

**Umowa nr ..... (projekt)**

zawarta w dniu ..... w Praszce

pomiędzy:

**Gminą Praszka**, z siedzibą w Praszce, Plac Grunwaldzki 13 reprezentowaną przez:

Jarosława Tkaczyńskiego – Burmistrza Praszki,

przy kontrasygnacie:

Ilony Pondel - Skarbnika

zwaną dalej Zamawiającym

a

.....

reprezentowanym przez:

- .....

zwaną dalej Wykonawcą

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych - dalej p.z.p.

Pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy i zasady realizacji**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie roboty budowlanej dla Zamawiającego tj. zadania inwestycyjnego pn.: „*Budowa budynku dydaktycznego dla Zespołu Placówek Specjalnych w Praszce przy ul. Fabrycznej 18.*”
2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik do niniejszej umowy. Załącznik jest integralną częścią umowy.
4. Dodatkowo zakres rzeczowy przedmiotu niniejszej umowy określają obowiązujące w postępowaniu zapisy specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) w tym dokumentacja projektowa, na którą składają się:
  - a) Projekt techniczny,
  - b) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót (STWiOR),
  - c) przedmiary robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
6. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.
7. W przypadku, gdy dokumentacja projektowa lub specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót nie podają w sposób szczegółowy technologii wykonywania robót lub wykonania określonego elementu przedmiotu umowy, bądź też nie precyzują dostatecznie rodzaju i standardu materiałów, Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego wcześniejszego uzyskania decyzji w tym zakresie od Zamawiającego. Zamawiający odpowie na piśmie, w terminie 7 dni od dnia otrzymania pisemnego zapytania od Wykonawcy.
8. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów i urządzeń własnych dostarczonych przez Wykonawcę.
9. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 8, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiadać, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
10. Wszystkie dostarczone urządzenia, materiały i robocizna muszą być zgodne z normami polskimi, posiadać stosowny atest i certyfikat pochodzenia wyrobu.
11. Wykonawca zapewni instrumenty, robociznę i materiały potrzebne do wykonania testów i zbadania jakości wykonanych robót. Wszystkie próby i testy Wykonawca dokona na własny koszt.

**§ 2**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przedmiotem zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz SWZ i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń dotyczących zakresu prac oraz warunków lokalizacyjnych prowadzenia robót.
2. Wykonawca w ramach wykonania przedmiotu zamówienia zobowiązuje się do:

- a) zrealizowania w pełni postanowień umowy zawartej na wykonanie przedmiotu zamówienia,
- b) wykonania i przedłożenia Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy, kosztorysu ofertowego z cenami jednostkowymi netto poszczególnych pozycji kosztorysowych. Kosztorys ofertowy musi zawierać wszystkie pozycje kosztorysowe z przedmiarów robót (wg KNR) załączonych do SWZ oraz inne pozycje (nie zawarte w przedmiarach robót) niezbędne do realizacji zamówienia. Kosztorys ofertowy będzie stanowił podstawę przy fakturowaniu robót tj. przy sporządzaniu kosztorysów powykonawczych odbieranych części wykonanych robót oraz będzie podstawą do postępowania w przypadku określonego w §15 Odstąpienie od umowy. Kosztorys ofertowy musi zawierać zbiorcze zestawienie czynników cenotwórczych kosztorysu tj. ceny r-g, narzutów, cen jednostkowych materiałów i sprzętu,
- c) wskazania na piśmie przed rozpoczęciem robót osób będących przedstawicielami Wykonawcy podczas wykonania prac budowlanych, a w szczególności osoby pełniącej funkcję Kierownika Budowy i Kierowników Robót,
- d) przejścia placu budowy, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia i zabezpieczenia terenu i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP na terenie budowy na koszt własny,
- e) zapewnienia dostępu (dojścia i dojazdu) do posesji wszystkim użytkownikom podczas prowadzenia robót,
- f) przystąpienia do realizacji przedmiotu umowy nie później niż w ciągu **14 dni** od dnia przekazania terenu budowy,
- g) utrzymywania nawierzchni dróg zgodnie z wymaganiami zarządcy dróg,
- h) odtworzenia nawierzchni dróg i chodników w przypadku ich zniszczenia na skutek prowadzonych robót,
- i) odtworzenia znaków geodezyjnych (kamieni granicznych) w przypadku ich naruszenia,
- j) urządzenia placu budowy we własnym zakresie i na własny koszt, w tym organizację niezbędnych mediów,
- k) zorganizowania dozoru mienia i wszelkich wymaganych przepisami zabezpieczeń p.poż. na terenie budowy oraz ponoszenia za nie pełnej odpowiedzialności materialnej,
- l) zabezpieczenia terenu budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu,
- m) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane pracami prowadzonymi przez Wykonawcę,
- n) ubezpieczenia prac budowlanych z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenia własnych pracowników, pracowników Zamawiającego i osób postronnych,
- o) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
- p) wykorzystywania w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiałów, sprzętu i urządzeń, które winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
- q) wykonania na koszt własny prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii,
- r) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót,
- s) odtworzenia na własny koszt ewentualnych zniszczeń,
- t) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia,
- u) zabezpieczenia we własnym zakresie wody i energii elektrycznej niezbędnych do wykonania robót i ponoszenia kosztów ich zużycia,
- v) wykonania niezbędnych badań prób i pomiarów w celu sprawdzenia prawidłowości wykonanych robót,
- w) naprawy uszkodzonych urządzeń uzbrojenia podziemnego i nadziemnego spowodowanych prowadzonymi robotami budowlanymi – w uzgodnieniu z ich użytkownikami (administratorami),
- x) naprawy ogrodzeń oraz innych uszkodzeń istniejących obiektów i elementów zagospodarowania terenu, spowodowanych prowadzonymi robotami budowlanymi,
- y) uzyskania pisemnych oświadczeń właścicieli lub zarządców nieruchomości, na których przeprowadzono roboty budowlane o przywróceniu terenu do stanu pierwotnego i przekazania oryginałów oświadczeń Zamawiającemu,
- z) uzgadniania innych prac, których wykonanie będzie niezbędne dla prawidłowej realizacji i funkcjonowania przedmiotu zamówienia,
- aa) utrzymania porządku na placu budowy w czasie realizacji prac. Materiały z rozbiórki będą należeć do Wykonawcy, który zagospodaruje je we własnym zakresie,
- bb) uzgadniania z Inspektorem Nadzoru terminów odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- cc) uzgadniania z Inspektorem Nadzoru materiałów planowanych do wbudowania,

- dd) odbioru, przy współudziale przedstawiciela zamawiającego, robót wykonanych przez podwykonawców,
- ee) likwidacji placu budowy i uporządkowania terenu w terminie nie późniejszym niż na dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
- ff) przekazania protokołem zdawczo - odbiorczym przez Wykonawcę Zamawiającemu przedmiotu umowy.
- gg) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas tych przeglądów wad,
- hh) udziału w odbiorach i kontrolach przeprowadzanych przez instytucje publiczne przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz na wezwanie Zamawiającego do usunięcia nieprawidłowości wynikłych podczas tych kontroli.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. przekazania Wykonawcy terenu i placu robót w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy,
2. przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej określającej przedmiot umowy w terminie 5 dni od daty zawarcia umowy,
3. stałej współpracy z Wykonawcą w zakresie, w jakim będzie wymagała realizacja przedmiotu umowy, przy czym do Wykonawcy należało będzie określenie tych sfer, kiedy takie współdziałanie będzie konieczne,
4. zapewnienia Nadzoru Inwestorskiego w wymiarze i zakresie zapewniającym prawidłową realizację przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
5. zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 6 niniejszej umowy,

### § 4

#### Czas trwania umowy

1. Termin zakończenia robót ustala się na **12 miesięcy** licząc od daty zawarcia umowy.
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego bez usterek.
3. Odpowiedzialność wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez Zamawiającego i trwa do zakończenia odbioru końcowego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim.

### § 5

#### Osoby upoważnione do realizacji umowy

1. W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Zamawiającego reprezentować będzie:
  - ..... (dane osoby, sprawowana funkcja, kontakt)
 Wykonawcę reprezentować będzie:
  - ..... (dane osoby, sprawowana funkcja, kontakt)
2. W terminie **5 dni** od dnia zawarcia umowy Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - a) dokumenty potwierdzające kwalifikacje Kierownika Budowy oraz ich przynależność do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa,
  - b) oświadczenia Kierownika Budowy o przyjęciu obowiązków kierowania robotami budowlanymi,
3. Zamawiający może zażądać zmiany osoby wskazanej do pełnienia funkcji, o której mowa w ust. 2 jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

### § 6

#### Wartość umowy

Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe** wynoszące:

Kwota netto: ..... **zł**

(słownie: .....)

Podatek VAT 23 % w kwocie: ..... **zł**

(słownie: .....)

Cena wykonania całego zamówienia brutto: ..... **zł**

(słownie: .....)

## § 7

### Warunki płatności

1. Faktura zostanie wystawiona po wykonaniu wszystkich robót, nie wcześniej niż po 12 miesiącach od podpisania umowy.
2. Do faktur wystawianych przez Wykonawcę załączone będzie zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur dokumentujących należności dotyczące robót objętych płatnością albo pisemne oświadczenie Wykonawcy, że nie zatrudniał podwykonawców.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego faktur za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3 wstrzymuje się wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
5. Zapłata za faktury dla Wykonawcy następować będzie z wykorzystaniem terminu płatności - **do 30 dni** licząc od dnia złożenia u Zamawiającego faktury z protokołem odbioru robót i kosztorysem powykonawczym zatwierdzonymi przez Inspektora Nadzoru.
6. Należności za wykonane roboty będą regulowane z konta Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
7. Podstawą do wystawienia faktury jest protokół odbioru, stwierdzający wykonanie robót bez wad i usterek wstrzymujących odbiór robót, podpisany przez Kierownika Budowy (Kierownika Robót), Inspektora Nadzoru reprezentującego Zamawiającego wraz z kosztorysem powykonawczym odbieranego elementu robót zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru.
8. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty należności przelewem, na rachunek Wykonawcy po prawidłowym wykonaniu zamówienia.

## § 8

### Dokonywanie odbiorów

1. W przypadku konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca zawiadamia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o wykonaniu tych robót w celu dokonania odbioru częściowego w terminie 3 dni roboczych przed zamiarem ich zakrycia. Wykonawca przygotowuje i przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne do dokonania odbioru dokumenty przed rozpoczęciem odbioru robót. Z odbioru częściowego robót sporządzany będzie protokół.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót – w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o gotowości do odbioru przez Wykonawcę potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru, o czym powiadomi Wykonawcę.
3. Przed odbiorem końcowym robót Wykonawca skompletuje i przedstawi Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności zaświadczenia właściwych jednostek i organów oraz niezbędne atesty, certyfikaty i świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru.
4. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzone w języku polskim i w zakresie niniejszej umowy wszelkie instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych oraz zainstalowanych urządzeń i ich dokumenty gwarancyjne.
5. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, Zamawiający ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia usterek,
  - b) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru ostatecznego zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót.
7. Do dokonania odbioru częściowego i końcowego przedmiotu umowy zostanie utworzona komisja odbioru przedmiotu umowy, która sporządzi protokół odbioru, który powinien zawierać ustalenia poczynione w trakcie odbioru, a w szczególności:

- a) oznaczenie zakresu odbieranych robót,
  - b) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - c) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - d) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przez Wykonawcę,
  - e) wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową i dokumentacją techniczną,
  - f) wykaz ujawnionych wad lub usterek,
  - g) decyzję Zamawiającego co do:
    - terminu usunięcia ujawnionych wad lub usterek,
    - wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,
  - h) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz innych osób uczestniczących w odbiorze,
  - i) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
  - j) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu.
8. Zamawiający w przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę nieprawidłowości, o których mowa w §2 ust. 2 pkt ee, zleci usunięcie tych nieprawidłowości na koszt Wykonawcy osobie trzeciej.

## § 9

### Gwarancja i rękojmia

1. Okres rękojmi zostaje przedłużony na okres udzielonej gwarancji jakości.
2. Na wykonany przedmiot niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... **miesięcznej gwarancji** jakości licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca gwarantuje, że wykonane roboty i użyte materiały oraz urządzenia mechaniczne nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewnią bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu zamówienia.
4. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w art. 581 Kodeksu Cywilnego.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.
6. Zamawiający pisemnie zgłasza Wykonawcy wykrycie wady, jednocześnie określa termin i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jednostronnie określa sposób usunięcia wady.
7. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wady w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia, a jeżeli nie będzie to możliwe technicznie w terminie uzgodnionym przez strony. Jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady, Zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
9. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych w okresie gwarancji, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą. W przypadku nieuregulowania należności, Zamawiającemu przysługuje prawo jej potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Strony ustalają, że **okres rękojmi wynosi** ..... miesięcy od dnia ostatecznego odbioru robót.
11. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie w ramach rękojmi, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
13. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
14. Dokumentem udzielenia gwarancji jest niniejsza umowa.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:
  - a) zwłoki w wykonaniu świadczenia w terminie w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6.
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, o których mowa w § 14 ust. 11 lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (niezależnych od Zamawiającego), w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6,
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6.
  - d) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki.
  - e) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki.
  - f) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany: w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki.
  - g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 50 zł za każdy dzień zwłoki.
  - h) za każdy jednostkowy przypadek naruszenia przez wykonawcę lub jego podwykonawcę obowiązku określonego w § 13 ust. 1 umowy, przy czym każdy przypadek zatrudnienia pracownika z naruszeniem powyższego przepisu traktuje się jako osobne naruszenie – 500,00 zł,
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 maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć wartości umowy.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... % ceny całkowitej podanej w ofercie / maksymalnej wartości nominalnej umowy, co stanowi kwotę ..... PLN, słownie: ..... złotych w formie .....
2. Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę ..... (nie przekraczającą 30% zabezpieczenia). Kwota ta jest zwracana nie później niż w piętnastym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

## **§ 12**

### **Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku:
  - a) zmiany w zakresie świadczenia w przypadku ograniczenia zakresu umownego części przedmiotu umowy z tym, że łączna wartość niewykonanej części umowy nie może przekroczyć 15 % wartości pierwotnego wynagrodzenia. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia, w tym prawo do odszkodowania,
  - b) zmiany w sposobie spełnienia świadczenia w przypadku:
    - konieczności zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w przypadkach będących następstwem usunięcia wad lub konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
    - zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, może nastąpić, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
    - zmiany w zakresie realizacji inwestycji, które nie mogły być przewidziane w czasie prowadzenia postępowania z przyczyn technicznych, a polegających na obiektywnej konieczności zmiany technologii wykonania przedmiotu zamówienia zastosowania rozwiązań zastępczych lub równoważnych, wykonania

dotychczasowych prac projektowych lub też w sytuacji, kiedy w/w rozwiązania okażą się bardziej korzystne dla interesu publicznego. Zmiana zakresu prac określona w SWZ jest możliwa tylko w zakresie niezbędnym do zgodnego z obowiązującymi standardami wymaganiami technicznymi oraz normami prawidłowego wykonania przedmiotu umowy w sposób zgodny z SWZ,

- zmiany z przyczyn ekonomicznych, technicznych lub prawnych umożliwiających zmianę sposobu wykonania przedmiotu zamówienia wprowadzając inne rozwiązania techniczne lub projektowe z korzyścią dla interesu publicznego.

c) zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy lub jej części, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy skutkującymi koniecznością przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, w przypadku:

- nieterminowego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy,
- opóźnień w dokonywaniu odbiorów z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- usunięcia wad lub konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli usunięcia wad lub konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej ma wpływ na termin wykonania umowy,
- zlecenia wykonania zamówienia dodatkowego, którego wykonanie ma wpływ na zmianę terminu realizacji robót objętych niniejszą umową,
- gdy Zamawiający poleci Wykonawcy przerwanie wykonywania przedmiotu umowy,
- odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków uniemożliwiających wykonywanie robót, kolizji z sieciami infrastruktury nieprzewidzianej w dokumentacji projektowej,
- niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązujących przepisów,
- z powodu siły wyższej, której wystąpienie zostało zaakceptowane przez zamawiającego,
- zmiany w zakresie terminów realizacji inwestycji, w tym terminów pośrednich, niezależnych od stron umowy m.in. o czas dokonania niezbędnych uzgodnień z instytucjami zewnętrznymi, wydania decyzji lub pozwoleń ponad okresy wynikające z kodeksu postępowania administracyjnego. Zmiana terminu określonego w umowie jest możliwa tylko w zakresie niezbędnym aby Wykonawca po ustaniu przeszkód mógł wykonać przedmiot zamówienia w sposób zgodny z SWZ,
- zmian w zakresie realizacji inwestycji z przyczyn technicznych które nie mogły być przewidziane w czasie prowadzenia postępowania. Zmiana zakresu zamówienia określonego w SIWZ jest możliwa tylko w zakresie niezbędnym aby Wykonawca po ustaniu lub usunięciu przeszkód mógł wykonać przedmiot umowy w sposób zgodny z SWZ,
- ograniczenia dostępności obiektu dla prowadzenia robót budowlanych, z uwagi na konieczność funkcjonowania jednostek publicznych (przedszkole, szkoła) w budynku,
- działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.

d) zmiany wynagrodzenia w przypadku:

- zmniejszenia lub zwiększenia zakresu rzeczowego zamówienia, co w konsekwencji prowadzić może do odpowiedniego zmniejszenia lub zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy, w wyniku rozliczenia kosztorysowego umowy. Podstawą rozliczenia będzie kosztorys powykonawczy zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru,
- ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
- zlecenia wykonania robót zamiennych lub dodatkowych koniecznych do realizacji podstawowego zakresu robót określonych w kosztorysie ofertowym. Podstawą obliczenia kosztów zmiany mającej wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy stanowić będzie zatwierdzony przez zamawiającego kosztorys opracowany na podstawie cen jednostkowych lub danych wyjściowych do kosztorysowania przyjętych do kosztorysu ofertowego wykonawcy,

e) zmiany podwykonawców,

3. Nie stanowi zmiany umowy, w rozumieniu przepisów ustawy Prawo Zamówień Publicznych, zmiana danych teleadresowych oraz zmiana osób reprezentujących Stronę.

4. W trakcie trwania niniejszego zamówienia Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o: zmianie siedziby lub nazwy firmy, zmianie osób reprezentujących, ogłoszeniu upadłości,

ogłoszeniu likwidacji, zawieszeniu działalności, wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca.

5. Dopuszcza się zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia tj. wzrostu lub obniżenia względem ceny lub kosztu dla wynagrodzenia ofertowego. Nowe wynagrodzenie obowiązuje od dnia zawarcia aneksu do umowy, z zastrzeżeniem, że pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po **upływie 6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia dokona wyliczenia zmian cen jednostkowych i różnic po waloryzacji. Wzrost liczony jest wyłącznie w stosunku do zakresu pozostającego do wykonania po **upływie 6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
6. Strony dopuszczają waloryzację, jeżeli zmiana cen materiałów i kosztów przekracza 10% w stosunku do cen i kosztów w chwili zawarcia umowy.
7. Maksymalną wartością zmiany ceny jednostkowej jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zadaniach wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia jest zmiana o 10% w stosunku do ceny jednostkowej w chwili zawarcia umowy.
8. W przypadku wystąpienia sytuacji określonej w ust. 5 zmiana ceny jednostkowej zostanie określona w oparciu o średnioroczny wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych GUS za rok poprzedni, opublikowany przez prezesa GUS.
9. Zmiana wynagrodzenia może być dokonana jeden raz w ciągu trwania umowy.

### § 13

#### Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących prace ogólnobudowlane w trakcie realizacji niniejszego zamówienia.
2. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do dokumentowania zatrudnienia własnych pracowników a w szczególności umów o pracę oraz dowodów potwierdzający zgłoszenia pracowników przez pracodawcę do ubezpieczeń.
3. 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 prace ogólnobudowlane. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. 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 wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy 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 o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - c) **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;



- d) 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.
5. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace ogólnobudowlane zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §10 ust. 1 pkt h. 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 wskazane w punkcie 1 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.

## § 14

### Regulacje związane z podwykonawstwem

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona samodzielnie (własnymi siłami), za wyjątkiem następujących części zamówienia:  
.....  
oraz przy udziale następujących podwykonawców, na których zasoby powołał się w ofercie w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu:  
..... – zakres i wartość robót powierzonych do wykonania: .....,
2. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w ofercie w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, 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.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, są zobowiązani do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmianę.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
5. 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 oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwów do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, a także jej zmiany, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian, 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 brutto umowy, o której mowa w § 5 niniejszej umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 tys. zł.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami na następujących zasadach:
- a) umowa nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 10 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku,
- b) w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,
- c) w umowie wysokość i warunki zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą,

- d) termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy musi być zgodny z wymogami określonymi w SWZ,
  - e) zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały Wykonawcę z odpowiedzialności względem Zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,
  - f) materiały i urządzenia użyte do wykonania muszą być zgodne z umową pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - g) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady, nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego i musi odpowiadać zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
9. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z winy podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy Wykonawcy.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego Wykonawcy.
11. Zatrudnienie podwykonawcy na roboty budowlane bez zgody Zamawiającego uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i Wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.

## **§ 15**

### **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.
    - d) gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w terminie określonym w § 2 ust. 2 pkt f) bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - e) gdy Wykonawca nie respektuje uzasadnionych nakazów Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
    - f) Wykonawca wykonuje roboty w sposób niezgodny z umową i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania,
    - g) Wykonawca nie realizuje obowiązków wynikających z umowy, w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego Zamawiający nie wyraził zgody,
    - h) gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy 20% wartości brutto umowy określonej w §6.
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.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego (inspektora nadzoru) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacyjny robót według stanu na dzień odstąpienia,

- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
- c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerywanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. Niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 3 dni Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. 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.
3. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i Prawa Zamówień Publicznych.
4. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

.....  
**Wykonawca**

.....  
**Zamawiający**