

UMOWA z dnia ..... r.

**Zawarta pomiędzy:**

Lubuskim Ośrodkiem Doradztwa Rolniczego z siedzibą 66-100 Sulechów, Kalsk 91

NIP: 9271603749, REGON: 001059001, reprezentowanym przez:

- Dyrektor Wojciech Szadel

zwanego **dalej Zamawiającym**

**a**

.....  
.....

zwanym **dalej Wykonawcą**.

**Preambuła**

Umowa zawarta w związku z postępowaniem, przeprowadzonym w trybie podstawowym, bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 24 października 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. 2019 r., poz. 2019 ze zm., art. 275 pkt 1), w ramach zadania pod nazwą: „**Modernizacja bazy hotelowej w Kalsku**”, nr referencyjny postępowania **8/2021**.

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane w budynku hotelowym, czterokondygnacyjnym, a polegające na wykonaniu przebudowy piętnastu pokoi i uzyskaniu siedemnastu pokoi hotelowych z pełnym węzłem sanitarnym, poprzez przebudowanie trzech pokoi 4-osobowych na pięć pokoi 2-osobowych i 1 pomieszczenie socjalne z pionem wod-kan, dobudowanie łazienek w dwóch pokojach 4-osobowych, oraz w dziesięciu pokojach 2-osobowych, oraz doprowadzenie 8 pionów wod-kan wraz z odpowietrzeniem.

Roboty budowlane obejmować będą m.in.:

- 1.1. roboty przygotowawcze rozbiórkowe i demontażowe, w tym zeskrabanie starej farby ze ścian i parapetów lub tapet ze ścian, rozebranie posadzek ze starych płytek ceramicznych, demontaż zużytych urządzeń sanitarnych (umywalk i ustępów) wraz z armaturą, wykucie z muru starych ościeżnic i przygotowanie podłoża (gładzi tynkowej) pod malowanie; wywiezienie w terenie ośrodka i utylizacja gruzu budowlanego oraz starych urządzeń;
- 1.2. roboty budowlane – wykończeniowe, w tym montaż niezbędnych dodatkowych ścianek, tynki wyrównawcze, malowanie ścian i sufitów, malowanie parapetów, wymiana wykładzin podłogowych na tekstylne obiektowe wraz z odnowieniem listew przypodłogowych (oczyszczeniem od starej farby i ponownym malowaniem), ułożenie płytek ceramicznych na ścianach oraz terrakoty na podłogach w pomieszczeniach łazienkowych; montaż dodatkowych pionów kanalizacyjnych lub wyprowadzenie pionów ze zmianą średnicy do poziomu III pietra wraz z odpowietrzeniem; biały montaż urządzeń

sanitarnych – umywalek, ustępów oraz brodzików prysznicowych; wymiana stolarki drzwiowej z osadzeniem ościeżnic, oraz inne niezbędne roboty towarzyszące.

1.2.Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi:

- a) Specyfikacja techniczna wykonania i obmiaru robót budowlanych (STWiORB ) wraz z załącznikami,;
- b) Opis Przedmiotu Zamówienia;
- c) Przedmiar robót;
- d) Dokumentacja rysunkowa;
- e) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;

**zwane dalej „Przedmiotem Umowy”.**

1.3. Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z Załącznikami, Oferta Wykonawcy wraz z Załącznikami, stanowią integralną część umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego Przedmiot Umowy, a Zamawiający zobowiązuje się odebrać Przedmiot Umowy i zapłacić wynagrodzenie, na zasadach określonych w Umowie.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia, dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi polskimi normami budowlanymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przy użyciu materiałów, które są dopuszczone do stosowania w budownictwie – zgodnie z art. 10 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. 2010 Nr 243, poz. 1623 ze zm.), ustawą o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004 (Dz. U. Nr 92, poz. 881 ze zm.) oraz spełniają wymagania określone w przepisach szczegółowych.
4. Zamawiający zastrzega, że roboty wykonywane są w czynnym obiekcie użyteczności publicznej.

## § 2

### Wartość umowy

- 1 . Wartość Przedmiotu umowy odpowiada ofercie Wykonawcy, (przy czym podane ceny nie mogą ulec zmianie) i wynosi: ..... zł brutto ( słownie: ..... zł), stawka podatku: .....
- 2 . Całkowite, ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy stanowi wartość określona w pkt 1 powyżej.
- 3 . Płatność wynagrodzenia wykonana zostanie na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego po zrealizowaniu Przedmiotu Umowy. Płatność wykonana zostanie w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
- 4 . Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu Umowy w sposób zapewniający oczekiwany rezultat zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.

5. Na wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 składa się całość kosztów związanych z kompleksową realizacją przedmiotu umowy.
6. Warunkiem wystawienia przez Wykonawcę faktury jest sporządzenie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru, kierownika budowy/wykonawcę.

### **§ 3**

#### **Terminy**

1. Dzień rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Protokolarne przekazanie terenu robót dla wykonawcy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy, po uprzednim wniesieniu przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
3. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień 30.09.2022 r.

### **§4**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w §1 umowy, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami w zakresie robót i materiałów budowlanych, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy.
2. Wykonanie planu organizacji robót.
3. Zabezpieczenie miejsca i terenu realizacji robót przed dostępem osób trzecich w trakcie realizacji robót.
4. Dozoru i przejęcia pełnej odpowiedzialności za plac budowy od momentu jego przekazania do czasu podpisania protokołu końcowego, bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego.
5. Zorganizowania robót i zaplecza budowy.
6. Wykonanie niezbędnych robót towarzyszących (np. zaplecza Wykonawcy, uzupełnienie tynków w przypadku ich naruszenia z pomalowaniem miejsc uszkodzonych, uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac).
7. Demontaż zbędnych urządzeń i instalacji, które nie będą wykorzystywane (demontowane urządzenia pozostają własnością Zamawiającego – zagospodarowanie wg decyzji Zamawiającego).
8. Wykonanie wszystkich koniecznych prac murarskich, tynkarskich i malarskich niezbędnych do wykonania zadania, w przypadku uszkodzenia istniejących powierzchni po zakończeniu montażu celem doprowadzenia do stanu prawidłowego, uporządkowanie na własny koszt terenu budowy po zakończeniu robót. W szczególności dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów, terenu, dróg, nawierzchni lub instalacji.
9. Ubezpieczenia na własny koszt robót, realizowanych w ramach umowy.

10. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania.
11. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszelkich prac niezbędnych do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia a, niewymienionych wprost w dokumentach.
12. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić Kierownika Budowy ..... ( imię i nazwisko, nr uprawnień, nr telefonu, adres e-mail ).
13. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu szczegółowych informacji dotyczących materiałów planowanych do wbudowania wraz z podaniem źródła wytwarzania i odpowiednimi świadectwami badania, jakości, atestami, certyfikatami, deklaracjami zgodności i innymi dokumentami dopuszczającymi wyrób do stosowania w budownictwie, w celu ich zatwierdzenia, najpóźniej na 7 dni przed planowanym zastosowaniem danego wyrobu, za wyjątkiem kluczowych materiałów budowlanych, to jest w szczególności: drzwi, farby, okładziny ścienne i podłogowe, oraz urządzenia sanitarne które należy przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.

## § 5

### Zatrudnienie na umowę o pracę

1. Wykonawca jest zobowiązany zatrudnić na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące czynności objęte zakresem przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy w rozumieniu art. 22 par. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r., poz.1502 ze zm.).
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, w sytuacji, kiedy umowa o pracę znajduje zastosowanie.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane w ust. 4 poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia.
4. Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego powinno zawierać w szczególności:
  - a) dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
  - b) datę złożenia oświadczenia,

- c) wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób,
  - d) rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu,
  - e) podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w odpowiednim rozdziale niniejszej Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów 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 wymagane czynności.
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.

## §6

### Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązany jest:

1. Przekazać Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie określonym w Umowie,
2. Wyznaczyć termin odbioru zgodnie z postanowieniami Umowy,
3. Przystąpić do odbioru w wyznaczonym terminie,
4. Zapewnić nadzór inwestorski, ..... (imię i nazwisko, nr uprawnień, nr telefonu, e-mail),
5. Zapłacić wynagrodzenie w wysokości i w terminie określonym Umową.

## §7

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca przeznacza następujące części Przedmiotu Umowy : brak podwykonawcy ..... (części zamówienia, które wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom zgodnie z treścią oferty) do wykonania przez podwykonawców: .....(nazwa podwykonawcy).
2. Zawarcie umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą wymaga pisemnej zgody Zamawiającego. Wykonanie części prac przez Podwykonawców nie zmienia warunków niniejszej umowy, w szczególności nie wpływa na uzgodnioną ryczałtową cenę umowy.
3. Każda umowa o podwykonawstwo musi zawierać następujące postanowienia:

- a) oznaczenie podwykonawcy (imię nazwisko lub nazwa, adres zamieszkania lub siedziby, oznaczenie rejestru lub ewidencji, do której jest wpisany, dane rejestrowe, oznaczenie osób upoważnionych do reprezentacji podwykonawcy),
  - b) realizowany przez podwykonawcę zakres prac,
  - c) określenie wysokości oraz rodzaju wynagrodzenia (ryczałtowe, kosztorysowe) należnego podwykonawcy, oraz wskazanie rachunku bankowego, na jaki będzie przekazywane wynagrodzenie z tego tytułu,
  - d) zobowiązanie stron do dokonywania wzajemnych rozliczeń wyłącznie przelewem bankowym,
  - e) zakaz zawierania przez podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami bez zgody Zamawiającego, wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności,
  - f) obowiązek zapłaty przez podwykonawcę kary umownej w przypadku naruszeń, o których mowa w par.12 ust.1 pkt 1 lit. a-f (stosowanych odpowiednio do podwykonawców).
  - g) zobowiązanie Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej,
  - h) obowiązek poinformowania podwykonawcy o terminie odbioru częściowego/końcowego robót wykonanych przy udziale podwykonawcy oraz umożliwienie podwykonawcy uczestnictwa w czynności odbioru,
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu do akceptacji projekt planowanej umowy z podwykonawcą. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadku, gdy umowa nie spełnia wymagań określonych w ust. 3 w terminie 7 dni od otrzymania kopii umowy. Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu uważa się za akceptację umowy.
5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od jej zawarcia.
6. Akceptacja danego podwykonawcy umożliwia dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy, w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty.
7. Przepisy ust. 1-6 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców zamówienia oraz do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
8. Przepisy ust. 1-6 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany umów o podwykonawstwo.

## § 8

### **Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin płatności nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie prac.

2. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od obowiązku zapłaty w całości lub w części wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy Zamawiający zapłaci bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania. Wynagrodzenie obejmować będzie wyłącznie prace/roboty wykonane na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo. Podwykonawca zobowiązany jest do udokumentowania zasadności swojego żądania poprzez przedłożenie dokumentów potwierdzających wykonanie i odbiór wykonanych prac.
3. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 1 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
4. Przed dokonaniem zapłaty, Zamawiający zwróci się pisemnie do Wykonawcy o podanie przyczyn (uwag) uchylenia się od zapłaty należności Podwykonawcy – określając termin na udzielenia wyjaśnienia. Termin ten nie może być krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie dokonania bezpośredniej zapłaty, po wszechstronnym rozważeniu stanowiska przedstawionego przez podwykonawcę i Wykonawcę.
5. Zamawiający dokona zapłaty bezpośrednio dla Podwykonawcy wyłącznie należnego wynagrodzenia, bez ustawowych odsetek należnych Podwykonawcy za opóźnienie w zapłacie. Jednocześnie Zamawiający potrąci wypłacaną kwotę z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
6. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag i zastrzeżeń, co do jakości, wykonanych przez Podwykonawcę robót, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie roszczeń Podwykonawcy.
7. Wykonawca niezależnie od warunków zawartych w umowie z Podwykonawcami odpowiada wobec Zamawiającego, za działanie lub zaniechanie Podwykonawców tak jak za własne działanie lub zaniechanie.
8. Zapisy w § 8 obowiązują odpowiednio w przypadku zawarcia umowy przez Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą.
9. Zawarcie umowy przez Podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami wymaga zgody Zamawiającego i Wykonawcy.

## **§ 9**

### **Odbiory**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - a. odbiór końcowy,
  - b. odbiory gwarancyjne.
3. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego w ciągu 7 dni, od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru. Za datę zgłoszenia gotowego przedmiotu umowy do odbioru, zamawiający uznaje datę wpływu wniosku wykonawcy do siedziby zamawiającego.



4. Po zakończeniu całości robót określonych w Umowie kierownik budowy wyznaczony przez Wykonawcę, wpisuje zakończenie robót w dzienniku budowy; Wykonawca przesyła zgłoszenie Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru kompletną dokumentację.
5. Zamawiający, po stwierdzeniu zakończenia prac objętych Umową i sprawdzeniu kompletności dokumentacji zawiadamia Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru końcowego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) może odebrać Przedmiot Umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia po upływie tego terminu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze),
    - b) może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady są istotne.
  - 2) jeżeli, wady nie nadają się do usunięcia:
    - a) ale umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - b) uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na koszty.
7. Odbiory gwarancyjne przeprowadzane są w celu odbioru robót związanych z usunięciem wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji. Termin odbioru wyznacza Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru.
8. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad i usterek.

## § 10

### Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości Wykonawcy i rękojmi za wady wykonania Przedmiotu Umowy na okres ..... miesięcy, od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót przeprowadzonego w trybie przewidzianym w § 9.
2. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 2 dni ( 48 godzin) licząc od daty zgłoszenia przez Zamawiającego. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający będzie dokonywał pisemnie, faksem: ..... lub mailem: ..... W przypadku, jeżeli usunięcie wad i usterek wymaga dłuższego czasu, co jest uzasadnione technicznie, Zamawiający wyznacza dłuższy termin usuwania wad i usterek.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.



4. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady na okres równy udzielonej gwarancji jakości.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu Przedmiotu Umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 14 dni po upływie terminu, o którym mowa w ust. 2 bądź po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad i usterek Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana Zamawiający jest uprawniony do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad.
8. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas niezbędny na usunięcie wad.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Na zabezpieczenie roszczeń przysługujących na podstawie niniejszej Umowy Zamawiającemu przeciwko Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy oraz z tytułu rękojmi za wady Wykonawca do dnia podpisania umowy wniesie zabezpieczenie w kwocie ..... tj. 5% ceny brutto podanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia odbioru końcowego bez zastrzeżeń i uwag;
  - 2) 30% wartości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne;
    - a) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy/ części przedmiotu umowy w stosunku do terminów określonych w § 3 ust. 1, 2, 3 Umowy, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki bez względu na przyczyny, które je spowodowały,

- b)** z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 1% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki bez względu na przyczyny, które je spowodowały,
  - c)** z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 2 Umowy;
  - d)** z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu zmiany tej umowy w wysokości 3.000,00 zł, za każdy przypadek naruszenia;
  - e)** za każdy dzień nieuzasadnionej nieobecności Kierownika Budowy na placu budowy – 1.000,00 zł;
  - f)** z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w wysokości 3.000,00 zł za każdy przypadek naruszenia, bez względu na przyczyny, które je spowodowały,
  - g)** braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w wysokości 5%, wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcy, za każdy przypadek naruszenia, bez względu na przyczyny, które je spowodowały,
- 2.** Zamawiający może naliczyć kary umowne za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących pracę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących Usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.
- 3.** W przypadku zwłoki w wykonaniu części przedmiotu umowy lub części prac objętych umową, Zamawiający ma prawo powierzyć wykonanie tych czynności innemu podmiotowi, na ryzyko i koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze). Uprawnienie to przysługuje niezależnie od prawa do pobrania kar umownych.
- 4.** Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 2 Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia po upływie terminu określonego w § 3 ust. 2 Umowy,
- 5.** W przypadku poniesienia szkody przewyższającej zastrzeżone kary umowne, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, za rzeczywiście doznaną szkodę.
- 6.** Odstąpienie od Umowy nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do dochodzenia kar umownych należnych z tytułu wystąpienia okoliczności mających miejsce przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od Umowy.

7. Zamawiający może dokonać potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wszelkich wierzytelności przysługujących mu względem wykonawcy na podstawie Umowy (kary umowne, koszty ubezpieczenia Wykonawcy, koszty wykonania zastępczego).

8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w umowie. Podstawą naliczania kar będzie ryczałtowa wartość wynagrodzenia brutto, ustalona w umowie.

### § 13

#### Zmiana Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści Oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień Umowy stosunku do treści Oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie wynagrodzenia:
  - 2.1. zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów prawa podatkowego, w szczególności zmiany stawki podatku od towarów i usług,
  - 2.2. zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r., o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 2.3. zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
  - 2.4. zmniejszenie wynagrodzenia w przypadku niezrealizowania w pełni przedmiotu umowy, a także na podstawie protokołu konieczności robót zaniechanych określającego zakres rzeczowo-finansowy robót zaniechanych lub niewykonanych.
3. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy lub jego poszczególnych etapów możliwa jest w następujących przypadkach:
  - a) złożenia przez Wykonawcę wniosku o skrócenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli skrócenie tego terminu nie wpłynie negatywnie na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
  - b) wystąpienia działań i zaniechań organów władzy publicznej, w tym zmiany przepisów i urzędowych interpretacji przepisów dot. realizacji i finansowania Przedmiotu Umowy, przekroczenie terminów na wydanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
  - c) przedłużenia się procedury udzielenia przedmiotowego zamówienia publicznego poprzez środki ochrony prawnej, wykorzystywane przez wykonawców lub inne podmioty,
  - d) wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia,

- e) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu Umowy, a których Strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie Umowy zgodnie z jej treścią, w szczególności powódź, deszcz nawalny, pożar; Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej Strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu,
  - f) wystąpienia powszechnej niedostępności surowców bądź materiałów,
  - g) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń zgodnie z technologią przewidzianą w projekcie, normami lub innymi przepisami,
  - h) wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonawcy wykonanie robót, m. in: gwałtowne bądź długotrwałe opady deszczu lub wiatr,
  - i) konieczność wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych,
  - j) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie.
4. Zmiana zakresu i sposobu wykonania Przedmiotu Umowy możliwa jest w następujących przypadkach:
- 4.1. wystąpienia konieczności realizowania Przedmiotu Umowy w inny sposób niż zastosowany ze względu na zmianę obowiązującego prawa,
  - 4.2. ograniczenia zakresu przedmiotowego Umowy z uwagi na ograniczenie zakresu robót spowodowanego uwarunkowaniami techniczno-eksploatacyjnymi,
  - 4.3. zastosowania nowych lub innych technologii, jeżeli zmiana jest korzystna z punktu widzenia realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności przyspieszających realizację, obniżających koszty ponoszone przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie Przedmiotu Umowy bądź zwiększających użyteczność Przedmiotu Umowy.
5. Zmiana podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy – na wniosek Wykonawcy w postaci pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy – na wniosek Wykonawcy w postaci pisemnej zgody Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 1 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności lub czas niezbędny do usunięcia zaistniałych przeszkód. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania.
8. Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie niedotyczącym istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, a w szczególności: zmian

redakcyjnych Umowy, zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron, zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych.

9. Dopuszczalna jest zmiana osób wskazanych w ofercie na wniosek Wykonawcy z uwagi na istotne okoliczności, uniemożliwiające realizację zamówienia przez te osoby. Warunkiem dokonania powyższej zmiany jest spełnienie warunków postawionych na etapie postępowania przetargowego, a w przypadku Kierownika Budowy legitymowanie się nie mniejszym doświadczeniem, niż wskazane w ofercie. Akceptacja wniosku Wykonawcy nie jest obowiązkiem Zamawiającego i zastrzega on możliwość nieudzielenia zgody.
10. Wszelkie zmiany wprowadzane do niniejszej Umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa.

#### **§ 14**

##### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje, niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy na podstawie przepisów ustaw, prawo odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach powodujących odstąpienie od umowy w szczególności, gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do czynności i nie rozpoczął prac na danym etapie w terminach określonych w § 3 umowy oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczającego termin podjęcia prac.
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż jeden tydzień.
  - c) Zachodzą przesłanki do zgłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy.
  - d) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy.
  - e) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
  - f) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją, specyfikacją, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową, pomimo wezwania przez Zamawiającego do należytego wykonania robót, a także w przypadku, gdy Wykonawca naruszy w sposób rażący obowiązujące przepisy prawa i normy w zakresie budownictwa.
  - g) Wykonawca narusza zasady prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności przepisami BHP i warunkami technicznymi wykonania robót.
2. Prawo do odstąpienia wykonuje się poprzez złożenie oświadczenia drugiej Stronie na piśmie, wraz ze wskazaniem podstawy odstąpienia. Odstąpienie wywiera skutek jedynie na przyszłość (ex nunc).
3. W przypadku odstąpienia od umowy strony ustalają, co następuje:

- a) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
- b) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, oraz wyrobów budowlanych i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego. Zapłata wynagrodzenia za roboty oraz przejęte wyroby budowlane i urządzenia, nastąpi w terminie 30 dni od daty podpisania protokołu inwentaryzacji robót, przez strony umowy.
- c) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren robót pod swój dozór w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
- d) Odstąpienie od umowy następuje w części dotyczącej niewykonanego zakresu umowy oraz w części wadliwie wykonanego zakresu umowy.
- e) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu robót urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione i uporządkuje teren robót.
- f) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt strony, z winy, której nastąpiło odstąpienie od umowy.

## § 15

### Postanowienia końcowe

1. Strony zobowiązane są informować się niezwłocznie o zmianie danych adresowych i rejestrowych. W przypadku zaniechania takiego zawiadomienia, korespondencja wysłana na ostatni znany adres Strony uznawana będzie za skutecznie doręczoną.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy oraz oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy PZP, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.
4. Sprawy sporne rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
6. Wykonawca, zobowiązany jest do zapewnienia wszelkich środków ostrożności związanych z aktualnie panującą sytuacją epidemiologiczną COVID-19 w Polsce.

**Zamawiający**

**Wykonawca**