

## Umowa nr .... /2024

Zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy

Gminą Rakoniewice z siedzibą pod adresem Urząd Miejski Gminy Rakoniewice, ul. Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice, NIP 995-01-98-613, reprezentowaną przez Pana Gerarda Tomiaka - Burmistrza Rakoniewic, zwaną dalej Zamawiającym,

a

.....,  
reprezentowanym(a) przez:

1. ....
2. ....

zwanym(a) dalej Wykonawcą

Zgodnie z przepisami ustawy: z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U.2023.1605 t.j. z dnia 2023.08.14 ze zm. zwana dalej Ustawą) oraz postanowieniami SWZ i złożonej oferty dla zadania: "**Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakoniewicach**" o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie "**Termomodernizacja budynku Ochotniczej Straży Pożarnej w Rakoniewicach.**", całość prac należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, szczegółową specyfikacją techniczną a w szczególności:
  1. ROBOTY PRZYGOTOWAWCZE I ROZBIÓRKOWE
  2. ELEWACJA
  3. STOLARKA OKIENNA I DRZWIOWA
  4. ROBOTY UZUPEŁNIAJĄCE
  5. POSADZKI
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami aktualnej wiedzy technicznej, obowiązującymi normami.
4. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem co pozwoli na terminowe wywiązywanie się z obowiązków nałożonych niniejszą umową,
  - 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych niniejszą umową posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie inwestycji będącej jej przedmiotem.
5. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:
  - oferta Wykonawcy,
  - SWZ wraz z załącznikami,
6. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu budowy, a także, że zbadał teren budowy oraz jego otoczenie, jak również że zapoznał się z udostępnioną dokumentacją Zamawiającego i uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące terenu budowy zgłoszone po dniu zawarcia niniejszej umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu wykonania robót.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, jest wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości netto ..... zł, plus obowiązujący podatek VAT w wysokości ..... % co stanowi kwotę ..... zł. Wynagrodzenie kosztorysowe brutto wynosi ..... zł, słownie ..... zł.
2. Ostateczna wysokość wynagrodzenia ustalona zostanie na podstawie kosztorysu powykonawczego według ilości jednostek faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru w księdze obmiarów i cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.
3. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 3

### Warunki płatności

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe podane w ofercie. Wynagrodzenie to obejmuje: całość realizacji zadania określonego w § 1 umowy.
2. Strony ustalają, że rozliczenie prac zrealizowanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy odbywać się będzie jednorazowo po wykonaniu przedmiotu umowy opisanego w § 1 i podpisaniu protokołu odbioru robót z wynikiem pozytywnym,
3. Termin płatności faktury strony ustalają na 14 dni od dnia doręczenia do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT, z tym zastrzeżeniem, że faktura VAT nie może być wystawiona i doręczona wcześniej niż w dniu następującym po podpisaniu protokołu odbioru robót budowlanych z wynikiem pozytywnym.
4. Warunkiem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom albo złożenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że przy realizacji przedmiotu zamówienia, będącego przedmiotem niniejszej umowy, nie zawierał żadnych umów z podwykonawcami.
5. Termin zapłaty, o którym mowa w ust. 3, ma zastosowanie do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego w przypadku spełnienia wymagań, o których mowa w art. 465 Ustawy.
6. Zapłata wynagrodzenia określonego umową zostanie dokonana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze, zgłoszony w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tzw. Białej Liście, znajdującym się na stronie internetowej Ministerstwa Finansów. W przypadku braku rachunku bankowego na Białej Liście zapłata faktury nie będzie dokonana. Z tytułu opóźnienia zapłaty faktury z powodu braku numeru rachunku bankowego na „Białej Liście” Wykonawcy nie należą się ustawowe odsetki za zwłokę. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 4

### Termin wykonania

1. Termin zakończenia robót ustala się na 3 miesiące od daty podpisania niniejszej umowy.
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony protokołu przejęcia.
3. Za termin zakończenia przedmiotu zamówienia uznaje się dzień zgłoszenia robót do odbioru końcowego obejmującego wykonanie pełnego zakresu, który Wykonawca zobowiązał się wykonać. Strony ustalają, że przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca uporządkuje plac budowy, a także tereny przyległe, które zostały naruszone podczas wykonywania przedmiotu umowy.

## § 5

### Odbiory robót

1. Odbiór końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia robót do odbioru i potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru wykonanych robót.
2. Dla dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty dotyczące odbieranych robót oraz protokoły z prób i badań jeżeli wykonany zakres robót lub zamontowane urządzenia takim działaniom podlegają lub powinny podlegać.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Odbiór końcowy robót może nastąpić tylko wtedy, gdy Zamawiający nie stwierdzi istotnych wad w przedmiocie odbioru.
5. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeśli stwierdzone istotne wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeśli stwierdzone istotne wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
  - 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich istotnych wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy,
  - 4) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający dokona odbioru robót i zażąda usunięcia wad w oznaczonym terminie, po upływie którego Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.
6. W razie nieusunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia innemu wykonawcy zastępczego wykonania robót polegających na usunięciu przedmiotowych wad na koszt Wykonawcy. Do skorzystania z możliwości zastępczego wykonania robót, o których mowa w niniejszym ustępie, Zamawiający będzie uprawniony bez konieczności uzyskania w tym zakresie upoważnienia sądu, w sytuacji uprzedniego skierowania do Wykonawcy pisemnego wezwania do usunięcia przedmiotowych wad i wyznaczenia w tym celu Wykonawcy dodatkowego terminu, który następnie upłynął bezskutecznie, nie krótszego niż 7 dni, wraz ze wskazaniem, że w przypadku niedotrzymania dodatkowego terminu Zamawiający w ramach zastępczego wykonania robót zleci na koszt Wykonawcy ich wykonanie podmiotowi trzeciemu.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania podwykonawców, których zaangażował do części wykonywanych robót, tak jak za działania własne (wyłączenie art. 429 k.c.).
8. Strony ustalają, że zgodnie z treścią złożonej oferty, części zamówienia obejmujące:....., Wykonawca będzie realizował za pomocą następującego Podwykonawcy: .....

## § 6

### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót,
  - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
  - 3) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Zamawiający powołuje Inspektora Nadzoru w osobie .....

3. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) terminowe oddanie przedmiotu umowy Zamawiającemu.
- 2) przejęcie terenu robót od Zamawiającego, nie później niż w terminie 7 dni licząc od pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
- 3) zabezpieczenie terenu robót zgodnie z przepisami BHP o ppoż,
- 4) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
- 5) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrona przeciwpożarowa i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 6) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 7) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń,
- 8) utrzymania porządku na terenie objętym pracami w czasie ich realizacji oraz ponoszenia kosztów wywozu odpadów,
- 9) po zakończeniu prac i przed odbiorem końcowym Wykonawca na swój koszt i własnym staraniem zobowiązany jest uporządkować teren budowy, opróżnić go ze swoich materiałów i urządzeń, usunąć tymczasowe zaplecze budowy, jak również usunąć poza teren budowy wszelkiego rodzaju gruz, odpady i śmieci zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587)
- 10) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia i ujęty w protokołach.
- 11) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
- 12) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 13) opracowanie dokumentacji powykonawczej, w tym również geodezyjnej, wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności i aprobatami technicznymi.
- 14) zapewnienie wykonania i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
- 15) Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.
- 16) zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt 15, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt 15, winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
- 17) **Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. — Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 z późn. zm.) osób wykonujących wskazane czynności w trakcie realizacji zamówienia, a szeroko rozumiane jako czynności związane z robotami budowlanymi /operatorzy sprzętów, kierownicy, pracownicy fizyczni/.**
- 18) W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których stanowi ust. 17. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,

- b) żądania oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonuje osoba/osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy,
  - c) żądania poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osoby/osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Zawierających informacje takie jak: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy i zakres obowiązków
  - d) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia
  - e) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy
  - f) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
- 19) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 17, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt 8) Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 18.
- 20) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 7

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń wmontowanych, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót. Jeżeli w protokole odbioru końcowego będą wskazane usterki bieg terminu gwarancji rozpoczyna się od usunięcia tych usterek.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie uzgodnionym z Zamawiającym uwzględniającym rodzaj i rozmiar usterki, w każdym wypadku jednak nie dłuższym niż 14 dni licząc od daty pisemnego (listem, lub mailowo) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę usterek lub wad w ustalonym z Zamawiającym terminie, usterki lub wady usunie Zamawiający lub inna osoba działająca na jego zlecenie, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę, na co Wykonawca wyraża zgodę. W takim wypadku nie stosuje się art. 480 kodeksu cywilnego.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
6. Pisemny dokument gwarancyjny (zawierający w szczególności nazwę i adres gwaranta, termin

gwarancji, uprawnienia przysługujące w razie stwierdzenia wady, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady zainstalowanych materiałów i urządzeń oraz że okres rękojmi wydłuża się na okres gwarancji) Wykonawca przekaze Zamawiającemu w dniu podpisania przedmiotowej umowy.

## § 8

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia kosztorysowego brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,3% wynagrodzenia kosztorysowego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia upływu wyznaczonego przez Zamawiającego terminu na usunięcie wad lub usterek.
  - 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 2% wynagrodzenia kosztorysowego brutto należnego Wykonawcy za każdy przypadek opóźnienia w zapłacie lub braku zapłaty,
  - 4) za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo - w wysokości 2% wynagrodzenia kosztorysowego brutto należnego Wykonawcy, za każdy przypadek nieprzedłożenia,
  - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2% wynagrodzenia kosztorysowego brutto należnego Wykonawcy, za każdy przypadek nieprzedłożenia,
  - 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2% wynagrodzenia kosztorysowego brutto należnego Wykonawcy, za każdy przypadek braku zmiany,
  - 7) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od niniejszej umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy- w wysokości 5% wynagrodzenia kosztorysowego brutto,
  - 8) za nieprzedłożenie w wyznaczonym terminie zanonimizowanych dokumentów wskazanych w § 6 ust. 3 pkt 18 lit. a niniejszej umowy, potwierdzających zatrudnienie na umowę o pracę osób przewidzianych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy - 0,1% za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego wynagrodzenia, określonego w § 2 ust. 1.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Poszczególne kary umowne podlegają zsumowaniu.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy wynosi 30% wynagrodzenia brutto określone w par. 2 ust. 1 powyżej.
6. Odstąpienie od umowy nie wyłącza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary lub kar umownych, w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od umowy lub za opóźnienie w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy.

## § 9

### Odstąpienie

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w przypadku:
  - a) opóźnienia terminu wykonania przez Wykonawcę poszczególnych robót, przekraczającego okres 10 dni,
  - b) wstrzymania wykonania robót przez organy nadzoru budowlanego z winy Wykonawcy, trwające minimum 7 dni,

- c) wykonywania robót niezgodnie z niniejszą umową i niezastosowania się w terminie 3 dni od dnia doręczenia przez Zamawiającego wezwania do wykonywania robót zgodnie z postanowieniami umowy,
  - d) opóźnienia Wykonawcy w przystąpieniu do wykonania robót przekraczającego 10 dni lub przerwania przez Wykonawcę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, realizacji robót na okres co najmniej 10 dni.
2. Prawo odstąpienia, o którym mowa w § 9 ust. 1 przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia pozyskania przez Zamawiającego informacji o wystąpieniu okoliczności, o których mowa w § 9 ust. 1 lit. a)- d) niniejszej umowy.

## § 10 Zmiana umowy

1. Zamawiający na podstawie art. 455 Ustawy przewiduje możliwość zmiany umowy w stosunku do oferty, na podstawie której wybrano Wykonawcę.
2. Poza przypadkami wymienionymi w art. 455 ust. 1 oraz ust. 2 Ustawy przewiduje się możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której wybrano wykonawcę, dotyczących:
  - 1) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem ust. 3,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę z zastrzeżeniem ust. 4,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne z zastrzeżeniem ust. 5.,
- 2) zmiany niniejszej umowy w przypadku:
  - a) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, w szczególności opóźnienia w wydawaniu decyzji, uzgodnień itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialność, skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu wykonania umowy, dopuszcza się możliwość wydłużenia tego terminu, nie więcej niż o czas trwania tych okoliczności;
  - b) w przypadku napotkania niezainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych, dopuszcza się możliwość wydłużenia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych, nie więcej niż o czas trwania tych okoliczności;
  - c) wystąpienia przerw w realizacji robót budowlanych, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego, dopuszcza się możliwość wydłużenia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych, nie więcej niż o czas trwania tych okoliczności;
  - d) wystąpienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej (przez którą rozumie się wydarzenia, które w chwili podpisania umowy nie mogły być przez Strony przewidziane i którym Strony nie mogły zapobiec) lub warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie, dopuszcza się możliwość wydłużenia terminu, o którym mowa w § 4, nie więcej niż o czas trwania tych okoliczności;
  - e) zmiany/wprowadzenia podwykonawcy pod warunkiem zgłoszenia i akceptacji Zamawiającego.
  - f) zmiany ilości robót budowlanych wynikającej ze zmiany dokumentacji technicznej, której nie przewidziano w dniu zawarcia umowy, a jest konieczna do uzyskania efektu końcowego.
  - g) Zmiany Wynagrodzenia w razie wystąpienie dodatkowych robót, objętych przedmiotem zamówienia określonym w SWZ i ujętych w projekcie budowlanym, ale nie ujętych w przedmiarze robót będącym podstawą do obliczenia ceny oferty.
  - h) Konieczności wykonania zamiennych robót budowlanych w stosunku do robót będących przedmiotem umowy. Pozycje ujęte w przedmiarze robót zostaną wycenione zgodnie z kosztorysem ofertowym. W przypadku pozycji nieokreślonych w kosztorysie ofertowym, obowiązują wskaźniki cenotwórcze podane w ofercie.

- i) Rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, jednak nie więcej niż z zakresu prac o równowartości 80% wynagrodzenia kosztorysowego netto. W takim przypadku wynagrodzenie zostanie pomniejszone o niewykonaną część robót.
3. W razie zmiany wskazanej w ust. 2 pkt 1 lit. a) Strony ustalają protokolarnie wartość prac wykonanych wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie zgodnie z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi.
4. W razie zmiany wskazanej w ust. 2 pkt 1 lit. b) Wykonawca przedkłada wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.
5. W razie zmiany wskazanej w ust. 2 pkt 1 lit. c) Wykonawca przedkłada wykaz personelu, który realizuje przedmiot umowy i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.
6. Jeżeli o zmianę postanowień umowy zwraca się Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wniosek zawierający w szczególności: propozycję zmiany, uzasadnienie dla proponowanej zmiany oraz kalkulację zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana dotyczy również zmiany wynagrodzenia.
7. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku o zmianę umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy bądź odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
8. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku zmian wykraczających poza zakres przedmiotu umowy aneks zmieniający zawarty zostanie w oparciu o protokół konieczności zaakceptowany przez nadzór inwestorski i zatwierdzony przez Strony.

## **§ 11**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części robót oraz związane z robotami budowlanymi dostawy lub usługi podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć do projektu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Określony w umowie o podwykonawstwo termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej w ramach umowy o podwykonawstwo roboty, usługi lub dostawy.
4. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
  - b) terminu realizacji robót,
  - c) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót,
  - d) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy od Zamawiającego (za zakres zlecony podwykonawcy), w żadnym wypadku nie może być jednak dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
5. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu w zakresie:



- 1) niespełniania wymagań określonych w SWZ,
  - 2) niewskazania zakresu powierzonych robót,
  - 3) gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 4) postanowień niezgodnych z art. 463 Prawa zamówień publicznych
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Przedkładający może poświadczyc za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
  8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy w zakresie:
    - 1) niespełniania wymagań określonych w SWZ,
    - 2) niewskazania zakresu powierzonych robót,
    - 3) gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
    - 4) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Prawa zamówień publicznych.
  9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przedkładający może poświadczyc za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
  11. W przypadku, gdy określony w zawartej umowie o podwykonawstwo, termin zapłaty wynagrodzenia okaże się dłuższy niż termin wskazany w ust. 3, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie po otrzymaniu wezwania Zamawiającego, doprowadzić do zmiany tej umowy w w/w zakresie, pod rygorem wystąpienia przez Zamawiającego o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 6 niniejszej umowy.
  12. Postanowienia ust. 2-11 mają zastosowanie również do zmiany umowy o podwykonawstwo.
  13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z tytułu zawarcia przez nich zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią roboty budowlane, lub z tytułu zawarcia przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  14. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego regulowania zobowiązań wobec podwykonawców w związku z realizacją przedmiotu umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec ww. podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z zabezpieczenia wykonania lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawców.
  15. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 13 obejmuje wyłącznie należności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (bez odsetek) powstałe 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.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o możliwości zgłaszania powyższych uwag.
  17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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.
  18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  19. 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 przez Zamawiającego od niniejszej umowy.
  20. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 57 Ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia objętego zakresem niniejszej umowy.

## § 12

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: .....zł słownie: .....
2. Zabezpieczenie wniesiono w formie: .....
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami przechodzi na własność Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty lub pokrycia kosztów zastępczego usunięcia wad bądź usterek.
5. Zamawiający zwraca 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania robót w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała część tj. 30% kwoty zabezpieczenia zostaje zatrzymana na zabezpieczenie roszczeń za wady i zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, o ile nie zostanie wykorzystana przez Zamawiającego na pokrycie jego roszczeń.
6. W przypadku, gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało inną formę niż pieniądź, wówczas Wykonawca, przed upływem 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania

umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

7. Zabezpieczenie w formie innej niż pieniężna należy wnieść w formie oryginału.

8. Polisa, poręczenie, gwarancja lub inny dokument stanowiący formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy winny zawierać stwierdzenie, że na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego wzywające do zapłaty kwoty z tytułu nienależytego wykonania umowy, zgodnie z warunkami umowy, następuje jego bezwarunkowa wypłata bez jakichkolwiek zastrzeżeń ze strony gwaranta/poręczyciela.

9. Na wniesienie zabezpieczenia w formach określonych w art. 450 ust. 2 Ustawy Zamawiający nie wyraża zgody.

10. W przypadku przekroczenia terminu wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zaktualizowania zabezpieczenia należytego wykonania umowy wnoszonego w innej formie niż pieniężna.

11. 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 zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

### § 13

#### **Ubezpieczenie OC**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy (w tym również w okresie usuwania ewentualnych wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego) opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu umowy, na kwotę nie niższą niż wartość przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie § 13 ust. 1, Wykonawca, na co najmniej 7 dni przed terminem końcowym obowiązywania istniejącej umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody zawarcia umowy ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, o której mowa w § 13 ust. 1 i 2 powyżej, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania informacji o nieodnowieniu polisy przez Wykonawcę, albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe - z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Gdyby żadne ze wskazanych powyżej potrąceń nie było możliwe Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy zwrotu poniesionych kosztów na zasadach ogólnych. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

### § 14

#### **Postanowienia końcowe**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową prowadzić będzie ....., tel. ....
2. Kierownikiem budowy będzie ....., tel. ....
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy powszechnie obowiązującego prawa.
4. W razie gdyby którekolwiek z postanowień umowy było lub miało stać się nieważne, ważność całej umowy pozostaje w pozostałej części nienaruszona. W takim przypadku, Strony zobowiązują się

zastąpić nieważne postanowienie innym, które możliwie najwierniej oddaje zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia.

5. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – po dwa egzemplarze dla każdej ze stron.

Zamawiający:

Wykonawca: