w terminie do 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego.
4. Strony ustalają następujące terminy przeglądów gwarancyjnych:
  - 1) w okresie trwania gwarancji – na każde pisemne wezwanie Zamawiającego przekazane Wykonawcy z 7-dniowym wyprzedzeniem, jednak nie częściej niż 1 raz w roku,
  - 2) przed upływem ostatecznego terminu gwarancji.
5. Z przeglądów gwarancyjnych opisanych w ust. 4 spisane zostaną protokoły.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady i usterki, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie podanym w protokole spisany na okoliczność dokonania przeglądu gwarancyjnego lub w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do dokonania naprawy w wyznaczonym terminie.

## **§ 11**

### **Osoby upoważnione do realizacji umowy**

1. W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Strony będą reprezentowane przez następujące osoby:
  - 1) Zamawiającego reprezentować będzie: Pan/Pani ..... - telefon nr .....,  
e-mail: .....,
  - 2) Wykonawcę reprezentować będzie: Pan/Pani ..... - telefon nr .....,  
e-mail: .....,
2. Każda ze Stron może w każdym czasie zmienić przedstawicieli wymienionych w ust. 1, powiadamiając o tym drugą Stronę.
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy.



## § 12

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:
  - 1) zwłoki w wykonaniu umowy oraz w przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek w ramach gwarancji - w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto za każdy dzień zwłoki,
  - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (niezależnych od Zamawiającego) - w wysokości 20% wynagrodzenia netto,
  - 3) w przypadku naruszenia określonego w § 4 ust. 2 obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek naruszenia tego obowiązku.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.
3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.
4. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 20% łącznego wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 13

### Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zmienia się wynagrodzenie (waloryzacja) Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o której mowa w art. 439 ustawy Prawo zamówień publicznych na poniższych zasadach, z zastrzeżeniem że waloryzowana będzie kwota netto za wykonane roboty budowlane:
  - 1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o kwartalny wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej liczony do poprzedniego kwartału publikowany przez Prezesa GUS - zwany dalej wskaźnikiem GUS.
  - 2) w sytuacji, gdy ostatni opublikowany wskaźnik GUS przed:
    - a) podpisaniem protokołu odbioru częściowego lub
    - b) podpisaniem protokołu odbioru końcowegozmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem umowy o poziom przekraczający 12%, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia w zakresie robót odebranych protokołem podpisanym po publikacji wskaźnika, o którym mowa w ppkt „a” lub „b”;
2. Strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-2 może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:

$$A \times (B\% - 12\%) = C$$

GDZIE:

A – wartość prac objętych protokołem (odbioru częściowego lub końcowego) podpisanym po publikacji wskaźnika, który zmieni się (narastająco) w stosunku do ostatniego opublikowanego przed podpisaniem umowy wskaźnika GUS o poziom przekraczający 12 %,

B – wartość ostatniego opublikowanego wskaźnika GUS przed podpisaniem protokołu odbioru częściowego lub podpisania protokołu odbioru końcowego .

C - wartość zmiany

3. Strona składając wniosek o zmianę wynagrodzenia powinna przedstawić w szczególności:
  - 1) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;

- 2) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
4. Zmiana wynagrodzenia wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

#### **§ 14**

##### **Zmiany umowy**

1. Zmiana umowy jest możliwa w przypadku:
  - 1) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 2) ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
  - 3) zmian projektowych i związanych z tym zmian zakresu robót ,
  - 4) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 15**

##### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może zlecić Podwykonawcy/om wskazaną w ofercie część zamówienia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca, a także podwykonawcy lub dalszy podwykonawcy robót budowlanych, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty zobowiązany są w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy podwykonawstwa (dalszego podwykonawstwa), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający w terminie do 10 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń o których mowa w pkt. 5 do przedłożonego projektu umowy/projektu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 10 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca Zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy/aneksu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający zgłasza w terminie 10 dni w formie pisemnej od rygorem nieważności sprzeciw do umowy/projektu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w pkt. 5 powyżej.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy/projektu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 10 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
11. Przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca, o ile są już znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
12. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 p.z.p. w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
13. Wykonanie części/zakresu przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie.

## **§ 16**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p.,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p., Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 17**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony oświadczają, że, Wykonawca w dniu podpisania niniejszej umowy złożył u Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.

2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5% ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty ..... zł (słownie: .....zł. 00/100).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy zostało złożone w postaci .....
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania Zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady lub gwarancji, zwrócona zostanie Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.
6. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w ust. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą, jakość robót lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad i usterek, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź oraz konieczności wprowadzenia zmiany terminu realizacji zakończenia inwestycji, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu ( przed podpisaniem stosownego aneksu do umowy) zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości określonej powyżej na wydłużony okres realizacji pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądź gwarancja ta będzie miała charakter nieodwołalny, bezwarunkowy i płatny na pierwsze żądanie Zamawiającego bez sprzeciwu i żadnych dodatkowych warunków. Zobowiązanie wynikające z gwarancji pozostaje wiążące przez okres wykonywania umowy przedłużony o okres 30 dni.

## **§ 18**

### **Ubezpieczenie OC**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania na cały okres realizacji umowy polisy OC oraz ubezpieczenia budowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).
2. Wykonawca zobowiązany jest do okazania dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 na każde wezwanie Zamawiającego.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu, w których zawarcie umowy jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Jeżeli rokowania nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu, Strony poddają spór rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

3. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, p.z.p. oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach; dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

## **§ 20**

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) Projekt budowlany, projekt budowlany zamienny, techniczny, SST
- 2) Oferta wykonawcy,
- 3) Specyfikacja warunków zamówienia,
- 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**