

**-PROJEKT-** Numer umowy ...../.....

Niniejsza umowa została zawarta dnia ..... w Bartoszycach.

pomiędzy:

Zamawiającym: Gminą Miejską Bartoszyce

z siedzibą: ul. Bohaterów Monte Cassino 1, 11-200 Bartoszyce

NIP: 743 18 62 678

reprezentowanym przez:

- Piotra Petrykowskiego – Burmistrza Miasta Bartoszyce przy kontrasygnacie

- przy kontrasygnacie Jarosława Sielawy – Skarbnika Miasta Bartoszyce

zwany dalej **Zamawiającym**

a

z siedzibą: .....

NIP: .....

adres do korespondencji: .....

reprezentowanym przez (umocowanie ustalone na podstawie odpisu z KRS / pełnomocnictwa / innego dokumentu, z którego wynika prawo do reprezentowania Wykonawcy):

- .....

- .....

zwany dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie: art. 275 pkt 2 ustawy, nr referencyjny PP.271.14.2021. Postępowanie przeprowadzono zostało na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) - dalej p.z.p.

Pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### **Przedmiot umowy i zasady realizacji**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie dla Zamawiającego roboty budowlanej pn. **„Przebudowa budynku przy ul. Boh. Warszawy 33 w Bartoszycach z przeznaczeniem na punkt opieki dla dzieci do lat 3 przez opiekunów dziennych”**.
2. Przedmiot zamówienia będzie realizowany zgodnie z ofertą Wykonawcy, która stanowi umowy.
3. Dodatkowo zakres rzeczowy przedmiotu niniejszej umowy określają obowiązujące w postępowaniu zapisy specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) oraz dokumentacja projektowa.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

5. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

## **§ 2**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1.1 przyjęcie frontu robót,
  - 1.2 zagospodarowanie miejsca składowania na własny koszt oraz zapłata na rzecz Zamawiającego kosztów zużycia wody i energii w okresie realizacji robót, utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 1.3 przestrzeganie obowiązujących przepisów BHP, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót.
  - 1.4 prowadzenie robót w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne dla zachowania terminu wykonania robót.
  - 1.5 wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, z harmonogramem organizacji i wykonania robót, warunkami technicznymi, polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej,
  - 1.6 wykonanie powykonawczej dokumentacji technicznej.
  - 1.7 stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy.

## **§ 3**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający udostępni Wykonawcy miejsce na składowanie materiałów związanych z budową w ramach realizowanej umowy.
2. Zamawiający zapewni nadzór przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 4**

### **Termin realizacji umowy**

1. Termin rozpoczęcia realizacji umowy ustala się na dzień protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy.
2. Termin zakończenia robót ustala się na ..... /.....dni/ miesięcy licząc od daty protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy
2. Kończącą datą obowiązywania umowy ustala się na dzień 31.10.2021r.
3. Przez zakończenie całości robót budowlanych rozumie się dokonanie odbioru końcowego, przekazanie Zamawiającemu wszystkich znajdujących się w posiadaniu Wykonawcy dokumentów, określonych co do rodzaju w § 10 niniejszej umowy.

## **§ 5**

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

W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy przedstawicielem Zamawiającego będzie:

- ..... (dane osoby)

telefon do kontaktu: .....

e-mail: .....

Przedstawicielem Wykonawcy będzie:

- ..... (dane osoby)

telefon do kontaktu: .....

e-mail: .....

## § 6

### Wartość umowy i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe w łącznej kwocie .....zł netto, plus należny podatek VAT w wysokości ..... Całkowite wynagrodzenie brutto ....., słownie: .....
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy w banku: ....., na numer konta: .....
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi za całkowicie zakończone etapy lub elementy robót ustalone zgodnie z harmonogramem organizacji i wykonania przedmiotu umowy. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez zamawiającego protokołu odbioru częściowego, a faktury końcowej na podstawie podpisanego przez zamawiającego protokołu odbioru końcowego, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą potwierdzenia dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, z którymi zostały zawarte umowy zaakceptowane przez Zamawiającego, w postaci:
  - 1) kopii faktur wraz z potwierdzeniami dokonania przelewów,
  - 2) oświadczeń o wywiązaniu się przez Wykonawcę z wymagalnych płatności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
7. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należnego im wynagrodzenia w terminie, o którym mowa w pkt.6, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę tego wynagrodzenia.
8. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy należności wynikających z zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo przedłożonej Zamawiającemu, wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, bez należnych odsetek z tytułu opóźnienia.
9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w pkt. 8, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Bezpośrednia zapłata o której mowa w pkt. 8, nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie 7 dni od dnia wezwania go przez Zamawiającego do zgłoszenia pisemnych uwag.
11. W przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, niezwłocznie informując o tym fakcie Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający z kwoty złożonej do depozytu sądowego

potrąci koszty złożenia tej kwoty do depozytu.

12. Bezpośrednia zapłata, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 10 i 11, nastąpi w terminie 21 dni od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.
13. Wysokość płatności dokonywanych na podstawie rachunków lub faktur VAT częściowych nie jest limitowana z zastrzeżeniem, że wysokość płatności należnej na podstawie rachunku lub faktury VAT końcowej nie może być mniejsza niż 30% kwoty wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 1.

## **§ 7**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:
  - a) zwłoki w wykonaniu świadczenia w terminie w wysokości 0,1% wartości netto zamówienia / nie mniej niż 166,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - b) zrealizowania roboty niezgodnie z zamówieniem pod względem jakościowym w wysokości 0,1% wartości netto zamówienia,
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
  - d) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 1000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500,00 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1000,00 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1000,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - h) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 5% Ceny ofertowej brutto,
  - j) za zawinione przerwanie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 14 dni w wysokości 0,5 % ceny ofertowej brutto, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,
  - k) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5% ceny ofertowej brutto.
2. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w pkt 1 nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
3. W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z faktury Wykonawcy.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20% Ceny ofertowej brutto. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 456 ustawy Pzp,

- b) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
5. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w pkt 4 nie pokrywa poniesionej szkody, to Wykonawca może dochodzić odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
  6. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
  7. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
  8. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
  9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 50% ceny ofertowej brutto.

## **§ 8**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie co stanowi kwotę ..... zł, słownie: ..... złotych w formie.....
2. Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji kwotę ..... (nie przekraczającą 30% zabezpieczenia). Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 - tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
4. Zmiany formy kaucji gwarancyjnej mogą być dokonywane z zachowaniem ciągłości i bez zmniejszania wysokości.

## **§ 9**

### **Zmiany umowy**

1. Zmiana niniejszej umowy jest możliwa następujących zakresach:
  - 1.1 Zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w następujących sytuacjach:
    - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu wykonania zamówienia będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do

wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

- d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, 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 ponosi odpowiedzialność,
- g) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- h) wystąpienia Siły wyższej (zgodnie z zapisami Kodeksu cywilnego) uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

1.2 Zmiany w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:

- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- b) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- c) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- d) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

1.3 ustawowej zmiany stawki podatku VAT.

1.4 zmiany osób upoważnionych do realizacji umowy wskazanych w § 5.

- 2. W przypadku zmian określonych w ust. 1.2 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności wprowadzenia zmian do umowy, Strony zobowiązują się pokryć podwyżkę wynagrodzenia w równym stopniu (po 50% udokumentowanej zmiany wysokości wynagrodzenia)
- 3. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do zmiany terminu wykonania robót w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy na podstawie pkt 1.2. lub zmiany Umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej Umowie, zobowiązany jest do przekazania inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany Umowy wraz z opisem zdarzenia lub

- okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
4. Wniosek, o którym mowa w pkt 3 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
  5. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w pkt 3 wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w § 10 oraz informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia bieżącej dokumentacji koniecznej do uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
  7. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w pkt 3 inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w pkt 6 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
  8. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentacji, o której mowa w pkt 6 i przedłożenia na żądanie inspektora nadzoru inwestorskiego jej kopii.
  9. W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 3 wraz z propozycją wyceny robót i informacją uzasadniającą żądanie zmiany Umowy, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy i odpowiednio propozycji wyceny robót, następnie do przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
  10. W terminie 14 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
  11. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy.
2. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót ustalone zgodnie z harmonogramem prac.
3. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie:
  - 4.1 dziennika budowy,
  - 4.2 dokumentacji powykonawczej,
  - 4.3 protokołów technicznych, częściowych i międzyoperacyjnych,
  - 4.4 aprobat technicznych, atestów lub certyfikatów,
  - 4.5 deklaracji zgodności z PN,
  - 4.6 dokumentacji technicznej, z naniesionymi zmianami dokonywanymi w toku wykonywania przedmiotu umowy, jeżeli miały miejsce,

- 4.7 pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
5. Odbiór końcowy lub częściowy robót zostanie przeprowadzony przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
  6. O osiągnięciu gotowości odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
  7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
  8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady niemożliwe do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) może odpowiednio obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
    - b) może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem,
  9. Z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  10. Na uzasadniony pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu na usunięcie wad, Zamawiający może przedłużyć ten termin. Do przedłużenia tych terminów nie jest upoważniony Inspektor Nadzoru.
  11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego pisemnie o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
  12. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w ust. 5 mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
  13. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokołarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie kierownik budowy oraz przedstawiciel Zamawiającego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w ust. 6 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 6 umowy.

## **§ 11**

### **Regulacje związane z podwykonawstwem**

1. Wykonawca oświadcza, iż roboty określone umową będzie wykonywał osobiście bez udziału podwykonawcy/ów lub z pomocą podwykonawcy/ów.
2. Za pomocą podwykonawcy/ów Wykonawca będzie wykonywał następujący zakres robót:
  - 2.1 .....
  - 2.2 .....
3. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu listę podwykonawców, za pomocą których będzie wykonywał przedmiot umowy, przed przystąpieniem ich wykonywania.
4. W trakcie wykonywania zamówienia Wykonawca może dokonać modyfikacji złożonych w postępowaniu deklaracji odnośnie podwykonawstwa m.in. poprzez:
  - 4.1 wskazanie innych podwykonawców;



- 4.2 rezygnację z podwykonawców;
  - 4.3 wskazanie innego zakresu podwykonawstwa
  - 4.4 wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, pomimo nie wskazania w postępowaniu żadnej części zamówienia do wykonania w ramach podwykonawstwa.
5. Ustala się termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo na 14 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty budowlanej.
  6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Przedłożenia wymaga również zmiana istniejących umów o podwykonawstwo.
  7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy.
  8. Zamawiający w terminie 7 dni, od daty wpływu do Zamawiającego, ma prawo zgłoszenia sprzeciwu do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
    - 1) zapisy umowy są sprzeczne w wymaganiami określonymi w SWZ;
    - 2) zakres robót budowlanych powierzonych podwykonawcy nie jest tożsamy z umową między Zamawiającym a Wykonawcą;
    - 3) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 4;
    - 5) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego należności Wykonawcy;
    - 6) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.
    - 7) zasady i termin udzielania gwarancji lub rękojmi w umowie o podwykonawstwo są sprzeczne z zasadami wynikającymi z umowy między Zamawiającym a Wykonawcą.
  9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 8 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  10. Zamawiający będzie płacił Wykonawcy wynagrodzenie za realizację przedmiotu umowy wyłącznie po wcześniejszym uregulowaniu przez Wykonawcę zobowiązań na rzecz podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do dostarczenia Zamawiającemu wraz z wystawioną fakturą kopii przelewu potwierdzającego wcześniejsze dokonanie zapłaty dla podwykonawcy, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, oraz oświadczenia tego podwykonawcy o uregulowaniu całości należnej mu zapłaty za wykonany przez niego do dnia wystawienia faktury zakres robót.
  11. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę kopii przelewu lub oświadczenia, o których mowa w ust. 10, Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia.
  12. Zapisy ust. 8 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia

należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane związane z realizacją niniejszego zamówienia, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 17 niniejszego paragrafu, we wskazanym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 14, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku konieczności dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa o którym mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy.
21. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
22. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647 Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.
23. Wykonawca sprawuje funkcję koordynatora całości zadania i ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość robót wykonywanych przez podwykonawców.

24. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za wykonywanie przez podwykonawców robót zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi normami oraz przepisami (w tym przepisami BHP).

## **§ 12**

### **Gwarancja, rękojmia za wady**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy. Okres gwarancji zrównuje się z okresem rękojmi.
2. Termin gwarancji ustala się na okres ..... miesięcy. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego od Wykonawcy przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien.
  - 3.1 Wykonawca niezwłocznie usunie wszystkie wady i usterki wynikające z poprawnej eksploatacji przedmiotu umowy pojawiające się w okresie gwarancji.
  - 3.2 W przypadku wystąpienia tej samej usterki trzykrotnie w okresie gwarancji, pojedynczego urządzenia, Wykonawca zobowiązany jest do wymiany elementu umowy na nowy.
  - 3.3 Okres gwarancji ulega wydłużeniu o okresy kiedy Zamawiający nie mógł korzystać z przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze.
5. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:
  - 5.1 odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - 5.2 dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
6. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi Zamawiający może żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin, żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
7. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w protokołach odbioru.
8. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady

## **§ 13**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, odstąpienie od umowy może nastąpić jeżeli:
  - a) zostanie zawieszona działalność Wykonawcy,
  - b) Wykonawca nie wykona swoich zobowiązań określonych w § 2 niniejszej umowy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 30 dni kalendarzowych licząc od dnia przekazania terenu budowy,

- d) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres kolejno następujących po sobie 30 dni kalendarzowych lub pomimo dodatkowego wezwania na piśmie Zamawiającego nie kontynuuje przerwanych robót przez okres 30 dni kalendarzowych,
  - e) Wykonawca opóźnia się z własnej winy z wykonywaniem przedmiotu umowy, a opóźnienie to trwa dłużej niż 15 dni kalendarzowych, licząc od dnia upływu terminu określonego w § 4,
  - f) wystąpiła konieczność wielokrotnego (co najmniej trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcom robót lub wystąpiła konieczność dokonania zapłaty podwykonawcom na sumę większą niż 5 % wartości niniejszej umowy,
  - g) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 108 ustawy PZP,
  - h) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub nie przedkłada aktualnego zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - i) Wykonawca opóźnia z własnej winy usuwanie wad i usterek i opóźnienie to trwa dłużej niż 30 dni kalendarzowych,
  - j) Wykonawca nie realizuje umowy przy udziale osób skierowanych do realizacji, zgodnie ze złożoną ofertą i zawartą umową i kontynuuje pomimo upomnienia.
2. W przypadku zaistnienia przesłanek z ust. 1, Zamawiający w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o nich, nie później jednak niż w terminie do 1 roku od dnia zawarcia niniejszej umowy, może złożyć oświadczenie o odstąpieniu od umowy. Dla zachowania terminu wystarczy nadanie przed jego upływem przez Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy w placówce operatora pocztowego.
  3. Odstąpienie którejkolwiek ze Stron od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia. Odstąpienie od umowy następuje ze skutkiem od daty złożenia drugiej Stronie oświadczenia w tym zakresie (ex nunc).
  4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Zamawiający lub Wykonawca sporządza w terminie do 20 dni kalendarzowych szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia.
  5. Gdy Wykonawca nie przystąpi do sporządzenia protokołu we wskazanym terminie, Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronny protokół, który przekaże do wiadomości Wykonawcy.
  6. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
  7. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, z wyjątkiem przyczyn z ust. 6, Zamawiający zobowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót,
    - b) odkupienia zakupionych na tę budowę materiałów i urządzeń pozostających na budowie,
    - c) przejęcia terenu budowy.
  8. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń względem Zamawiającego z tytułu odstąpienia od umowy z powodów podanych w ust. 6, za wyjątkiem roszczenia o zapłatę wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, potwierdzonej wpisem do protokołu wykonanych robót.
  9. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jest on zobowiązany do zabezpieczenia robót na swój koszt. W przypadku braku wykonania tych czynności przez Wykonawcę, Zamawiający zabezpieczy przerwane roboty na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  10. W przypadku odstąpienia od umowy gwarancja i rękojmia na roboty/ urządzenia/ materiały odebrane przez Zamawiającego pozostają w mocy na zasadach określonych w umowie.

11. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
  - 11.1 w przypadku odstąpienia od całego elementu (części) robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
  - 11.2 w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, obliczenie wartości wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego.
12. Kosztorysy o których mowa w ust 11.2 te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - 12.1 ceny jednostkowe wykonanych robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów,
  - 12.2 w przypadku gdy na wykonane roboty nie zostały określone w kosztorysie ofertowym ceny jednostkowe, wartość tych robót zostanie ustalona na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy opracowane będą w oparciu o założenie, że ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez wykonawcę,
13. W przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ust. 11, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania,
14. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez zamawiającego.
15. Wynagrodzenie należne wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów opracowanych zgodnie z §10 ust. 3 pkt b niniejszego paragrafu.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
2. 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 prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
3. 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), ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 2019 ze zm. ).
4. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego jeden dla Wykonawcy.

.....  
(Wykonawca)

.....  
(Zamawiający)