

## U M O W A Nr .....

*Niniejsza umowa zawierana jest w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym (art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, Dz. U. z 2019 r. poz. 2019, z późn. zm.), o wartości, która nie przekracza progów unijnych, o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych*

Zawarta dnia ..... 2021r., w Wejherowie, pomiędzy:

Województwem Pomorskim  
z siedzibą ul. Okopowa 21/27, 80-810 Gdańsk  
NIP: 583-31-63-786

reprezentowanym przez:

Dr n. med. Ewelinę Lulińską - Dyrektora Ośrodka Szkolno – Wychowawczego nr 2 dla  
Niesłyszących i Słabosłyszących im. Jana Siostrzyńskiego w Wejherowie,  
z siedzibą przy ul. Sobieskiego 277c, 84-200 Wejherowo  
NIP: 588-173-92-67

zwanym dalej "**Zamawiającym**"

a

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

reprezentowanym przez .....

### § 1.

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest remont części pomieszczeń w budynku nr 5 Ośrodka Szkolno – Wychowawczego nr 2 dla Niesłyszących i Słabosłyszących im. Jana Siostrzyńskiego w Wejherowie, przy ul. Sobieskiego 277c, na działce nr 22/10, obręb 05.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w specyfikacji warunków zamówienia do przetargu (SWZ) wraz z załącznikami:
  - 1) dokumentacją projektową
  - 2) Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót (STWiORB).
3. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać zamówienie zgodnie z niniejszą umową, SWZ wraz z załącznikami wymienionymi w ust. 2 oraz ofertą przetargową.
4. Ponadto zamówienie należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków:
  - 1) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333);
  - 2) właściwych przepisów bhp i ppoż.

### § 2.

#### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy;
  - 2) wskazania miejsca na zorganizowanie zaplecza robót;
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
  - 4) dokonywania odbiorów robót zgodnie z § 7 umowy;
  - 5) zapłaty wynagrodzenia umownego za wykonany i odebrany przedmiot umowy;
  - 6) wykonywania innych czynności wymienionych w umowie.
2. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, wskaże punkt poboru wody i energii elektrycznej. Rozliczenie kosztów zużycia wody odbywać się będzie na podstawie wskazań wodomierza, zamontowanego przez Wykonawcę i na jego koszt, natomiast zużycie energii elektrycznej wg wskazań podlicznika elektrycznego, zamontowanego przez Wykonawcę i na jego koszt. Wszystkie koszty wynikające ze stanów licznika podłączonych przez Wykonawcę za zużycie wody i energii elektrycznej ponosi Wykonawca.

### **§ 3.**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy i oddania go Zamawiającemu, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, dokumentacją projektową i STWiORB, zaleceniami inspektora nadzoru, przepisami Prawa budowlanego, obowiązującymi normami oraz do usunięcia wad, które ujawnią się w okresie wykonywania prac, rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do szczerzego zabezpieczenia terenu robót, w taki sposób, aby zapewnić bezpieczeństwo dzieci, młodzieży i innych osób przebywających na terenie ośrodka. Sposób zabezpieczenia wymaga uzgodnienia z Zamawiającym. Należy założyć takie prowadzenie robót, aby zapewnić bezpieczeństwo i komfort osób przebywających na terenie ośrodka (w szczególności: wychowanków).
3. Najpóźniej z datą podpisania niniejszej umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu plan organizacji robót. Plan będzie uwzględniał w szczególności zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2.
4. Wykonawca odpowiada za:
  - 1) właściwe i terminowe wykonanie robót,
  - 2) zabezpieczenie terenu robót,
  - 3) zapewnienie warunków bezpieczeństwa mienia i osób przebywających na terenie robót,
  - 4) stosowane w czasie prac metody organizacyjno - techniczne.
5. Wykonawca ponosi ryzyko w zakresie szkód wynikających z prowadzonych robót.
6. Wykonawca zapewni kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.
7. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań bhp i ppoż. przy wykonywaniu robót.
8. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza robót,
  - 2) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
  - 3) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestnictwa w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - 4) dbania o należyty stan i porządek na terenie robót i terenie przyległym do robót, prowadzenia robót i dowozu materiałów na plac robót w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
  - 5) sukcesywnego usuwania z terenu robót elementów pozostałych z rozbiórki, usunięcie wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie prowadzenia robót, a nie występujących w momencie przekazania terenu robót oraz za likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 6) uporządkowania terenu robót oraz terenu przyległego, najpóźniej do dnia odbioru koń-

cowego.

#### **§ 4.**

##### **Teren robót i materiały**

1. Teren robót znajduje się na obszarze internatu dla chłopców.
2. Od daty protokolarnego przejścia terenu robót do momentu odbioru końcowego Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.
3. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych.
4. Materiały, które dostarcza Wykonawca powinny odpowiadać wymogom określonym w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, w szczególności posiadać stosowne atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
5. Na każde żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat zgodności z Polską Normą przenoszącą europejskie normy zharmonizowane, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty.
6. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 5.
7. Materiały uznane przez Zamawiającego za niezgodne z dokumentacją projektową lub STWiORB muszą być niezwłocznie usunięte przez Wykonawcę z terenu robót.

#### **§ 5.**

##### **Pracownicy i podwykonawcy**

1. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawcy jak za swoje własne działanie i zaniechanie.
2. Zlecenie robót podwykonawcy odbywa się na podstawie pisemnej umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przed jej zawarciem, a także projektu jej zmiany (przed dokonaniem zmiany). Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą umową.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo wraz z wszystkimi aneksami w terminie 7 dni od dnia jej/ich zawarcia.
6. Zamawiający zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od otrzymania projektu lub umowy:
  - 1) niezgodnej z niniejszą umową;
  - 2) przewidującej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo lub zawartej umowy o podwykonawstwo nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził on zgodę na zawarcie umowy w przedłożonym brzmieniu.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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, jeżeli wartość tej umowy jest większa niż 50.000,00 zł.

9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, określony w umowie wskazanej w ust. 8, jest dłuższy niż termin określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Zapisy ust. 2–7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, wskazanej w ust. 8.

11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3 lub w ust. 8, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia, w ciągu 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 14.

12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8.

13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy informacji Zamawiającego o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty.

15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie, 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.

16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

18. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę oraz podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 2 ust. 3 SWZ. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w umowach z podwykonawcami postanowienia o obowiązku zatrudnienia na umowę o pracę, zgodnie z postanowieniami § 2 ust. 7 SWZ.

19. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności. W szczególności Zamawiający uprawniony jest do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 18 i dokonywania ich oceny;

- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.
20. W trakcie realizacji umowy, 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, o których mowa w ust. 18:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego;
  - 2) 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 adresów, nr PESEL pracowników);
  - 3) 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.
21. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 18, lub niezłożenia dowodów, o których mowa w ust. 20, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt. 8 umowy, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie.
22. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
23. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał (pisemnie) nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane i usługi powierzane podwykonawcom. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
24. W umowach o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być odpowiednio zawarte postanowienia niniejszego paragrafu.

## **§ 6.**

### **Termin realizacji i harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy dzień faktycznego zakończenia robót stwierdzony ustaleniami odpowiednio protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy nie później niż do dnia 27 sierpnia 2021r.

## **§ 7.**

### **Odbiory**

1. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym wykonaniu wszystkich robót opisanych w umowie.
2. Odbiór robót przebiegać będzie w następujący sposób:
  - 1) wykonawca zawiadomi zamawiającego o gotowości do odbioru,
  - 2) zamawiający wyznaczy termin odbioru w porozumieniu z Wykonawcą oraz przeprowadzi komisyjny odbiór przy udziale inspektora nadzoru, przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,

- 3) Wykonawca przedstawi zamawiającemu przed odbiorem dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy,
  - 4) z odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w czasie odbioru, protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury.
3. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumenty odbiorowe, wskazane w SIWiORB, w szczególności:
- 1) dziennik budowy, jeżeli był prowadzony
  - 2) certyfikaty, aprobaty i atesty na materiały i urządzenia, oraz karty gwarancyjne i katalogowe urządzeń,
  - 3) instrukcje obsługi,
  - 4) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań.
4. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru robót, nie późniejszą niż 2 dni robocze od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnego zgłoszenia gotowości do odbioru.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki opisane w ust. 4 nie zostały spełnione odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty, lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru.
6. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru. Przed ponownym zgłoszeniem Wykonawca wykona roboty, o których mowa w ust. 5.
7. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## **§ 8.**

### **Wynagrodzenie i sposób płatności**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy Wykonawca otrzyma, zgodnie ze złożoną ofertą, wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... złotych netto, plus podatek VAT ..... %, to jest łącznie ..... złotych brutto, (słownie: .....).
2. Wykonawca za wykonane prace wystawi fakturę końcową.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia, wraz z fakturą, pisemnego potwierdzenia przez podwykonawcę, lub dalszego podwykonawcę, którego wierzytelność jest częścią składową Wykonawcy wystawionej faktury, dokonania zapłaty na rzecz tego podwykonawcy, lub kopii dowodu zapłaty podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy. Potwierdzenie powinno zawierać zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury.
4. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy są: protokół odbioru podpisany przez strony, oświadczenie podwykonawcy, lub dalszego podwykonawcy, lub kopia dowodu zapłaty, zgodnie z ust. 3 oraz faktura VAT.
5. Zapłata odpowiednio wynagrodzenia przysługującego wykonawcy zostanie dokonana przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury VAT, wraz z dokumentami, o których

mowa w ust. 4.

## **§ 9.**

### **Odpowiedzialność za wady**

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne wykonanych robót w okresie .... miesięcy.
2. Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym, w tym także dotyczących stosowanych materiałów.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę pisemnie.
5. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:
  - 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – Wykonawca zobowiązany jest do jej usunięcia w terminie 7 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wadzie;
  - 2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron; w przypadku braku porozumienia – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, to jest wady uniemożliwiającej użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili odbioru wykonania tych robót budowlanych lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
  - 1) normalnego zużycia przedmiotu umowy lub jego części;
  - 2) szkód wynikłych z winy Zamawiającego.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
10. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie umowy w trakcie realizacji robót Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt Wykonawcy.
11. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminach, o których mowa w ust. 5, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
13. W okresie gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz niniejszej umowie.
14. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów. W tym wypadku roszczenia Zamawiającego wygasają w ciągu roku od daty zgłoszenia reklamacji.

## **§ 10.**

### **Komunikacja i nadzór nad realizacją umowy**

1. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, zamawiający może zwołać naradę koordynacyjną, z udziałem przedstawicieli wykonawcy i zamawiającego.
2. Narady będą protokołowane, a kopie protokołu zostaną doręczone wszystkim osobom biorącym udział w spotkaniu.
3. W czasie obowiązywania stanu epidemii narady mogą być prowadzone i dokumentowane

za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

4. Strony mogą uzgodnić przekazywanie innych dokumentów, a także dokonywanie innych czynności opisanych w umowie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.

5. Wykonawca ustanawia:

kierownika robót budowlanych w osobie .....

kierownika robót branży elektrycznej w osobie .....

kierownika robót branży sanitarnej w osobie .....

6. Kierownicy robót pełnią swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo dla osób wymienionych w ust. 5. Zastępca ustanowiony w ten sposób będzie posiadać nie niższe uprawnienia i kwalifikacje niż wymagane w SWZ.

7. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze zmiany osoby wskazanej w ust. 5, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień oraz danych na temat kwalifikacji wraz z uzasadnieniem zmiany.

8. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: .....

9. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i specyfikacjami technicznymi wykonania przedmiotu umowy.

10. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę Wykonawcy, chyba, że zaniechanie wykonania tych robót może spowodować katastrofę budowlaną albo uszczerbek na zdrowiu lub życiu człowieka.

11. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody Zamawiającego.

## **§ 11.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz gwarancji jakości ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny umownej brutto, tj. .... zł (słownie: .....

2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie wniesione przez wykonawcę najpóźniej z datą zawarcia niniejszej umowy, w formie .....

3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez zamawiającego za należyte wykonaną.

## **§ 12.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,

2) za zwłokę w usuwaniu wad – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,

3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1,

4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie,



- 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany albo nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 6) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 7) za wprowadzenie na plac robót podwykonawców z naruszeniem warunków określonych w § 5 umowy – w wysokości 1 000,00 zł za każde zdarzenie,
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia dowodów poświadczających zatrudnienie, stosownie do postanowień § 5 ust. 19 – kara w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych zastrzeżonych na podstawie niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1.

### **§ 13.**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy ze skutkiem natychmiastowym w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) uporczywego niedotrzymywania terminów i jakości robót;
  - 2) realizacji przedmiotu umowy w sposób różny od opisanego w umowie;
  - 3) utrzymywania stanu zagrożenia bezpieczeństwa pracy osób zatrudnionych i bezpieczeństwa innych osób mogących przebywać na terenie robót;
  - 4) niedostarczenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo lub zawarcie w treści umowy o podwykonawstwo zapisów sprzecznych z umową lub przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 5) w przypadku wskazanym w § 5 ust. 19, nieprzedłożenia zamawiającemu dowodów, o których mowa w § 5 ust. 20;
  - 6) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja lub postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy.
2. Odstąpienie może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień, o których mowa wyżej, i bezskutecznym upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wymienionych uchybień i wad.
3. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w odniesieniu do prac wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.
4. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część umowy.
5. Odstąpienie od umowy pod rygorem nieważności powinno nastąpić na piśmie i zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji na dzień odstąpienia;
  - 2) zabezpieczenie przerwanych robót nastąpi na koszt strony odstępującej od umowy, z zastrzeżeniem ust. 1, kiedy to koszty zabezpieczenia pokrywa Wykonawca;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
7. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru przerwanych robót i zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia w wysokości proporcjonalnej do stanu zaawansowania tych robót;
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji i urządzeń, o których mowa w ust. 6 pkt. 3;
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający obciąży Wykonawcę kwotą wynikającą z różnicy wartości przedmiotu niniejszej umowy, a wartością uzgodnioną z kolejnym Wykonawcą za realizację pozostałego zakresu robót.

#### **§ 14.**

##### **Roboty zamienne**

1. Wykonawca zobowiązany jest do informowania zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
2. Konieczność wykonania robót zamiennych będzie stwierdzona protokołem konieczności, zatwierdzonym przez kierownika robót, właściwego kierownika robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego oraz podpisanym przez przedstawicieli stron.
3. Roboty zamienne, których wykonanie nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia i nie stanowią istotnej zmiany projektu budowlanego ani istotnej zmiany umowy w stosunku do treści oferty, mogą być zlecone po podpisaniu protokołu konieczności, bez dokonywania pisemnej zmiany treści umowy.

#### **§ 15.**

##### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem przypadków wskazanych w samej umowie.
2. Zmiana zawartej umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, w tym art. w tym art. 455 ust. 1 i 2 oraz określonych w niniejszej umowie.
3. Istotne zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, mogą być dokonane w następujących przypadkach i zakresie:
  - 1) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania niezbędnych zmian dokumentacji projektowej, zmiany technologii lub sposobu wykonania zamówienia, w szczególności w przypadku konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania robót lub usprawnienia procesu robót (art. 23 pkt 1 Prawa budowlanego), lub wskutek poprawienia błędów projektowych, zmiana może dotyczyć zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
  - 2) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej (nowych i nadal trwających), które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy, takich jak: epidemie, akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powódzie, wybuchy i inne podobne zda-

- rzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec, przy czym zmiany mogą być dokonane w zakresie:
- a) zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ, jeżeli wskutek siły wyższej konieczne będzie np. ograniczenie zakresu robót lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,
  - b) wstrzymania lub zawieszenia robót;
- 3) w razie zlecenia przez zamawiającego wykonania robót dodatkowych lub zamiennych (w szczególności wynikających z niezbędnej zmiany technologii wykonania robót stwierdzonej przez inspektora nadzoru, nadzór autorski, organ administracji, zmiany projektu budowlanego), zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
  - 4) wskutek konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli jest to wynikiem uzgodnień z właściwymi organami administracji lub gestorami sieci, wymaganych przepisami prawa, zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
  - 5) innych zewnętrznych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada wykonawca, w szczególności: nieznanymi przeszkodami w terenie; zmiana może dotyczyć sposobu realizacji zamówienia lub zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ;
  - 6) w przypadku, gdy zmiany pozwolą osiągnąć lepsze parametry techniczne lub użytkowe od przyjętych w dokumentacji projektowej, lub jeżeli zmiany dotyczą zastosowania nowych technologii nieznanymi lub niedostępnymi w momencie zawarcia umowy – zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ,
  - 7) termin realizacji umowy może ulec wydłużeniu w przypadku wystąpienia sytuacji wskazanych w pkt. 1-6, niezależnych od Wykonawcy, tylko w sytuacji, gdy od 1 września 2021r. powrót dzieci do internatu i nauki stacjonarnej z powodu epidemii będzie oficjalnie wstrzymany, wydłużenie może nastąpić tylko do czasu powrotu dzieci do szkoły i internatu.
4. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy:
- 1) Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie robót zamiennych, skutkujących zmianą kosztów robót, zgodnie z podpisanym wcześniej protokołem konieczności, zatwierdzonym przez kierownika robót, właściwego kierownika robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego oraz podpisanym przez przedstawicieli stron. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwiększone lub zmniejszone o wartość robót zamiennych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca nie wykona robót w jakiegokolwiek części lub nie dostarczy materiałów i urządzeń niezależnie od przyczyny, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót niewykonanych/niedostarczonych materiałów;
  - 3) zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu Umowy (roboty zaniechane), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót zaniechanych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez Wykonawcę i zaakceptowanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającego; wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 10% wartości umowy,
  - 4) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT).
5. Jeśli o zmianę wnioskuje Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

## § 16.

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz aktów prawnych przywołanych w treści umowy.
2. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.
4. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) SWZ z załącznikami:
    - a) rzuty,
    - b) przedmiar robót,
    - c) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 2) oferta wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca: