

**UMOWA NR GMP.272.....**

zawarta w dniu ..... w Bisztyнку pomiędzy:

Gminą Bisztynek z siedzibą w Bisztyнку przy ul. Kościuszki 2, 11 - 230 Bisztynek  
zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez

**Marka Dominiak** - Burmistrza Bisztyńka

przy kontrasygnacie **Elżbiety Banaszkiwicz** - Skarbnika Gminy i Miasta Bisztynek

NIP: 743 197 63 53

REGON: 510743597

a:

.....  
NIP: ..... REGON: .....

zwanym dalej Wykonawcą reprezentowaną przez:

.....  
W treści umowy **ZAMAWIAJĄCY** oraz **WYKONAWCA** zwani są również **Stronami**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz.U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§1**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Warmiany 10, dz. nr 6/1 obręb 0015 Warmiany, gm. Bisztynek na podstawie pozwolenia na budowę Bi-123/22 z dnia 12 lipca 2022r.
2. Opis przedmiotu umowy oraz szczegółowy zakres robót objętych umową określa dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót, specyfikacja warunków zamówienia, oferta Wykonawcy oraz kosztorys szczegółowy opracowany przez Wykonawcę, które są integralną częścią niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z:
  - a. umową;
  - b. ofertą;
  - c. dokumentacją techniczną zamówienia;
  - d. Specyfikacją Warunków Zamówienia – SWZ wraz z załącznikami oraz wyjaśnieniami i zmianami Zamawiającego do SWZ,
  - e. obowiązującymi przepisami prawa i normami;
  - f. należyta starannością, z aktualną, posiadaną najnowszą wiedzą techniczną, zgodnie z przepisami prawa, w tym z przepisami prawa budowlanego i ochrony środowiska, z zasadami doświadczenia zawodowego i obowiązującymi normami technicznymi lub technologicznymi, standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa ppoż i BHP oraz przepisami sanitarnymi;
  - g. warunkami określonymi w pozwoleniu na budowę, w uzgodnieniach, opiniach, pozwoleniach, decyzjach oraz w innych dokumentach formalnych wydanych przez odpowiednie instytucje administracji publicznej oraz gestorów uzbrojenia terenu;
  - h. zaleceniami i wskazówkami wydanymi przez Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty z zachowaniem należytej staranności:
  - a. zapoznał się z dokumentacją techniczną zamówienia oraz przeanalizował terminy wykonania niniejszej umowy;

- b. uzyskał i przeanalizował wszelkie inne informacje, niezbędne do określenia zakresu i charakteru robót;
  - c. roboty ujęte w dokumentacji przetargowej a nie ujęte w cenie ryczałtowej brutto oferty Wykonawcy nie będą traktowane jako roboty dodatkowe i nie będą finansowane przez Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że nie zgłasza żadnych zastrzeżeń ani uwag do umowy oraz jej załączników, terenu budowy lub jego otoczenia, a ponadto stwierdza, że nie zachodzą żadne przeszkody techniczne, prawne lub przeszkody innego rodzaju, uniemożliwiające lub utrudniające terminowe i bezusterkowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej treścią.
  6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty budowlane, które okażą się niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
  7. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednią wiedzę, doświadczenie i środki umożliwiające realizację niniejszej umowy.
  8. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
  9. Zmiany, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu oraz wykonanie robót budowlanych, które nie zostały ujęte w dokumentach, o których mowa w ust. 2, a są konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, nie wymagają zawarcia odrębnej umowy, z zastrzeżeniem, że nie spowodują wzrostu wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 2 niniejszej umowy. Zmiany te muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
  10. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## **Wyroby budowlane**

### **§2**

1. Materiały w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń i osprzętu niezbędnych do realizacji zakresu umowy, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację przedmiotu umowy. W związku z tym wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji zakresu umowy w terminie, wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i osprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji przedmiotu umowy.
2. Wszystkie materiały i urządzenia, które zostały przeznaczone w dokumentacji projektowej do wbudowania, muszą być zgodne z tą dokumentacją projektową.
3. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz.U. z 2021r., poz. 1213 z późn zm.) oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów.
5. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, na jego żądanie kopie wymaganych zgodnie z obowiązującymi przepisami orzeczeń, atestów oraz deklaracji zgodności na materiały użyte do wykonania umowy.

## **Termin wykonania**

### **§ 3**

1. Przedmiot niniejszej umowy należy wykonać w terminie: **6 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, pod warunkiem późniejszego podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń.

## **Wynagrodzenie i rozliczenie finansowe**

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie całości przedmiotu umowy wyraża się kwotą netto wynoszącą: ..... (słownie: .....), podatek VAT ..... % w wysokości ..... zł., co stanowi kwotę brutto: ..... (słownie: .....).
3. Wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, dostawy urządzeń i sprzętu ujętego w tych dokumentach oraz ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Ryczałt nie ulega zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
5. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczenia częściowego w oparciu o wystawione faktury częściowe. Faktury częściowe mogą być wystawione po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru:
  - minimum 25% robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia,
  - minimum 50% robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia,
  - minimum 75% robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia.
7. Podstawą do wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbiorów częściowych wykonanych robót budowlanych wraz z zestawieniem wykonanych robót na kwotę wyszczególnioną na fakturze.
8. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót wraz z zestawieniem wykonanych robót na kwotę wyszczególnioną na fakturze.
9. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o faktury, o których mowa w ust. 6 i 8. Faktury będą płatne w terminie 30 dni licząc od dnia dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury

#### Dane niezbędne do prawidłowego wystawienia faktury:

Gmina Bisztynek, ul. Tadeusza Kościuszki 2,  
11-230 Bisztynek NIP: 743 197 63 53.

11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
12. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy .....
13. Wykonawca oświadcza, jako wierzyciel z tytułu niniejszej umowy, że nie przeniesie wierzytelności, będącej przedmiotem niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
14. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane – w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
15. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w pkt. 14, wstrzymuje się wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w pkt. 14, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
16. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

17. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT.
18. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
19. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w umowie i fakturze należy do Wykonawcy i jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.

### **Obowiązki Zamawiającego** **§5**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji niezbędnej do realizacji umowy.
2. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy, nie później niż w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
4. Odbiór należycie wykonanych robót budowlanych częściowych oraz odbiór końcowy przedmiotu umowy po jego prawidłowym wykonaniu.
5. Regulowania płatności wynikających z wystawionych faktur, na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy.

### **Obowiązki Wykonawcy** **§6**

Wykonawca, zobowiązany jest do:

1. Wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 z należytą starannością zgodnie z:
  - 1) umową;
  - 2) dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 2
  - 3) złożoną ofertą;
  - 4) obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego,
  - 5) obowiązującymi normami, sztuką i wiedzą budowlaną i szczególną starannością,
2. Przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, harmonogramu rzeczowo - finansowego w rozbiciu na elementy robót oraz terminy realizacji - celem uzgodnienia. Zamawiający dokona akceptacji harmonogramu w terminie kolejnych 7 dni, zaś ewentualne uwagi zgłoszone przez Zamawiającego, Wykonawca uwzględni w terminie 5 dni od dnia jego otrzymania, przy czym zmiana harmonogramu rzeczowo - finansowego nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, jedynie powiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej w terminie 3 dni przed zmianą terminu w harmonogramie i dostarczenia nowego harmonogramu rzeczowo - finansowego do akceptacji Zamawiającemu, zgodnie z postanowieniami i w terminach wskazanych powyżej;
3. Przedłożenia na żądanie Zamawiającemu do akceptacji, zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo- finansowego w rozbiciu na elementy robót oraz terminy realizacji, z uwzględnieniem rzeczywistego postępu wykonanych robót, wraz z opisem stopnia zaawansowania oraz dokumentacją fotograficzną. Wszelkie modyfikacje harmonogramu, które nie wpływają na zmianę terminu końcowego realizacji przedmiotu umowy i nie stanowią zmiany postanowień umowy, nie wymagają sporządzenia aneksu, a jedynie pisemnej akceptacji osób wskazanych w § 9 niniejszej umowy;
4. Przejęcia terenu robót od Zamawiającego.
5. Zabezpieczenia i oznakowania terenu robót.
6. Zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności opisane w dokumentacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2022 r., poz. 1510 ze zm.) – zgodnie z rozdz. XXIII SWZ.
7. Przedłożenia Zamawiającemu, w trakcie realizacji zamówienia, na każde jego wezwanie, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wskazanych dowodów lub oświadczeń, w celu

potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy – zgodnie z rozdz. XXIII SWZ;

8. Terminowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa, zgodnie z obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi oraz obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa.
9. Ponoszenia odpowiedzialności za właściwe prowadzenie robót, bezpieczeństwo i ochronę zdrowia oraz przestrzeganie przepisów ochrony przeciwpożarowej i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń z tym związanych.
10. Wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza, zapewnienia mediów niezbędnych do realizacji robót budowlanych, zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
11. Podjęcia niezbędnych środków służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione.
12. Zgłaszania gotowości do odbiorów robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót.
13. Przygotowania robót i wymaganych dokumentów łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru.
14. Terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji.
15. Umożliwienia wstępu na teren budowy organom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
16. Informowania Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
17. Po zakończeniu robót - uporządkowania i przekazania Zamawiającemu terenu budowy wraz z przedmiotem niniejszej umowy w terminie ustalonym na dzień odbioru końcowego robót.
18. Naprawienia i doprowadzenia na swój koszt do stanu poprzedniego, w przypadku spowodowania szkody a także zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót, ich części bądź urządzeń.
19. Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
20. Zagospodarowania odpadów powstałych w toku wykonywania robót budowlanych we własnym zakresie, zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zapewnienia na własny koszt kontenera na odpady i transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji.
21. Wytyczenia geodezyjnego nowych obiektów i wykonania inwentaryzacji powykonawczej po zakończeniu robót odzwierciedlającej i dokumentującej stan faktyczny wykonanych robót oraz przekazanie kompletnej dokumentacji w formie pisemnej (papierowej) oraz na płycie CD Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
22. Uwierzytelnienia dokumentów geodezyjnych, powstałych po inwentaryzacji powykonawczej we właściwym miejscowo urzędzie geodezji i kartografii.
23. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz kadrę posiadającą zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
24. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy.
25. Członkowie konsorcjum odpowiadają solidarnie Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązani są do pozostawania w Konsorcjum przez cały czas trwania umowy, a ich solidarna odpowiedzialność obejmuje również okres gwarancji jakości i rękojmi za wady z okresem gwarancji jakości i rękojmi za wady.
26. Konsorcjum zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu kopii umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu umowy, i jej zmian, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach umowy odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum.
27. W czasie realizacji robót do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) zapewnienie ciągłego kierownictwa nad prowadzonymi robotami przez osobę uprawnioną,

- 2) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania określone w SWZ i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót,
- 3) utrzymanie placu budowy i stanowisk roboczych w stanie wolnym od zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
- 4) umożliwienie przeprowadzenia odbiorów robót,
- 5) przestrzeganie przepisów BHP i przeciwpożarowych,
- 6) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.

## **Odbiory robót budowlanych**

### **§ 7**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Strony postanawiają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót:
  - 1) odbiory częściowe robót,
  - 2) odbiór końcowy robót,
  - 3) odbiór pogwarancyjny.
3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie o gotowości do odbiorów robót częściowych, zanikowych i ulegających zakryciu oraz wykonanych elementów rozliczeniowych składających się na przedmioty odbioru, a w przypadku odbioru końcowego – złoży jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Zamawiający w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty zawiadomienia, przystąpi do odbiorów robót częściowych, zanikowych, ulegających zakryciu i wykonanych elementów rozliczeniowych, składających się na przedmioty odbioru, a w przypadku odbioru końcowego przedmiotu umowy - w terminie 7 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru, z tym że przez gotowość do odbioru rozumie się również skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami i niniejszą Umową dokumentów. W przypadku stwierdzenia braku gotowości do odbioru, Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, wskazując jednocześnie podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych robót. Odbiór robót będzie dokonywany komisyjnie, przy udziale przedstawicieli Stron.
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca prześle Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, na którą składają się m.in.:
  - 1) atesty, certyfikaty i inne wymagane dopuszczenia na prefabrykaty, materiały i urządzenia wraz z kartami gwarancyjnymi;
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem, protokoły odbioru robót zanikających;
  - 3) oświadczenie o zgodności wykonania prac budowlanych z obowiązującymi przepisami i polskimi normami,
6. Wykonawca zobowiązany jest być przy odbiorze osobiście. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru, jednak traci on w tym przypadku prawo do zgłoszenia zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do stwierdzonych usterek w przedmiocie odbioru.
7. Zamawiający ma prawo, w trakcie realizacji robót lub po ich zakończeniu, odmówić przyjęcia części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub z innymi wymaganiami Zamawiającego wynikającymi z Umowy. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca, niezależnie od kar umownych.
8. Zamawiający powinien zakończyć procedurę odbioru robót, o których mowa w ust.4 w terminie trzech dni roboczych, licząc od dnia przystąpienia do odbioru. Jeżeli zachowanie tego

terminu nie będzie możliwe, Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, podając przyczynę braku możliwości odbioru oraz wskazując termin zakończenia odbioru.

9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbiorów zostaną spisane protokoły oraz protokół końcowy całego zamówienia zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt.
12. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do pokrycia roszczeń:
  - 1) wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) wynikłych z tytułu nienależytego zabezpieczenia robót montażowych,
  - 3) wynikłych z tytułu gwarancji.
13. Po usunięciu wad Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który podpisują strony umowy.
14. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady Strony potwierdzają protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
16. W przypadku nieusunięcia wad przez Wykonawcę, w uzgodnionym protokolarnie terminie, usunie je Zamawiający, obciążając Wykonawcę pełnymi kosztami ich usunięcia.

## **Podwykonawstwo**

### **§ 8**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy na warunkach określonych ustawą Pzp, dokumentacją zamówień oraz niniejszą umową.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i podwykonawców z dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę

wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 3) gdy termin wykonania przedmiotu umowy wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3 ust. 1;
  - 4) gdy zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 5) gdy nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy - jeżeli podwykonawca zamierza zawrzeć umowę z dalszym podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami;
  - 6) gdy wynagrodzenie podwykonawcy lub suma wynagrodzeń z umów podwykonawczych będzie wyższa, niż wynagrodzenie Wykonawcy;
  - 7) gdy nie będzie jasno wynikało, że jest ona zawarta dla wykonania robót w ramach przedmiotu niniejszej umowy;
  - 8) gdy nie zawiera uprawnień dla Zamawiającego do bezpośredniego zwracania się do Podwykonawcy o usunięcie wad i usterek oraz bezpośredniego dochodzenia wszelkich roszczeń z ręką, wg uznania Zamawiającego, w tym do naliczania i dochodzenia kar umownych, z pierwszeństwem przed roszczeniami Wykonawcy – w razie likwidacji, upadłości lub braku możliwości wyegzekwowania usuwania wad bezpośrednio od Wykonawcy;
  - 9) gdy nie zawiera uprawnień dla podwykonawcy do występowania do Zamawiającego o dokonanie bezpośredniej zapłaty z faktur, wystawionych Wykonawcy, a nie zapłaconych przez niego w terminie ustalonym dla danej płatności. Postanowienie takie musi mieć charakter przechodni, to znaczy, że analogiczne postanowienie musi być zawarte w każdej z umów z dalszym podwykonawcą;
  - 10) gdy nie zawiera obowiązku dokumentowania robót w taki sposób, aby możliwe było przypisanie konkretnych robót do danego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
  - 11) gdy nie będzie wskazany sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego dla sporów o zapłatę z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego (inwestora) za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy (dostawy, usługodawcy);
  - 12) gdy nie zawiera obowiązku podwykonawców do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy wszystkich osób wykonujących czynności objęte przedmiotem zamówienia.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię



zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
11. 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 wskazanej w § 4 ust. 2 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 5 000 zł brutto.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 2 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy lub Podwykonawcom, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub podwykonawcom z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą lub podwykonawcami.
15. Zamawiający dokona 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 w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej 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 potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
21. Umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami będą zawierane na takich samych zasadach co umowy z podwykonawcami.
22. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
23. Wykonawca odpowiada za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne. Na roboty budowlane wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji jakości o której mowa w § 10 udziela wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

### **Samodzielne funkcje na budowie**

#### **§9**

1. Kierownikiem budowy w specjalności konstrukcyjno – budowlanej będzie: ....., tel.: ..... e-mail: .....
2. Kierownikiem robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych będzie ....., tel.: ..... e-mail: .....
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

### **Gwarancja jakości i rękojmia**

#### **§10**

1. Wykonawca udzieli gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonany przedmiot umowy, w tym wbudowane wyroby i materiały budowlane oraz na zainstalowane urządzenia i produkty na okres: ..... miesięcy licząc od daty podpisania końcowego protokołu odbioru bez zastrzeżeń;
2. Strony uzgadniają, iż okres rękojmi za wady równy okresowi gwarancji jakości i rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót wykonanych bez zastrzeżeń i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji.
3. Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za wady także wówczas, gdy w toku odbiorów Zamawiający powziął wiedzę o wadzie, a mimo to zdecydował o odbiorze. Strony wyłączają stosowanie art. 563 Kodeksu cywilnego.
4. W razie powzięcia wiadomości o istnieniu wady, Zamawiający zgłasza istnienie wady za pomocą środków komunikacji elektronicznej, oraz dodatkowo w formie pisemnej. W zgłoszeniu istnienia wady Zamawiający wzywa Wykonawcę do usunięcia wady w terminie nie dłuższym niż 14 dni od doręczenia wezwania. Strony mogą wspólnie ustalić inny, odpowiedni termin na usunięcie wady.
5. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady wskazując termin na jej usunięcie, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania w terminie 7 dni, uważa się, że żądanie to uznał za uzasadnione.
6. W razie odmowy usunięcia wady przez Wykonawcę lub w razie jej nieskutecznego usunięcia, Zamawiający może według własnego wyboru:
  - 1) obciążyć Wykonawcę karą umowną zgodnie z postanowieniami umowy liczonej jak za opóźnienie w usunięciu wad, lub
  - 2) odstąpić od umowy zgodnie z postanowieniami umowy jeżeli wada jest istotna i nieusuwalna, lub

- 3) odpowiednio obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy (i żądać zwrotu, jeżeli wynagrodzenie to zostało już wypłacone), jeżeli wada jest istotna lub nieusuwalna, lub
- 4) zlecić usunięcie wady innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, przy czym Zamawiający może potrącić koszt usunięcia wady z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Wszelkie koszty związane z obsługą przez Wykonawcę okresu rękojmi i gwarancji obciążają Wykonawcę.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady także w sytuacji, gdyby usunięcie wady wiązało się z nadmiernymi kosztami lub znacznymi niedogodnościami dla Wykonawcy.
9. Okres od zgłoszenia wad do potwierdzenia przez Zamawiającego jej usunięcia automatycznie przedłuża okres obowiązywania rękojmi i gwarancji.
10. W dacie odbioru końcowego Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny, określający szczegółowe warunki gwarancji jakości (wg wzoru stanowiącego integralną część niniejszej umowy).
11. **Strony umowy zgodnie ustalają, że w ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi dokonają przeglądu przedmiotu umowy w celu ustalenia jego stanu technicznego.** Termin wykonania przeglądu zostanie określony przez Zamawiającego, o czym Wykonawca zostanie powiadomiony z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem. Niestawiennictwo Wykonawcy podczas przeglądu nie stanowi przeszkody do jego wykonania samodzielnie przez Zamawiającego, a dokonane przez niego ustalenia są wiążące dla Wykonawcy.
12. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady i z gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 11**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości 5% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 2, tj. .... zł (słownie: .....)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi, w tym roszczeń z tytułu kar umownych.
3. Zabezpieczenie może być wniesione według wyboru Wykonawcy w jednej lub kilku formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia zgodnie z art. 450 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Do zabezpieczenia stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
6. Przed złożeniem poręczenia lub gwarancji Wykonawca winien przedstawić projekt dokumentu Zamawiającemu w celu uzyskania akceptacji jego treści. Zabezpieczenie wnoszone w formie poręczeń lub gwarancji musi spełniać co najmniej poniższe wymagania:
  - 1) musi obejmować odpowiedzialność za wszystkie okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy (w tym pokryciu naliczonych kar umownych), bez potwierdzania tych okoliczności;
  - 2) wszelkie zmiany, uzupełnienia lub modyfikacje warunków umowy lub przedmiotu zamówienia nie mogą zwalniać gwaranta z odpowiedzialności wynikającej z poręczenia lub gwarancji;
  - 3) z jej treści powinno jednoznacznie wynikać zobowiązanie gwaranta lub poręczyciela do zapłaty całej kwoty zabezpieczenia;
  - 4) powinna być nieodwołalna i bezwarunkowa oraz płatna na pierwsze żądanie;
  - 5) musi jednoznacznie określać termin obowiązywania poręczenia lub gwarancji (nie krótszy niż termin wykonania przedmiotu umowy, powiększony o 30 dni, a okres rękojmi, powiększony o 15 dni );

- 6) w treści poręczenia lub gwarancji powinna znaleźć się nazwa przedmiotowego postępowania;
  - 7) beneficjentem poręczenia lub gwarancji jest: Gmina Bisztynek;
  - 8) w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia, Zamawiający wymaga aby poręczenie lub gwarancja obejmowała swą treścią (tj. zobowiązanych z tytułu poręczenia lub gwarancji) wszystkich Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia lub aby z jej treści wynikało, że zabezpiecza Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia (konsorcjum);
  - 9) jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
  8. Wypłata, o której mowa w ust. 7, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
  9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu, zostanie zwrócone Wykonawcy przez Zamawiającego, w następujących terminach:
    - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
    - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
  10. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 9 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji jakości i okres rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## **Ubezpieczenie**

### **§12**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania, przez cały okres obowiązywania umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem umowy.
2. W przypadku konieczności kontynuacji ubezpieczenia zgodnie z ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu bez odrębnego wezwania dokumentu potwierdzającego kontynuację ubezpieczenia
3. W przypadku konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umowy.

## **Kary Umowne**

### **§ 13**

1. Wykonawca będzie zobowiązany zapłacić Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2;
  - 2) za zwłokę w wykonaniu robót budowlanych – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

- 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2;
  - 5) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2;
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2;
  - 8) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2;
  - 9) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w SWZ czynności – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.2; powyższa kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę świadczącą pracę, a niezatrudnioną przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy.
2. Zamawiający będzie zobowiązany zapłacić Wykonawcy kary umowne w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Wykonawcy przysługuje kara umowna - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 2.
  4. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczania jest tożsame zdarzenie.
  5. Jeżeli wartość wyrządzonej szkody przekracza wartość naliczonych kar umownych, Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
  6. Zamawiający może potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy, bez konieczności składania odpowiedniego oświadczenia woli w tym przedmiocie.
  7. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia
  8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
  9. Odstąpienie od umowy nie skutkuje utratą praw do żądania kar umownych z innych tytułów.

## **Odstąpienie od umowy**

### **§ 14**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą z przyczyn jego dotyczących, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, w szczególności w przypadku gdy:
  - 1) zostanie zgłoszony wniosek o upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy (zakończenie działalności);
  - 2) zostanie wydany w toku postępowania egzekucyjnego nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, w sposób zagrażający lub uniemożliwiający realizację umowy;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał je i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją projektową lub specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 5) Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności o których mowa w § 8;
  - 6) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu oświadczenia lub wskazanych dowodów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie stosunku pracy w terminie powyżej 20 dni, licząc od daty upływu wyznaczonych przez Zamawiającego terminów;

- 7) Wykonawca rażąco narusza inne postanowienia Umowy i nie usuwa stwierdzone uchybienia mimo udzielenia dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni;
  - 8) suma kar umownych naliczonych Wykonawcy przekracza kwotę stanowiącą ponad 40 % wartości całkowitego wynagrodzenia /brutto/ Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy z Wykonawcą w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.
  3. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku, winno nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  4. Odstąpienie od umowy, winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać przyczyny odstąpienia.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest zobowiązany:
    - 1) wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty i teren budowy,
    - 2) przekazać teren budowy wraz z wykonanymi robotami oraz dokumentacją znajdującą się w jego posiadaniu, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne dokumenty, za które Wykonawca otrzymał płatność,
    - 3) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy sporządzić przy udziale Zamawiającego szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
    - dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia,
    - przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
  7. Zamawiający może wykorzystać swoje uprawnienie do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty uzyskania informacji o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.
  8. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, niezależnie od naliczenia kar umownych, Zamawiający ma prawo do zlecenia dokończenia przedmiotu umowy innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Zamawiający ma prawo na koszt Wykonawcy przeprowadzić kolejne postępowania przetargowe na wyłonienie nowego wykonawcy. Zamawiający może dochodzić dodatkowych kosztów niezwłocznie po ustaleniu ich wysokości i przed ich rzeczywistą zapłatą.

## **Zmiany w umowie**

### **§ 15**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron oraz wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty zgodnie z art. 454 i 455 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w zakresie:
  - 1) zmiana terminu realizacji zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy:
    - 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 robót;
    - b) niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami w tym szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - c) wystąpienia, przypadku siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej:

- charakterze niezależnym od stron,
- którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
- którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
- której nie można przypisać drugiej stronie.

Za siłę wyższą warunkującą zmianę terminu realizacji umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych,

- d) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
  - e) gdy wystąpią zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na termin realizacji przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron;
  - f) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku rezygnacji z części robót, jeżeli taka rezygnacja będzie niezbędna do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2) zmiana treści umowy w przypadku wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy, lub powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
  - 3) zmiana nazwy, adresu i siedziby Wykonawcy lub Zamawiającego.
  - 4) zmiany ustawowej stawki podatku VAT – stosownie do zmiany tej stawki.
  - 5) zmiany podwykonawców lub rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy zakresu robót wykonanych przez podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę wraz z uzasadnieniem.
  - 6) zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy dotyczącej podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Wykonawca jest obowiązany wykazać, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
  - 7) Strony są uprawnione do żądania zmiany umowy co do zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
    - a) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - b) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych przez Zamawiającego, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
    - c) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
  - 8) Wykonania dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych o ile są spełnione przesłanki art. 455 ust. 1 pkt 3 prawa zamówień publicznych.
  - 9) Jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należyłą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50 % wartości pierwszej umowy.
  - 10) Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15 % wartości pierwszej umowy, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
3. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy na podstawie art. 455 ustawy Pzp, uwzględniając art. 439 ustawy Pzp w zakresie zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku:

- a) w razie zmiany ustawowej stawki podatku VAT – stosownie do zmiany tej stawki;
  - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
  - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
  - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych;
  - e) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
    - minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 20 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania dokumentacji projektowej,
    - poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys załączony do oferty,
4. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę oraz zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, lub zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, które w ocenie Wykonawcy mają wpływ na koszt wykonania przez niego zamówienia i winny skutkować zwiększeniem jego wynagrodzenia za wykonanie Umowy, obowiązkiem Wykonawcy jest zgłoszenie do Zamawiającego pisemnego wniosku o zmianę wynagrodzenia wraz ze wskazaniem kwoty zwiększonego wynagrodzenia oraz uzasadnieniem takiego zwiększenia, zawierającego:
- 1) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 ppkt b) Umowy, wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem tej zmiany, na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo poniesie w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej;
  - 2) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 ppkt c), wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany tych zasad, na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą tych zasad.
5. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia obejmować będzie wyłącznie płatności za roboty budowlane, dostawy lub usługi, których w dniu złożenia wniosku o zmianę Umowy jeszcze nie wykonano.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 3 ppkt a) – e), mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Zmiany umowy w zakresie dotyczącym wynagrodzenia umownego, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, będą realizowane na następujących zasadach:
- a) zmiany wynagrodzenia dokonuje się na podstawie wniosku, złożonego przez jedną ze Stron nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia);



- b) wniosek o zmianę wynagrodzenia może dotyczyć wyłącznie tej części wynagrodzenia, która należna będzie w przyszłości, tj. wynagrodzenia przewidzianego przez Strony za część przedmiotu umowy niezrealizowaną i nieodebraną na dzień złożenia wniosku;
  - c) zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w zakresie rzeczowym (bez wynagrodzeń pracowniczych) jest dopuszczalna w przypadku zmiany innych, niż wskazane w art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP kosztów wpływających na wynagrodzenie Wykonawcy. Strony ustalają, iż miernikiem zmiany kosztów jest wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Główny Urząd Statystyczny;
  - d) waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o wskaźnik wskazany w ppkt c) może nastąpić po upływie okresu 6 miesięcy od miesiąca, w którym zawarto umowę. Jeżeli po upływie tego okresu wskaźnik, o którym mowa w ppkt. c) zmieni się co najmniej o 20 %, to będzie to podstawą do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. W przypadku aktualizacji podstawy wskazanej w poprzednim zdaniu, Strony wprowadzą zmianę wynagrodzenia w ten sposób, że każda z faktur dotyczących wynagrodzenia za pozostałą do zrealizowania część robót zostanie zmieniona o wskaźnik zmiany, o którym mowa w ppkt. c);
  - e) w fakturze dotyczącej danej części robót Wykonawca wyszczególni wartość podstawową oraz wartość zmiany wynagrodzenia;
7. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w niniejszej umowie nie może przekroczyć kumulatywnie 1% wysokości wynagrodzenia Wykonawcy.
8. Zmiany, o których mowa w ust. 3 ppkt. e), mogą być wprowadzane w następujących okresach: po upływie 6 miesięcy od terminu zawarcia umowy, poprzez zestawienie cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.
9. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie – zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – Wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania Podwykonawcy.
10. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

## **Kontakt**

### **§16**

1. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego sprawuje – ....., tel. ...., e-mail .....
2. Nadzór nad realizacją umowy ze strony Wykonawcy sprawuje – ....., tel. ...., e-mail .....
3. Zmiana osób wskazanych w ust.1-2 następuje poprzez pisemne powiadomienie drugiej Strony, nie później niż 3 dni przed dokonaniem zmiany i nie stanowi zmiany treści umowy.

## **Ochrona danych osobowych**

### **§17**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U z 2022 r., poz. 902 z późn. zm.), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy.

## **Załączniki**

### **§18**

Załączniki stanowiące integralną część umowy:

1. Oferta Wykonawcy,
2. Dokumenty, o których mowa w § 1 ust. 2.

## **Postanowienia końcowe**

### **§19**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

### **§20**

Ewentualne spory na tle realizacji niniejszej umowy podlegają rozstrzygnięciom sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

### **§21**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Wykonawcy, 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

**UWAGA:**

Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów służących jej uszczegółowieniu, a wynikających