

## UMOWA NR RI.272....2022.RZ

zawarta w dniu ..... roku w Trzciance, pomiędzy Gminą Trzcianka, NIP: 763-20-94-861, zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez :

Krzysztofa W. Jaworskiego - Burmistrza Trzcianki

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Joanny Zieńko

a

.....  
mającym siedzibę ..... NIP: .....

REGON: ....., zwanym dalej Wykonawcą, reprezentowanym przez:

....., PESEL: .....

o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy i zasady realizacji

1. Podstawą zawarcia umowy jest wynik postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (pzp), pod nazwą: „Budowa nowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Trzciance wraz z zakupem pierwszego wyposażenia”
2. Integralnymi częściami umowy są:
  - 2.1. Specyfikacja warunków zamówienia, zwana dalej SWZ, z czerwca 2022 roku – „Budowa nowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Trzciance wraz z zakupem pierwszego wyposażenia” stanowiąca załącznik nr 1 do umowy.
  - 2.2. Oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik Nr 2 do umowy,

### § 2.

#### Opis przedmiotu zamówienia

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na:  
„Budowa nowego Środowiskowego Domu Samopomocy w Trzciance wraz z zakupem pierwszego wyposażenia”
2. Szczegółowe określenie przedmiotu umowy zawiera załącznik Nr 1 do umowy.

### § 3.

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy określony w § 2.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją budowlaną, specyfikacjami wykonania i odbioru robót, zasadami współczesnej wiedzy, normatywami i obowiązującymi przepisami.

#### **§ 4.**

##### **Terminy realizacji**

1. Realizację przedmiotu umowy Wykonawca będzie realizował w terminie 6 miesięcy licząc od dnia podpisania umowy i przekazania placu budowy.
2. Przed upływem terminu umownego, Wykonawca zgłosi pismem gotowość obiektu do odbioru końcowego. Warunkiem zgłoszenia jest zakończenie całości prac związanych z realizacją przedmiotu umowy i uzyskanie decyzji o użytkowaniu.

#### **§ 5.**

##### **Obowiązki Wykonawcy**

Wykonawca, we własnym zakresie, będzie dokonywał wszelkich uzgodnień niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w szczególności z:

- a. Zakładem Inżynierii Komunalnej w Trzciance Sp. z o.o.,
- b. ENEA Operator w Pile,
- c. Rejonem Gazowniczym w Pile,

#### **§ 6.**

##### **Dodatkowe koszty wykonawcy**

1. Wykonawca ponosić będzie wszelkie koszty dodatkowe związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności:
  - 1.1. wykonania wszystkich badań i prób niezbędnych do dokonania odbioru obiektu,
  - 1.2. opracowania dokumentacji powykonawczej,
  - 1.3. wywozu, składowania i utylizacji odpadów, gruzu itp.,
  - 1.4. uzgodnień, o których mowa w § 5.

#### **§ 7.**

##### **Regulacje związane z podwykonawstwem**

1. Wykonawca może:
  - 1.1. powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
  - 1.2. wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż w Ofercie,
  - 1.3. wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w Ofercie,
  - 1.4. zrezygnować z Podwykonawstwa.

2. Zamawiający wymaga, aby wszystkie osoby realizujące czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320, ze zm.) w zakresie realizacji przedmiotu umowy były zatrudnione na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
4. Umowa z Podwykonawcą powinna określać:
  - 4.1. termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 4.2. zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
  - 4.3. zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę), sposób realizacji, zastosowane materiały, które nie mogą być sprzeczne z umową zawartą z Zamawiającym,
  - 4.4. termin realizacji robót objętych umową, przy czym termin ten nie może przekraczać terminu realizacji zamówienia określonego w umowie z Zamawiającym,
  - 4.5. wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) za wykonanie danego zakresu robót.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 5.1. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 5.2. uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
  - 5.3. sprzecznych z postanowieniami umowy zawartej z Wykonawcą lub sprzecznych z obowiązującymi przepisami prawa.
6. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego.
7. Możliwość zapłaty bezpośrednio, o której mowa w ust. 3 pkt. 2) dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane – stąd

przystępując do realizacji robót budowlanych Podwykonawca zobowiązany jest posiadać zaakceptowaną Umowę o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed jej zawarciem.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Zamawiający jest uprawniony zgłosić zastrzeżenia lub sprzeciw do przedłożonego projektu umowy (zmiany umowy) w przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie spełniającej określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia wymagań oraz niezgodnego z ust. 4 i 5, w terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu.
11. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo (zmiany umowy), w przypadku ich nieusunięcia przez Wykonawcę w terminie 3 dni, Zamawiający wnosi sprzeciw w terminie kolejnych 3 dni do ww. umowy, która została mu przedłożona.
12. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży poświadczony za zgodność z oryginałem odpis Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy. Zamawiający traci uprawnienie do wniesienia do niej sprzeciwu po upływie 7 dni od dnia jej złożenia przez Wykonawcę.
13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonego za zgodność z oryginałem odpisu zawartej Umowy o podwykonawstwo (jej zmiany), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 21 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w Umowie o podwykonawstwo.
15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z projektem Umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
16. Do zmian postanowień umowy o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu Umowy o podwykonawstwo.

17. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (dalszym Podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.
18. Jeżeli w terminie określonym w Umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
19. Zamawiający zobowiązany jest wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy żądania Podwykonawcy.
20. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 18 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający posiada uprawnienie do dysponowania wskazanymi kwotami zgodnie z postanowieniami art. 143c ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych (odmawia dokonania bezpośredniej zapłaty, dokonuje bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom, składa przedmiot żądania do depozytu sądowego).
21. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenia, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 18 i 19 uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
22. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie płatności bezpośredniej na rzecz Podwykonawców w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia żądania zapłaty.
23. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
24. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
25. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenia zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót.

26. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych Podwykonawców.
27. Jeżeli zobowiązania Podwykonawcy wobec Wykonawcy związane z wykonanymi robotami lub dostarczonymi materiałami, obejmuje okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w umowie w sprawie zamówienia publicznego, Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego dokonać cesji na jego korzyść uprawnień wynikających z tych zobowiązań.

## **§ 8.**

### **Wartość umowy**

Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** zgodnie z kwotą określoną w ofercie.

..... zł netto + podatek VAT 23% ..... zł,  
razem brutto: ..... zł (słownie złotych: ..... ).

## **§ 9.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

5% wartości umowy.

## **§ 10.**

### **Warunki płatności**

1. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na podstawie harmonogramu rzeczowo - finansowego stanowiącego załącznik do umowy.
2. Faktury będą realizowane w terminie 14 dni licząc od dnia ich przyjęcia przez Zamawiającego.
3. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

## **§ 11.**

### **Zasady odbioru robót**

1. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza Zamawiającemu – pismem – gotowość do odbioru końcowego dołączając komplet dokumentów do odbioru. Zamawiający po stwierdzeniu zakończenia robót, w terminie nie dłuższym niż 5 dni od daty zgłoszenia – zawiadamia Wykonawcę, że obiekt nadaje się do odbioru i wyznacza termin odbioru w ciągu 7 dni, pod warunkiem potwierdzenia gotowości odbioru przez Inspektora nadzoru.
2. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, przy czym protokół końcowego odbioru robót nie może stwierdzać usterek.

## **§ 12.**

### **Rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonany przedmiot umowy na okres ..... lat, licząc od daty końcowego, bezusterkowego odbioru robót.
2. Przeglądy przedmiotu umowy zwoływał będzie Zamawiający w odstępach rocznych od daty dokonania bezusterkowego odbioru końcowego oraz w miarę potrzeb.
3. W okresie rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek w terminie 5 dni, licząc od daty telefonicznego lub pisemnego (listem lub faxem) powiadomienia przez Zamawiającego.

### **§ 13.**

#### **Inspektor nadzoru**

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

### **§ 14.**

#### **Osoby upoważnione do realizacji umowy**

Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie .....

### **§ 15.**

#### **Kary umowne**

1. Obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 2.1.za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego na zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2.2.za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji - wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 2.3.z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto. Kary nie obowiązują, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w ust. 5.
4. Wykonawca dodatkowo zapłaci kary umowne z tytułu:
  - 4.1.braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 10.000,00 zł,
  - 4.2.nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany 10.000,00 zł,
  - 4.3.nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany 5.000,00 zł,

- 4.4. braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty 1.000,00 zł,
- 4.5. w przypadku wykonania czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 100,00 zł za każdy dzień pracy każdej osoby niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę.
5. Zamawiającemu, oprócz przypadków określonych w art. 635 i 636 Kodeksu cywilnego, przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku:
- 5.1. gdy wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z dokumentacją projektową,
- 5.2. gdy wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy,
- 5.3. ogłoszenia upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
- 5.4. wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
6. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie dwóch tygodni, licząc od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 5. Wykonawca ma prawo żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
7. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki w wysokości ustalonej ustawowo, w razie nieterminowej zapłaty faktur przez Zamawiającego.
8. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi 20% całkowitego wynagrodzenia umownego netto.

## **§ 16.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.
- 1.2. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
- 1.3. W terminie 7 dni od dnia zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości robót wykonanych



według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.

1.4. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 5 dni, usunie z terenu budowy urządzenia i sprzęt przez niego dostarczone.

2. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

2.1. dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie 30 dni,

2.2. przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy.

## **§ 17.**

### **Zmiany umowy**

1. Nie dopuszcza się możliwości wprowadzania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymienionych w art. 455 ust. ustawy pzp. Zmiana postanowień umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych. Właściwym do rozpatrzenia sporów wynikłych na tle realizacji umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu prowadzonych zgodnie z niniejszą umową robót.

## **§ 18.**

### **Postanowienia końcowe**

Umowę niniejszą sporządza się w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Wykaz załączników do umowy:

- Załącznik Nr 1 - Specyfikacja warunków zamówienia z dnia ..... roku, na „.....”.
- Załącznik Nr 2 - Oferta Wykonawcy.
- Załącznik Nr 3 - Harmonogram rzeczowo – fiasowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**