



*/PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY/*

**UMOWA NR .....**

zawarta w dniu ..... pomiędzy Gminą Nur z siedzibą ul. Drohiczyńska 2, 07-322 Nur, NIP 7591624953, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

1. Rafała Kruszewskiego – Wójta Gminy  
przy kontrasygnacie Anny Marii Sarnowskiej – Skarbnika Gminy

a

\*gdy kontrahentem jest spółka prawa handlowego: spółką pod firmą z siedzibą w ... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul....., (wpisać adres), wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ..., NIP ....., REGON ....., zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną przez/.....,

\*gdy kontrahentem jest osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą:

Panią/Panem....., prowadzącą/-ym działalność gospodarczą pod firmą „...” z siedzibą w ..... (wpisać tylko nazwę miasta/miejscowości), ul (wpisać adres), NIP ....., REGON ....., zwaną/-ym dalej „Wykonawcą”, reprezentowaną/-ym przez ..., wspólnie zwanymi dalej „Stronami”.

W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym zgodnie z art.275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2022 r. poz.1710 ze zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty będące przedmiotem zamówienia: **„Modernizacja świetlicy wiejskiej w miejscowości Kossaki”** polegająca na ociepleniu ścian i fundamentów płytami styropianowymi, wymianie stolarki okiennej i drzwiowej, wykonaniu nowej posadzki w sali głównej i kuchni, ułożeniu płytek na podłogach i schodach, tynkowaniu i malowaniu ścian, zamontowaniu zbiornika na szambo (wraz z inwentaryzacją) oraz zakupu, dostawie i montażu szafek kuchennych i sprzęcie AGD.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa i stanowi załącznik do niniejszej umowy:
  - a) Specyfikacja Warunków Zamówienia.
  - b) Opis budynku, szkice, rysunki, przedmiar robót.
  - c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
  - d) Oferta Wykonawcy.

**§ 2. TERMIN REALIZACJI**

1. Termin rozpoczęcia inwestycji – w ciągu 5 dni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy, zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 1 umowy.
2. Termin zakończenia inwestycji – **w ciągu 4 miesięcy** od podpisania umowy tj. do .....r.
3. Za termin określony w ust.2 uważa się datę zgłoszenia Zamawiającemu zakończenia robót w terenie i zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru, w trybie określonym w § 6 pkt 3 niniejszej umowy.

**§ 3. OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarnie przekazanie terenu budowy,

- 2) przekazanie kompletu dokumentacji,
- 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy,
- 4) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
- 5) zapłaty za wykonane i odebrane roboty.

2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone w miejscu składowania oraz na terenie wykonywanych robót.

#### **§ 4. OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym użytkowanie go zgodnie z przeznaczeniem;
- 2) przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 3) zabezpieczenie terenu przed dostępem osób nieuprawnionych (sąsiedztwo kościoła parafialnego), zapewnienie ochrony znajdującego się na nim mienia, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę p.poż., oznakowanie prowadzonych robót, dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnienie w bezpieczny sposób ciągłości ruchu pieszych wokół terenu przeznaczonego pod budowę;
- 4) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 5) przed wbudowaniem materiałów uzyskanie akceptacji Zamawiającego w zakresie zgodności rodzaju i koloru kostki z wytycznymi konserwatora zabytków;
- 6) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy;
- 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 8) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 9) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt odtworzenia zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, urządzeń, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 10) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 11) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 12) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 13) ponoszenie wobec Zamawiającego pełnej odpowiedzialności za roboty, dostawy i usługi, które Wykonawca wykonuje przy pomocy podwykonawców, jak za działania własne;
- 14) skompletowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy,

#### **§ 5. OŚWIADCZENIA I ZAPEWNIENIA WYKONAWCY**

Wykonawca, po zapoznaniu się ze stanem technicznym, dokumentacją techniczną, warunkami lokalnymi, zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego wykonania umowy oraz będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane na warunkach określonych w umowie.

## § 6. ODBIORY ROBÓT

Strony ustalają następujące zasady odbioru robót:

### 1) Odbiory robót podlegających zakryciu lub zanikających.

- a) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.
- b) Gotowość danej części robót do odbioru Wykonawca zgłasza Zamawiającemu, powiadamiając jednocześnie inspektora nadzoru inwestorskiego.
- c) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonany nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia, w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
- d) Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia i dokonuje odbioru inspektor nadzoru inwestorskiego w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, STWiOR i uprzednimi ustaleniami.
- e) W odbiorze uczestniczą: przedstawiciel Zamawiającego i/lub inspektor nadzoru oraz przedstawiciel Wykonawcy.

### 2) Odbiór częściowy:

Nie przewiduje się przeprowadzania odbioru częściowego.

### 3) Odbiór końcowy:

- a) Przedmiotem odbioru końcowego jest odbiór całości robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
- b) Po zakończeniu robót i potwierdzeniu przez inspektora nadzoru Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o gotowości odbioru. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia.
- c) Na podstawie zawiadomienia Zamawiający powołuje Komisję Odbioru, wyznacza dzień i godzinę rozpoczęcia odbioru. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
- d) Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości odbioru.
- e) Wraz ze zgłoszeniem do końcowego odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty wynikające z art. 57 ustawy Prawo budowlane:
  - Dokumentację powykonawczą,
  - Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Wykonawcę i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru),
  - Protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań, sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - Oświadczenie Wykonawcy o zakończeniu robót budowlanych oraz wykonaniu robót zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i normami,
  - Kopię zgłoszenia wykonania inwentaryzacji powykonawczej zbiornika na szambo, złożonej w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ostrowi Mazowieckiej wraz ze stosownymi oświadczeniami geodety. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przekazać Zamawiającemu dwa egzemplarze Inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej włączonej do Państwowego Zasobu Geodezyjnego i Kartograficznego w ODGiK wraz ze stosownymi oświadczeniami geodety w dwóch egzemplarzach.
- f) Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej Umowie, Zamawiający może odmówić odbioru.
- g) Z czynności odbioru Komisja sporządza protokół, który będzie zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.

- h) W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
- odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
- i) W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może:
- żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

#### **§ 7. WYNAGRODZENIE I SPOSÓB ROZLICZEŃ**

1. Za należyte wykonanie przedmiotu umowy, zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w kwocie: ..... zł netto plus należny podatek VAT ..... % w wysokości ..... zł, co stanowi kwotę brutto: ..... zł (słownie: .....00/100 gr.).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym, obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w specyfikacji warunków zamówienia.
3. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi po wykonaniu przedmiotu umowy w ciągu 30 dni od złożenia faktury VAT przelewem na konto Wykonawcy podane na wystawionych fakturach.

#### **§ 8. ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Na dzień podpisania umowy Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie w wysokości **3 %** ceny całkowitej tj. w kwocie .....zł (słownie: ..... złotych), w formie zgodnej z art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Zgodnie z treścią art. 453 ustawy prawo zamówień publicznych, Zamawiający 30% wysokości zabezpieczenia przeznacza na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, pozostała część zabezpieczenia tj. 70 % jej wysokości, stanowi zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia zgodnie z umową.
3. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujących terminach:
  - 1) część zabezpieczenia zapewniającą wykonanie robót zgodnie z umową– w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyte wykonane,
  - 2) pozostała część - w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku gdy dojdzie do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy i przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności, kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie służyła pokryciu roszczeń Zamawiającego z tego tytułu.

#### **§ 9. UMOWY O PODWYKONAWSTWO**

1. Przez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu do akceptacji projektu umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4,
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, 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 o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
15. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Terminie zgłaszania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

#### **§ 10. RĘKOJMIA ZA WADY, GWARANCJA I ZASTĘPCZE USUWANIE WAD**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji ustala się na okres ..... lat na wykonane roboty budowlane. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niepełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności, nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i/lub usterek w terminie 7 dni licząc od daty powiadomienia (faksem lub listownie) przez Zamawiającego bądź Użytkownika. Z każdej tej czynności Wykonawca musi sporządzić protokół naprawy i po podpisaniu przez Użytkownika przekazać go niezwłocznie do Zamawiającego.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i/lub usterek w terminie określonym w pkt.7, Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

#### **§ 11. ROBOTY DODATKOWE, ZAMIENNE I ZANIECHANE**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy złożył Zamawiającemu kosztorys wskazujący sposób wyliczenia ceny ofertowej z podziałem na zakres rzeczowy zamówienia z wyszczególnieniem zastosowanych w kosztorysie ofertowym składników cenotwórczych (stawka r-g w zł; Kp - koszty pośrednie w % od R i S; Kz - koszty zakupu w % od M; Z- zysk w % od R, S, Kp).
2. Kosztorys, o którym mowa w ust. 1 służy do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w szczególności w przypadku:
  - a) odstąpienia od umowy,
  - b) rezygnacji z wykonania części przedmiotu umowy,
  - c) zlecenia robót nieujętych specyfikacji warunków zamówienia,
  - d) robót zamiennych.

3. Kosztorys, o których mowa w ust. 1, należy wykonać na podstawie przedmiaru robót, jako kosztorys uproszczony zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym.
4. Roboty dodatkowe i/lub zamienne, których potwierdzona przez Zamawiającego konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których zakres nie przekracza uprawnień Zamawiającego z mocy Prawa zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest wykonać przy zachowaniu stawek kalkulacyjnych, norm, parametrów i standardów określonych w kosztorysie ofertowym, po podpisaniu przez strony aneksu, ustalającego zakres rzeczowy, finansowy i termin wykonania.
5. Jeżeli konieczność robót dodatkowych wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia w terminach wynikających z niniejszej Umowy.
6. W przypadku robót zamiennych należy wyliczyć cenę roboty pierwotnej, a więc roboty, która miała być pierwotnie wykonana. Następnie wyliczyć cenę roboty zamiennej i różnicę pomiędzy tymi cenami w oparciu o założenia zawarte w ust. 1.
7. Rozpoczęcie wykonywania robót dodatkowych i/lub zamiennych może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych i/lub zamiennych.
8. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych i/lub zamiennych Wykonawca może zostać zobowiązany przez Zamawiającego do sporządzenia kosztorysu robót dodatkowych i/lub zamiennych na podstawie wytycznych zawartych w ust. 1.
9. W przypadku wystąpienia robót zamiennych, wyliczenie wartości tych robót odbywać się na podstawie stawek kalkulacyjnych określonych w kosztorysie ofertowym i ilości faktycznie niewykonanych robót. Zaniechanie wykonania robót może nastąpić wyłącznie na podstawie „protokołu konieczności”, potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez Zamawiającego Wykonawca nie może zrezygnować z wykonania robót określonych w § 1 niniejszej umowy.
10. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień zawartych w ust. 1-7 wynosi 15% pierwotnego wynagrodzenia Wykonawcy,

## **§ 12. Klauzula zatrudnienia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących następujące czynności: wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych objętych zakresem zamówienia wskazanym w SWZ.  
*(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).*
2. Wykonawca, najpóźniej w dniu zawarcia umowy, przedstawi Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy 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 objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie może zawierać wskazanie imienia i nazwiska zatrudnionego pracownika, daty zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika. W tym celu Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od pracownika zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o każdym przypadku zmiany sposobu zatrudnienia osób wykonujących ww. czynności nie później niż w terminie 14 dni od dokonania takiej zmiany.
4. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny, w tym imiennego wykazu zatrudnionych pracowników,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. 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. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu aktualne dokumenty wskazane w ust. 2.
7. W przypadku niewywiązania się z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4 i 6, Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty kary, o której mowa odpowiednio w § 13 ust. 1 pkt. 9-11.
8. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

### **§ 13. Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy,
  - 2) za każdorazowe stwierdzenie przez inspektora nadzoru braku zabezpieczenia lub nienależytego zabezpieczenia placu budowy, jeśli brakujące zabezpieczenie nie zostanie uzupełnione w ciągu 24 godzin od poinformowania o tym fakcie Wykonawcy w wysokości 1000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1
  - 4) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek w przedmiocie zamówienia, o których mowa w § 10 ust. 4 umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczony od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek,
  - 5) za zwłokę w usuwaniu wad fizycznych lub gwarancyjnych - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek zgodnie z § 10 ust. 7,
  - 6) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom którego skutkiem będzie bezpośrednia zapłata, o której mowa w § 9 ust. 15 umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa § 7 ust. 1 umowy niezapłaconej należności,
  - 7) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto o którym mowa § 7 ust. 1 umowy niezapłaconej należności za każdy dzień zwłoki,
  - 8) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 9) w każdym przypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 10) w każdym przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 12 ust. 1 umowy – w wysokości 200,00 zł za każdy dzień roboczy, w którym osoba niezatrudniona przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wykonywała wymienione tam czynności,
  - 11) za zwłokę w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 12 ust. 2 lub 6 umowy w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 12) za zwłokę w poinformowaniu Zamawiającego o zmianie, o której mowa w § 12 ust. 3 umowy - w wysokości po 200,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie



i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary. Jeśli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.

4. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
5. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości 30 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
6. Powiadomienie, o którym mowa w ust. 3 Zamawiający może przekazać wedle własnego uznania:
  - 1) w formie pisemnej listem poleconym za potwierdzeniem odbioru na adres siedziby Wykonawcy,
  - 2) w formie elektronicznej, o której mowa w art. 78<sup>1</sup> § 1 Kodeksu cywilnego na adres poczty elektronicznej.
7. Terminem otrzymania powiadomienia, o którym mowa w ust. 6 jest:
  - 1) w przypadku powiadomienia złożonego w formie pisemnej - dzień jego odbioru wskazany na potwierdzeniu odbioru,
  - 2) w przypadku powiadomienia złożonego w formie elektronicznej - dzień wysłania wiadomości zawierającej to powiadomienie na adres wskazany w ust. 6 pkt 2).

#### **§ 14. ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w podanych niżej przypadkach.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie:
  - a) gdy Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - b) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 1 miesiąc i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - c) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - d) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
  - a) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji zgłoszeniowej lub terenu budowy, przekracza 14 dni,
  - b) z nieuzasadnionej przyczyny Zamawiający odmawia odbioru robót i podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy,
  - c) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 1 miesiąc.
4. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
6. W wypadku odstąpienia od Umowy, Strony ustalają następujące obowiązki:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym.
7. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz

niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

8. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## **§ 15. ZMIANA UMOWY**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez Strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia przedmiotu umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
    - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian w dokumentacji zgłoszeniowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia przedmiotu umowy,
    - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - c) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
    - d) konieczności wykonania robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy.
  - 2) Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
    - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji zgłoszeniowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tego dokumentu lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji zgłoszeniowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 ustawy Prawo budowlane,
    - c) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji zgłoszeniowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
    - d) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
    - e) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - 3) ponadto umowa może zostać zmieniona w następujących okolicznościach:
    - a) zmiany podwykonawców, zmiany zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych podwykonawcom lub zgłoszenia ich udziału, przy czym jeżeli w trakcie realizacji zamówienia nastąpi zmiana, rezygnacja (albo wyprowadzenie) z podwykonawcy, który jest jednocześnie podmiotem, na

którego zasobach Wykonawca będzie polegać podczas realizacji zamówienia, na zasadach określonych w ustawie Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, określonych specyfikacji warunków zamówienia, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podmiot lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

- b) konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, niż wskazane w dokumentacji zgłoszeniowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy, czego Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie mógł przewidzieć zawierając niniejszą umowę,
  - c) wykonania robót zamiennych w stosunku do rozwiązań przewidzianych w projekcie, skutkujących zwiększeniem bezpieczeństwa, podniesieniem funkcjonalności i efektywności rozwiązań projektowych, jeżeli rozwiązania zamienne odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu,
  - d) wykonania robót dodatkowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
  - e) konieczności zmiany sposobu wykonywania robót, której nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
  - f) wstrzymanie realizacji robót z przyczyn od Wykonawcy niezależnych.
9. Strony dopuszczają również możliwość zmian umowy w następujących przypadkach:
- 1) zmiana stron umowy, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 2) lit. b i c ustawy Pzp
  - 2) zmiana banków lub numerów kont bankowych,
  - 3) zmniejszenie wartości umowy wynikającej z prac niewykonanych lub zmiana zakresu rzeczowego o maksymalnej wysokości 10 % wartości umowy określonej w § 7 ust. 1 umowy,
  - 4) konieczność wprowadzenia zmian wyniknie z okoliczności obiektywnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, niezależnych od woli stron, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.

#### **§ 16. POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

- 1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, przepisy regulujące proces inwestycyjny oraz ustawa – Prawo Zamówień Publicznych.
- 2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
- 3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**