



ZP.271.13.2022



Załącznik nr 7

Wzór Umowy nr .../ZP-13-22/2022

Niniejsza umowa została zawarta w dniu2022 roku pomiędzy:

Gminą Kaliska, z siedzibą: ul. Nowowiejska 2, 83-260 Kaliska, NIP: 592 – 20 – 52 – 829, REGON: 191675698 reprezentowaną przez Wójta Gminy Kaliska – Sławomira Janickiego, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Kaliska – Katarzyny Liczywek,

zwaną dalej „Zamawiającym”,

a ... z siedzibą przy ..., ... , wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy ..., Wydział..., pod nr KRS ..., NIP: ..., reprezentowaną przez ... –

zwanym dalej „Wykonawcą”.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym (art. 275 ust. 1 PZP) pod numerem ZP.271.13.2022.

Pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy i zasady realizacji

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych pn.: **„Budowa placu zabaw w Kaliskach”** w ramach poddziałania "Wsparcie na wdrażanie operacji w ramach strategii rozwoju lokalnego kierowanego przez społeczność" w ramach działania "Wsparcie dla rozwoju lokalnego w ramach inicjatywy LEADER" objętego Programem Rozwoju Obszarów Wiejskich na lata 2014-2020 w zakresie rozwoju ogólnodostępnej i niekomercyjnej infrastruktury turystycznej lub rekreacyjnej lub kulturalnej, na rzecz Zamawiającego.
2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Oferta Wykonawcy stanowi załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
4. Dodatkowo zakres rzeczowy przedmiotu niniejszej umowy określają obowiązujące w postępowaniu zapisy specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), w tym dokumentacja dodatkowa, na którą składają się:
 - 1) „Projekt zagospodarowania terenu działek 464/1 i 464/8 w miejscowości Kaliska pod plac zabaw, Gmina Kaliska”;
 - 2) przedmiar robót;
 - 3) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót.
5. Zakres rzeczowy, przedmiotu umowy, obejmuje w szczególności:
 - 1) Roboty przygotowawcze:
 - a) rozbiórka istniejących nawierzchni, fontanny i zagospodarowania wraz z wywiezieniem i utylizacją odpadów,
 - b) dokonanie w imieniu Inwestora uzgodnienia z gestorem sieci wodociągowej sposobu zamknięcia i zabezpieczenia przyłącza wodociągowego demontowanej fontanny,



- c) przygotowanie i zabezpieczenie placu budowy i terenu robót.
- 2) Budowę placu zabaw:
- wykonanie korytowania i wykopów,
 - wykonanie łąw i stóp fundamentowych,
 - montaż urządzeń placu zabaw zgodnie z projektem zagospodarowania,
 - wykonanie obrzeży betonowych,
 - wykonanie podbudowy z kruszywa naturalnego,
 - wykonanie nawierzchni z kostki betonowej,
 - wykonanie nawierzchni poliuretanowej,
 - dostawa i montaż tablicy z regulaminem placu zabaw,
 - dostawa i montaż tablicy promocyjnej w uzgodnieniu z inwestorem,
 - prace porządkowe.
6. Roboty winny zostać wykonane i ukończone zgodnie z prawem budowlanym, warunkami technicznymi, prawem ochrony środowiska, ustawą o odpadach, ustawą o badaniach i certyfikacji, wymaganiami Zamawiającego, a kierowanie i nadzorowanie robót mogą wykonywać osoby, które posiadają wymagane prawem uprawnienia.
7. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

§ 2

Materiały

- Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy na swój koszt Wykonawca.
- Użyte materiały muszą być nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonym do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1213).

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

- Wykonawca, w ramach niniejszej umowy i w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, zobowiązany jest w szczególności do:
 - wykonania i oddania do użytku przedmiotu Umowy zgodnie ze SWZ, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami i dopuszczenia do stosowania w Rzeczypospolitej Polskiej oraz w krajach Unii Europejskiej i innych krajach na mocy umów stowarzyszeniowych zawartych z Unią Europejską,
 - wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
 - uzyskania przed rozpoczęciem robót wszystkich niezbędnych dokumentów, w szczególności zezwoleń, pozwoleń, opinii, uzgodnień, a także zapewnienie wymaganych przepisami prawa (branżowymi) nadzorów technicznych;



- 4) spełnienia warunków i uwag zawartych w uzgodnieniach branżowych zarządców infrastruktury technicznej, które zostały nałożone na Zamawiającego lub Wykonawcę,
- 5) zorganizowania i ochrony placu budowy. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie z obiektów przyległych do terenu robót oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy;
- 6) utrzymania terenu budowy i terenu przyległego do terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, przestrzegania przepisów prawa o ruchu drogowym, zapewnienie przez czas realizacji robót właściwej organizacji ruchu drogowego;
- 7) dokonania wszelkich włączeń i przełączeń infrastruktury technicznej w związku z prowadzonymi robotami oraz poniesienia kosztów z tym związanych;
- 8) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 779 z późn. zm.) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1973 ze zm.) oraz w razie potrzeby zgłosić informację o wytwarzanych odpadach do Referatu Komunalnego Urzędu Gminy Kaliska;
- 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę ppoż. 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;
- 10) zapewnienia obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne obejmującej wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą;
- 11) zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 12) każdorazowego zgłaszania Zamawiającemu przypadków zajęcia pasa drogowego oraz ewentualnych kolizji z istniejącym, niezainwentaryzowanym uzbrojeniem technicznym a także zielenią (drzewa, krzewy);
- 13) zabezpieczenia i ochrony drzew i krzewów zlokalizowanych na placu budowy, a nieprzeznaczonych do usunięcia;
- 14) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 15) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 16) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych robót, urządzeń budowlanych, obiektów budowlanych sąsiadujących lub znajdujących się na terenie przyległym do terenu budowy, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń, naprawienie ich lub doprowadzenie do stanu poprzedniego w czasie technicznie uzasadnionym wskazanym przez poszkodowanych;
- 17) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 18) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt



- renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac, terenów, nawierzchni lub instalacji;
- 19) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
 - 20) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
 - 21) niezwłocznego informowania Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót budowlanych lub termin zakończenia robót budowlanych;
 - 22) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego i Inspektorowi nadzoru inwestorskiego;
 - 23) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy;
 - 24) pisemnego zgłaszania robót do odbioru zgodnie z § 8 umowy;
 - 25) przekazania Zamawiającemu na dzień zgłoszenia do odbioru dokumentacji powykonawczej (wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną) oraz innych dokumentów związanych z przedmiotem odbioru;
 - 26) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych przeglądów;
 - 27) informowania o zmianie wszelkich danych Wykonawcy zawartych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uzgadniania i współpracy z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego podczas wykonywania robót budowlanych w okresie realizacji umowy. Wszelkie uzgodnienia będą dokonywane na spotkaniach zorganizowanych w razie potrzeby w siedzibie Zamawiającego, przy udziale osób wyznaczonych do kierowania robotami budowlanymi reprezentujących Wykonawcę. Skład osobowy oraz omówione zagadnienia będą ujmowane w każdorazowo sporządzonym protokole, podpisanym przez przedstawicieli obu stron. Na spotkaniach Wykonawca ma obowiązek przedkładania dokumentów potwierdzających stopień zaawansowania robót budowlanych.
 3. Wykonawca zobowiązuje się do informowania Zamawiającego o szczególnych, prawdopodobnych, nie tylko aktualnych ale i o przyszłych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą niesprzyjająco wpłynąć na realizację umowy lub ją opóźnić.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia harmonogramu rzeczowo - finansowego robót oraz kosztorysów.
 5. Ww. harmonogram i kosztorysy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć przed dniem podpisania umowy.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,



- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- 3) przeprowadzenie odbioru wykonanego przedmiotu umowy po zakończeniu jego realizacji, poprzez zatwierdzenie protokołu odbioru końcowego,
- 4) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 7 i 9 umowy.

§ 5

Czas trwania umowy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie ... miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego, potwierdzonej wpisem Inspektora nadzoru w dzienniku budowy wraz z wszystkimi wymaganymi dokumentami chyba, że Zamawiający nie odebrał robót budowlanych - w przypadku, gdy Zamawiający nie odebrał robót budowlanych uznaje się, że termin wykonania robót budowlanych określony w ust. 1 nie został dotrzymany, w takim przypadku za dzień wykonania robót budowlanych przyjmuje się dzień otrzymania przez Zamawiającego powiadomienia Wykonawcy o usunięciu wszystkich wad stwierdzonych podczas czynności odbiorowych i gotowości do odbioru końcowego.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia realizacji umowy lub jej poszczególnych części w sytuacjach opisanych w § 12 umowy.

§ 6

Osoby upoważnione do realizacji umowy

W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Zamawiającego reprezentować będzie:

- Robert Stoliński
telefon do kontaktu: 58 58 89 201, wew. 538
e – mail: r.stolinski@kaliska.pl

Wykonawcę reprezentować będzie:

- ...
telefon do kontaktu: ...
e – mail:

§ 7

Wartość umowy

1. Wartość umowy zostaje określona na:
 - 1) wartość netto: ... PLN (słownie:,)
 - 2) podatek VAT: ... PLN (słownie:,)
 - 3) wartość brutto: ... PLN (słownie:,)
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy.
3. W dniu podpisania umowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu do zatwierdzenia kosztorys ofertowy. Kosztorys ofertowy nie określa zakresu rzeczowego



- zobowiązania Wykonawcy, ale służy jedynie do obliczenia wysokości należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy lub rezygnacji Zamawiającego z wykonania części przedmiotu umowy lub w przypadku wystąpienia robót zamiennych lub dodatkowych.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo korekty wartości poszczególnych elementów kosztorysu ofertowego w przypadku przyjęcia przez Wykonawcę dla robót objętych tym elementem cen rażąco odbiegających od średnich cen na rynku robót budowlanych, w tym m.in. określonych w publikacjach dotyczących analizy cen robót budowlanych lub w kosztorysie inwestorskim. Zamawiający korygując wartości poszczególnych robót nie może zmienić wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 niniejszej umowy.
 5. W przypadku zaistnienia sytuacji powodującej konieczność wprowadzenia w trakcie realizacji niniejszego zamówienia zmian w zakresie lub materiałach w stosunku do określonych w kosztorysie ofertowym - zamienne zakresy robót lub materiałów zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez Zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę kosztorys szczegółowy. Wykonawca do sporządzenia kosztorysu szczegółowego przyjmie identyczne czynniki jakie określił w kosztorysie ofertowym. Zmiany dokonywane w powyższym zakresie nie mogą powodować podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić finansowanie inwestycji, w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, do czasu otrzymania wypłaty dofinansowania.

§ 8

Odbiory

1. Odbiory wykonanych robót będą dokonywane przez Zamawiającego lub powołane przez niego osoby przy udziale Wykonawcy.
2. Do dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne i żądane przez niego dokumenty, w szczególności wymagane świadectwa jakości, atesty, itp., dotyczące odbieranych robót.
3. Rozpoczęcie czynności odbiorów częściowych i końcowego nastąpi nie później niż w terminie 14 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
4. Zamawiający określi przy odbiorze robót, termin usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad lub usterek. Jeśli Zamawiający nie wyznaczy terminu usunięcia ewentualnych stwierdzonych wad lub usterek, Wykonawca usunie wady lub usterek ujawnione podczas odbioru terenu budowy niezwłocznie, nie później niż w terminie 14 dni od ich ujawnienia, chyba, że wady są tego rodzaju, że nie można ich szybciej usunąć, niezależnie od podmiotu dokonującego naprawy. Jeśli Wykonawca nie dysponuje możliwością naprawienia wad lub usterek we wskazanym terminie, ze względu na brak odpowiedniego sprzętu, pracowników lub z innej przyczyny, zobowiązany jest zlecić wykonanie naprawy podmiotowi, który dokona naprawy zgodnie z postanowieniami Umowy, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Odbiór końcowy może nastąpić tylko wtedy, gdy Zamawiający lub osoby przez niego powołane nie stwierdzą żadnych wad czy usterek w przedmiocie odbioru.
6. Termin odbioru wykonanych robót wyznaczony przez Zamawiającego, stwierdzony będzie pisemnym protokołem odbioru robót, podpisanym przez Zamawiającego lub powołanych przez niego pracowników. W razie odmowy przystąpienia do sporządzenia protokołu odbioru robót przez Wykonawcę, Zamawiający samodzielnie sporządzi protokół odbioru robót, który będzie wiążący dla obu stron. W razie odmowy podpisania protokołu odbioru robót, Zamawiający samodzielnie podpisze protokół, ze wskazaniem przyczyn odmowy podpisania protokołu przez Wykonawcę.



§ 9

Warunki płatności

1. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty należności za wykonany przedmiot zamówienia przelewem na rachunek Wykonawcy nr: ...
2. Termin zapłaty ustala się na ... dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

§ 10

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci karę umowną Zamawiającemu w następujących przypadkach:
 - a) za przekroczenie terminu wykonania robót określonego w § 5 ust. 1 umowy w wysokości 0,5 % wartości netto całego zamówienia o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 za każdy dzień zwłoki w realizacji robót,
 - b) zrealizowania robót niezgodnie z zamówieniem pod względem jakościowym w wysokości 0,5 % wartości netto całego zamówienia o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1,
 - c) za przekroczenie terminu na usunięcie wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze robót lub w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości 2 % wartości netto całego zamówienia o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 za każdy dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10 % wartości netto całego zamówienia o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1 za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie przez Zamawiającego z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.
4. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 10 % wartości umowy netto o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 1.

§ 11

Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi, na zasadach określonych w niniejszej umowie i w przepisach ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.).
2. Wykonawca na wykonane roboty budowlane udziela Zamawiającemu ... miesięcznej gwarancji i 5 letniej rękojmi licząc od dnia następnego po dniu odbioru końcowego robót i podpisanego (bez uwag) protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wykonawca przystąpi do wykonania napraw gwarancyjnych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego zgłoszenia wad. W przypadku wystąpienia wad zagrażających bezpieczeństwu ruchu kołowego oraz pieszego Wykonawca zapewni zabezpieczenie oraz oznakowanie niezwłocznie po wezwaniu Zamawiającego, lecz nie później niż w terminie 12 godzin licząc od godziny skutecznego powiadomienia, i przystąpi do usuwania wad w terminie określonym w wezwaniu Zamawiającego.



5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na związane z tym koszty.
6. W razie nieusunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia, Zamawiającego, niezwłocznie o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 4) ogłoszeniu likwidacji firmy Wykonawcy,
 - 5) zawieszeniu działalności firmy Wykonawcy.

§ 12

Zmiany umowy

1. Zgodnie z treścią art. 455 ust. 1 i 2 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zmiany istotnych postanowień umowy, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących jej elementów:
 - 1) terminu wykonania zamówienia- w przypadku:
 - a) opóźnienia w przekazaniu terenu budowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego;
 - b) konieczności udzielenia zamówienia uzupełniającego lub wystąpienie konieczności wykonania robót zamiennych;
 - c) okoliczności niezależnych od stron lub nieznanymi stronom umowy w chwili jej zawarcia, takich jak: atmosferyczne, wynikające z wad opisu przedmiotu zamówienia ujawniających się dopiero po rozpoczęciu procesu budowlanego, spowodowane wystąpieniem niezainwentaryzowanych ukrytych obiektów budowlanych, przeszkód geologicznych, odkryciem niewybuchów i niewypałów oraz innych przeszkód utrudniających lub uniemożliwiających prowadzenie robót w zgodzie z opisem zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i właściwymi przepisami, wynikające z postępu technicznego umożliwiającego zastosowanie nowych rozwiązań technicznych i technologicznych z korzyścią dla zamawiającego,
 - d) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy,
 - e) działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron,
 - f) przerwy w realizacji robót budowlanych powstałej z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy,
 - g) konieczności uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji: danych, zgód lub pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów,
 - h) wstrzymania realizacji prac objętych umową, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy,



- i) niemożności niezwłocznego zawarcia umowy po dokonaniu wyboru najkorzystniejszej oferty w związku z wniesionym odwołaniem,
- j) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, norm w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron,
- k) wystąpienia siły wyższej, przez którą rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej strony więzi prawnej - o charakterze niezależnym od stron:
 - którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
 - którego nie można uniknąć, ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
 - której nie można przypisać drugiej stronie;

(Za siłę wyższą warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia).

- 2) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania umowy, zgodnie z SWZ.
 - 3) terminów płatności – w przypadku:
 - a) wystąpienia siły wyższej, rozumianej zgodnie z wykładnią wskazaną w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. k),
 - b) zmiany terminu wykonania zamówienia.
 - 4) parametrów przedmiotu zamówienia – w przypadku:
 - a) wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
 - b) konieczności aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
 - c) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych lub terenowych, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, obiektów budowlanych itp.,
 - d) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - e) konieczności wykonania robót zamiennych,
 - f) wystąpienia siły wyższej, rozumianej zgodnie z wykładnią wskazaną w § 12 ust. 2 pkt 1 lit. k)
 - 5) wynagrodzenia – w przypadku:
 - a) urzędowej zmiany stawki podatku VAT (dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano),
 - b) przyczyny o obiektywnym charakterze: istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie części zakresu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia (zmniejszenie wynagrodzenia),
 - 6) podwykonawstwa – w przypadku:
 - a) zmiany zakresu robót powierzonych podwykonawcom,
 - b) zmiany podwykonawcy (pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego),
 - c) zlecenia części robót podwykonawcy (pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego),
 - d) rezygnacji z podwykonawcy.
3. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. a) ustawy Prawo budowlane - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań



zamiennych w stosunku do przewidzianych, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub przedstawiciela Zamawiającego.

4. Nadto Zamawiający przewiduje możliwość zmian umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3-4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 1) umowy, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy, termin ten może ulec przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o czas trwania tych okoliczności.
6. W przypadku wystąpienia okoliczności stanowiących podstawę do zmiany postanowień umowy Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z pisemnym wnioskiem o dokonanie zmian w przedmiotowej umowie.
7. Jeżeli Zamawiający uzna, że okoliczności wskazane przez Wykonawcę jako stanowiące podstawę do zmiany umowy nie są zasadne, Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zadania zgodnie z warunkami zawartymi w umowie.
8. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią natomiast zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.

§ 13

Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących bezpośrednio roboty budowlane w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.).
2. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia:
 - 1) Wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia w tym prac fizycznych i operatorów sprzętu – jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy.
3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane w SWZ przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, wprowadza się możliwość żądania przez Zamawiającego:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów – zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków.
4. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązani są na każde wezwanie Zamawiającego przedstawić w terminie 7 dni od dnia otrzymania takiego żądania dokumenty wskazane w ust. 3 powyżej.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.



6. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku przedłożenia dokumentów o których mowa w ust. 3 w terminie wskazanym w ust. 4 umowy lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ofercie, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić w terminie 30 dni od powzięcia informacji o tych okolicznościach i naliczyć dodatkowo kary umowne w wysokości 2% całkowitej wartości zamówienia brutto określonej w §7 ust. 1 pkt 3.

§ 14

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w ustawie Prawo zamówień Publicznych oraz ustawie Kodeks Cywilny, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - a) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 20 dni;
 - b) Wykonawca nie stawiał się do przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn,
 - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 30 dni od przekazania placu budowy;
 - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z umową i SWZ oraz wprowadza zmiany bez uzgodnienia z Zamawiającym;
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie od umowy;
 - 2) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy;
 - 3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
4. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

§ 15

Regulacje związane z podwykonawstwem

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot Umowy wykona: ~~osobiście~~ z udziałem podwykonawców wskazanych w ofercie:
 - 1) Podwykonawca:
Zakres usług/robót: Instalacje sanitarne, instalacje elektryczne, konstrukcja i poszycie dachu
 - 2) Podwykonawca: -
 - 3) Zakres usługi/robót: -
 - 4) Pozostałe czynności i roboty Wykonawca wykona osobiście.



2. Zakres robót, który będzie wykonywał Podwykonawca/Podwykonawcy określony jest w ofercie Wykonawcy. Wykonawca zapewnia przy tym, że w realizacji robót, o których mowa powyżej uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa. Za działania i zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
3. 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 na roboty budowlane, do uprzedniego przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dodatkowo dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni 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.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 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.
12. Przepisy ust. 3–11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub



- usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13.
 17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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 potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
 20. Listę osób reprezentujących podwykonawców oraz numery telefonów, faksów, Wykonawca przekaże Przedstawicielowi Zamawiającego niezwłocznie tj. nie później niż 2 dni od zawarcia umowy z podwykonawcami.
 21. Ustala się wysokości kar umownych, z tytułu:
 - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom zadania – 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy;
 - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy,
 - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy;
 - 4) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy.

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy



1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ...
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości 3 % ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę ... PLN, słownie: ... złotych.
3. Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zwrócone w 70 % w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę ... PLN (nie przekraczającą 30 % całego zabezpieczenia). Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 – tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 17

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Ewentualne spory w relacjach Zamawiający / Wykonawca o roszczenia cywilnoprawne, w sprawach w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddawane będą w pierwszej kolejności mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przed wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie.
3. Spory, których nie udało się rozwiązać w sposób określony w ust. 2, rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego według prawa polskiego.
4. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków pranych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
5. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 ze zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.).
6. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

.....
(Zamawiający)

.....
(Wykonawca)

.....
(Kontrasygnata Skarbnika)