



*Projekt umowy zawiera najistotniejsze dla stron postanowienia. Zamawiający zastrzega sobie po wyborze najkorzystniejszej oferty, prawo do wprowadzenia, w porozumieniu z wybranym Wykonawcą, do ostatecznej treści umowy, zapisów uszczegóławiających i korygujących, wynikających z treści złożonej oferty i zapisów SWZ.*

## PROJEKT UMOWY

Zawarta w dniu 2023 roku w Oleśnie pomiędzy:

**Powiatem Oleskim**, z siedzibą przy ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno, REGON: 532463350, NIP: 5761575840, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w Oleśnie, w osobach:

- Roland Fabianek – Starosta Oleski
- Stanisław Belka – Wicestarosta

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, a

.....z siedzibą ul., NIP ....., REGON ...

reprezentowana przez:

-

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej ustawą zawarta została umowa następującej treści

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania pn. Odnowienie pokrycia dachowego budynku Zespołu Szkół w Gorzowie Śląskim.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa Program funkcjonalno-użytkowy, Specyfikacja Warunków Zamówienia oraz oferta Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.
3. Prace należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową, Specyfikacją Warunków Zamówienia, warunkami technicznymi, normami oraz wymogami przy tego typu zamówieniach.
4. Wszystkie materiały wykorzystane do wykonania przedmiotu zamówienia muszą być dopuszczone do stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami, oraz muszą posiadać odpowiednie atesty i certyfikaty.
5. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności do przestrzegania zasad bezpieczeństwa. W celu realizacji powyższego obowiązku zobowiązany jest do realizacji zamówienia przy udziale osób o odpowiednich kwalifikacjach i doświadczeniu zawodowym, a także posiadających wymagane prawem uprawnienia.

### § 2

1. Wartość umowy wynosi .....zł brutto (słownie: złotych), w tym VAT 23%.



2. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za realizację przedmiotu zamówienia zostanie wypłacona w częściach, według następujących zasad:
  - 1) pierwsza transza po zrealizowaniu przez Wykonawcę pierwszego etapu prac, określonego w § 3, w wysokości nie wyższej niż 30% kwoty określonej w ust. 1 tj. zł;
  - 2) druga transza po zakończeniu inwestycji, w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia.
3. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie zatwierdzony częściowy protokół odbioru robót.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie zatwierdzony końcowy protokół odbioru robót
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega zmianie do końca realizacji przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
6. Termin zapłaty faktury wynosi 30 dni. Podstawą wystawienia faktury VAT jest protokół odbioru, w którym ze strony Zamawiającego postanawia się przyjąć wykonane prace bez uwag i zastrzeżeń.
7. Rozliczenie świadczeń z umowy nastąpi fakturami wystawionymi przez Wykonawcę na:  
Nabywcę – Powiat Oleski, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno, NIP 5761575840;  
Odbiorcę/Płatnika – Starostwo Powiatowe w Oleśnie, ul. Pieloka 21, 46-300 Olesno
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru.
9. Termin płatności uważa się za zachowany w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Jeśli termin zapłaty przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, za dzień terminu uważa się najbliższy następny dzień powszedni.
10. W przypadku realizacji prac z udziałem Podwykonawców:
  - 1) Zamawiający dokona 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;
  - 2) wynagrodzenie, 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;
  - 3) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 4) Wykonawca jest zobowiązany załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT:
    - a) kopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
    - b) oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, że Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do niego wynikającymi z umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.



- 5) w przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej Podwykonawcy, Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy;
- 6) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem pkt. 4 lit. b). Bezpośrednia płatność na rzecz Podwykonawcy zostanie dokonana przelewem w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej płatności;
- 7) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uzasadnionych pisemnych uwag Zamawiający uprawniony będzie do odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy względnie do złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
- 8) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Szczegółowy tryb regulujący bezpośrednią płatność na rzecz Podwykonawcy określa art. 465 ust. od 1 do 6 ustawy Prawo zamówień publicznych

### **§ 3**

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 13 miesięcy od daty zawarcia umowy, w tym:

- 1) Etap 1 – opracowanie kompletnej dokumentacji projektowej (wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i wymaganych uzgodnień) oraz 30% zaawansowania wymiany pokrycia dachowego w ciągu 7 miesięcy od daty podpisania umowy.
- 2) Etap 2 – wykonanie przebudowy dróg w oparciu o wykonaną dokumentację do dnia do końca terminu realizacji (13 miesięcy łącznie etap 1 i 2)

### **§ 4**

1. Wykonawca udziela ..... letniej gwarancji na wykonane przez siebie roboty budowlane, liczonej od dnia końcowego odbioru całości robót.
2. Gwarancja obejmuje wszystkie roboty wykonane w ramach niniejszej umowy.
3. W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady, Zamawiający jest uprawniony, według swojego uznania, do:
  - 1) żądania nieodpłatnego usunięcia wady, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres gwarancji była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - 2) wskazania trybu usunięcia wady lub wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - 3) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wady;
  - 4) żądania od Wykonawcy kary umownej za nieterminowe usunięcie wad lub wymianę rzeczy na wolną od wad, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 5) żądania od Wykonawcy odszkodowania za nieterminowe usunięcia wad lub wymianę rzeczy na wolne od wad w wysokości przewyższającej kwotę kary umownej, o której mowa w pkt 4.



4. Wykonawca zobowiązany będzie do wykonania naprawy bądź wymiany części przedmiotu umowy w stosunku do którego ujawniona została wada w terminie 7 dni od dnia powiadomienia.
5. Zamawiający powiadamia o ujawnieniu wad Wykonawcę w terminie 7 dni od ich ujawnienia telefonicznie a następnie potwierdza zgłoszenie pisemnie na wskazane w ofercie numery telefonów i adres e-mail. Wykonawca zobowiązany jest potwierdzić przyjęcie powiadomienia.
6. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wady. W protokole strony potwierdzą także termin usunięcia wady.
7. Jeżeli Wykonawca nie wypełni obowiązku usunięcia wady w uzgodnionym terminie, Zamawiający będzie upoważniony do zlecenia usunięcia wady podmiotowi trzeciemu, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami takiego zlecenia, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## **§ 5**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) odbioru przedmiotu umowy i zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
  - 2) zapewnić bieżący nadzór inwestorski obejmujący wszystkie branże przedmiotu umowy;
  - 3) protokolarnego przekazania placu budowy;
  - 4) terminowego odbioru przedmiotu umowy w tym elementów robót ulegających zakryciu;
  - 5) współdziałania z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją zamówienia, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 2) przejęcia terenu robót;
  - 3) zabezpieczenia terenu robót zgodnie z obowiązującym prawem, z zachowaniem najwyższej staranności;
  - 4) zorganizowania zaplecza robót budowlanych;
  - 5) wyznaczenie kierowników robót budowlanych;
  - 6) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem;
  - 7) natychmiastowego przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru;
  - 8) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego i końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
  - 9) dbania o należyty porządek na terenie robót budowlanych;
  - 10) posiadania aktualnego ubezpieczenia od prowadzonej działalności gospodarczej.



- 11) zapewnienie udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia, w udziale określonym w art. 68 ust. 3 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (j.t. Dz. U. z 2021 r. poz. 110), z uwzględnieniem ewentualnych zmian tego przepisu, polegających na zmianie wymaganego udziału bądź przesunięciu wskazanej w nim daty początkowej. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu, na każde żądanie Zamawiającego, oświadczenia o wielkości udziału, wyrażonym w %, pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym, we flocie pojazdów samochodowych użytkowanych przy wykonywaniu przedmiotowego zamówienia. Brak złożenia pisemnego oświadczenia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, będzie traktowany przez Zamawiającego, jako niespełnienie wymogów ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych i będzie skutkować naliczeniem Wykonawcy kary umownej. Wykonawca zobowiązany jest poddać się kontroli Zamawiającego pod kątem spełniania przez niego wymogów wskazanych w ustawie z 11 stycznia 2018r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, w tym do sprawdzania, czy Wykonawca rzeczywiście użytkuje przy wykonywaniu umowy odpowiednią ilość pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym;
- 12) W razie niewykonania przez Wykonawcę obowiązku określonego w pkt 11 i wystąpienia z tego powodu skutków prawnych określonych przepisami prawa, w szczególności wcześniejszego wygaśnięcia umowy zgodnie z art. 76 ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych, Wykonawca ponosi względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność za szkodę Zamawiającego z tego wynikającą;
- 13) wykonania i umieszczenia jednostronnej tablicy informacyjnej, o wymiarach 180 x 120 cm zgodnie z „Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 7 maja 2021 r. w sprawie określenia działań informacyjnych podejmowanych przez podmioty realizujące zadania finansowane lub dofinansowane z budżetu państwa lub z państwowych funduszy celowych”.

Zgodnie z ww. Rozporządzeniem:

- a) tablicę wykonuje się z płyty kompozytowej, tworzywa sztucznego pleksi lub PCV o grubości minimum 3 mm albo umieszcza na podkładzie metalowym z podwójnie zawiniętą krawędzią;
- b) wzorów tablic nie można modyfikować, dodawać własnych znaków i informacji, poza uzupełnianiem treści we wskazanych polach;
- c) tablica informacyjna może zawierać informację o wartościach finansowania lub dofinansowania zadania, zamieszczaną w polu „dofinansowanie” i o całkowitej wartości zadania

## § 6

1. Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu umowy następującym podwykonawcom:
  - a) ..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....  
..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....  
..... (nazwa);.....  
zakres wykonywanych czynności.....
2. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej.



3. Po zawarciu niniejszej Umowy Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zawrzeć umowy z podwykonawcą niewymienionym w ust. 1.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający:
  - a) zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową (umowa o podwykonawstwo)
  - b) dokonać zmiany umowy o podwykonawstwo, jest zobowiązany, w trakcie realizacji Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - a) zakresu robot przewidzianych do wykonania,
  - b) terminu realizacji robot,
  - c) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robot,
  - d) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
  - e) rozwiązanie umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu takiej umowy, jeżeli:
  - a) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, w szczególności nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 5
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mają obowiązek, w terminie 14 dni od jej zawarcia, przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy:
  - a) podwykonawstwo określonej w ust. 4, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą Umową,
  - b) podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego
9. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 8 lit. a, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w zdaniu poprzednim uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.





10. W przypadku umowy o podwykonawstwo określonej w ust. 8 lit. b, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 lit. b, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania, pod rygorem zapłaty kary umownej.
11. Postanowienia ust 2-10 stosuje się odpowiednio do zmian danej umowy o podwykonawstwo.
12. Wykonawca odpowiada za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

## **§ 7**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego robót w postaci pisemnej.
2. Podczas prowadzenia prac mogą wystąpić odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu lub zastąpieniu.
3. O planowanym terminie zakończenia wszystkich elementów robót, które wykonał Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, a które następnie ulegają zakryciu lub zastąpieniu przez inne elementy robót lub ich części oraz robót zanikających Wykonawca powiadomi inspektora nadzoru i Zamawiającego poprzez przesłanie im wiadomości, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem.
4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu lub zastąpieniu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy, a jeżeli wymagają tego warunki techniczne wykonania i odbioru robót lub inne przepisy techniczno – budowlane, potwierdzany będzie się protokołarnie. W przypadku stwierdzenia wad, Zamawiający wskaże Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie
5. Przedmiotem odbioru częściowego jest złożenie kompletnej dokumentacji projektowej (wraz z uzyskaniem niezbędnych decyzji administracyjnych i wymaganych uzgodnień) oraz wykonanie 30% wymiany robót budowlanych.
6. Strony zgodnie przyjmują, że z chwilą podpisania protokołu zdawczo-odbiorczego dokumentacji projektowej, na Zamawiającego przechodzą w całości i bez odrębnego wynagrodzenia prawa zależne oraz autorskie prawa majątkowe do poszczególnych dokumentacji projektowych (utworów).
7. Przeniesienie autorskich praw majątkowych następuje wraz z przeniesieniem własności egzemplarzy dokumentacji projektowej i STWiORB.
8. Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie w całości przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, potwierdzonego następnie protokołem odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
9. Data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia.
10. Zamawiający powoła komisję i przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
11. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy.
12. Na przed planowanym terminem odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację pozwalającą na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty wbudowanych materiałów, oświadczenie o



doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót, oświadczenia o zastosowanych i wbudowanych materiałach oraz prawomocne decyzje lub zgłoszenia wynikające z przepisów prawa budowlanego.

13. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
14. Jeżeli w toku czynności odbioru okaże się, że przedmiot umowy nie został wykonany lub wykonany nienależyte, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad i usterek. W takim przypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości.
15. Wykonawca poniesie wszelkie koszty wynikające z powstania szkód i następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w zasięgu prowadzonych prac; Wykonawca przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność wobec osób trzecich, w tym odpowiedzialność za szkodę jakiegokolwiek rodzaju poniesioną przez nie w związku z realizacją „przedmiotu umowy”. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z jakimkolwiek roszczeniem czy powództwem wytoczonym w wyniku naruszenia zasad, postanowień umowy przez Wykonawcę, jego pracowników lub jednostki, za które jego pracownicy ponoszą odpowiedzialność albo na skutek pogwałcenia praw osób trzecich.

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty objęte umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót oraz roboty wykonywane przez podwykonawców;
  - 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich, a powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Suma ubezpieczenia w umowach ubezpieczenia w zakresie wszystkich ryzyk łącznie określonych w ust. 2 obejmuje kwotę brutto, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy i obowiązuje w okresie od daty rozpoczęcia robót do ich zakończenia.
4. Umowy i polisy ubezpieczenia będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu w formie kserokopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez wystawcę dokumentu, najpóźniej w dniu podpisania umowy lub w dniu podpisania aneksu w przypadku, o którym mowa w ust. 5.
5. Umowy ubezpieczenia powinny zapewnić wypłatę odszkodowania w kwotach koniecznych do naprawienia poniesionej szkody. Jeżeli Wykonawca nie dostarczy którejkolwiek z żądanych umów ubezpieczenia i polis, to Zamawiający będzie mógł dokonać ubezpieczenia, które Wykonawca winien był zapewnić. Koszty, które Zamawiający poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe będzie mógł potrącić z wynagrodzeń naliczanych Wykonawcy. Jeżeli żadne wynagrodzenie Wykonawcy jeszcze się nie należy, Zamawiający będzie mógł dochodzić zwrotu poniesionych kosztów na zapłatę składek

## § 9

1. Zamawiający zapewni pełnienie nadzoru inwestorskiego.





2. Osoby pełniące funkcje techniczne na budowie z zakresu pełnienia nadzoru inwestorskiego będą działać w granicach umocowania określonego we ustawie Prawo budowlane.
3. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie .....
4. Osoba wskazana w ust. 3 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo Budowlane.

## **§ 10**

Kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki w jej wykonaniu;
  - 2) w wysokości 10% wynagrodzenia umownego w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
  - 3) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub niedoróbek;
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy o podwykonawstwo, ale nie mniej niż 500 zł, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000,00 zł;
  - 6) z tytułu niespełnienia warunków wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności w wysokości 5.000,00 zł
  - 7) w przypadku nieprzekazania Zamawiającemu w wyznaczonym terminie pisemnego oświadczenia zawierającego informację, o której mowa w § 12 ust. 2 umowy i § 5 ust. 2 pkt 11, w wysokości 2 000,00 zł, za każdy stwierdzony przypadek,
  - 8) w przypadku niespełnienia warunku określonego w § 5 ust. 2 pkt 11 umowy, w wysokości 10.000,00 zł
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

w wysokości 10% wartości niezrealizowanej umowy w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, mogą zostać potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, w szczególności, gdy na skutek nieprawidłowego wykonania umowy Zamawiający utraci całość lub część dofinansowania zewnętrznego.
5. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego.

## **§ 11**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy są dopuszczalne jedynie w przypadkach określonych przepisami Ustawy.



2. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy dla swej ważności wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany w stosunku do treści złożonej oferty:
  - a) w zakresie terminu wykonania umowy przez Wykonawcę, jeżeli konieczność zmiany terminu wywołana jest przyczynami nie leżącymi po stronie Wykonawcy i przyczyny te będą miały bezpośredni wpływ na realizację zamówienia. W przypadku zaistnienia takich okoliczności, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy o czas, w którym wystąpiły utrudnienia w realizacji. Dodatkowo w takim przypadku Wykonawca ma obowiązek udowodnić i wykazać Zamawiającemu, jakie okoliczności oraz w jaki sposób spowodowały utrudnienia w wykonaniu umowy.
  - b) nastąpi konieczność wykonania innych, nieprzewidzianych prac, nieuwzględnionych w opisie przedmiotu zamówienia, a niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia o czas niezbędny do ich wykonania,
  - c) zmiany przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy, w tym m.in. przewiduje się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
    - stawki podatku od towarów i usług (gdy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług, umowa nie ulegnie zmianie w zakresie wysokości ceny netto)
    - 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,
    - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, na zasadach określonych w umowie
    - zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
  - d) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w stosunku do kosztów i cen zawartych w ofercie, z zastrzeżeniem że:
    - poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wyniesie co najmniej 10%;
    - początkowy termin uprawniający do żądania ustalenia zmiany wynagrodzenia nastąpi w pierwszym miesiącu po upływie 6 miesięcy od zawarcia umowy
    - maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień niniejszego punktu, wynosi 10% wartości ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy brutto
  - e) zmiana cen materiałów lub kosztów uprawniająca stronę umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustalana będzie na podstawie wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za dany rok realizacji robót przewidzianych w Umowie
    - zmiana wynagrodzenia, w przypadkach określonych w niniejszym punkcie wymaga udowodnienia przez stronę umowy wraz ze szczegółowym wyliczeniem wysokości wnioskowanej zmiany z podaniem podstawy faktycznej i prawnej oraz uzasadnienia. Na



żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do złożenia wyjaśnień, w terminie 14 dni od doręczenia żądania,

- Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania Podwykonawcy
4. W wypadku zaistnienia sytuacji uzasadniającej zmianę umowy Wykonawca jest zobowiązany zwrócić się do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę postanowień umowy, wskazując okoliczności (niezwłocznie po ich zaistnieniu), które miały wpływ na wystąpienie powyższych sytuacji.
  5. Okoliczności wskazane postanowieniem ust. 4 powyżej nie stanowią o zobowiązaniu Zamawiającego do wyrażenia zgody na wprowadzenie zmiany z tego tytułu.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, w szczególności: dekarze, będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę zawartej z Wykonawcą lub podwykonawcą.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczoną 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 pracownika

## § 13

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę zł (słownie:), przy czym kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji wynosi zł (słownie:). Zabezpieczenie zostało wniesione w formie.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji za wykonane roboty

## § 14

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach gdy:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku gdy:



- 1) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) wystąpiła konieczność wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz Podwykonawcy przekroczyła sumę 5% wartości umowy;
  - 4) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - 5) zwłoki w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy trwa dłużej niż jeden miesiąc;
  - 6) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 2 tygodni od daty przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 7) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 2 tygodnie – nie dotyczy przerw w okresie występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych;
  - 8) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, o której mowa w §12 Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy. W przypadku takim Wykonawcy nie będą służyć względem Zamawiającego żadne roszczenia, w tym o naprawienie szkody;
  - 9) Wykonawca nie przejął placu budowy bez uzasadnionej przyczyny w terminie 7 dni od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 10) Wykonawca nie uzyskał zgody Zamawiającego na zatrudnienie Podwykonawcy, nie zgłosił Podwykonawcy lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego zleca prace Podwykonawcy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
- 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru przedmiotu umowy lub podpisania protokołu odbioru;
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie do 30 dni od dnia, w którym strony powzięły informację o ustanowieniu przyczyn umożliwiającej odstąpienia. Odstąpienie powinno być w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, pozostających na placu budowy, objętych inwentaryzacją, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;



- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń,
  - 3) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

#### **§ 15**

Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

#### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, w szczególności art. 647 – 658.

#### **§ 17**

1. Jeżeli powstaną ewentualne spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy Wykonawca i Zamawiający dołożą wszelkich starań aby rozwiązać je polubownie.
2. Strony niniejszej umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą polubowne rozwiązanie sporu
3. Skierowanie sprawy na drogę postępowania sądowego strony będą traktować jako ostateczność, przy czym właściwym do rozpoznania sporu będzie Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby pozwanego.

#### **§ 18**

1. Umowę sporządzono w formie elektronicznej.
2. Datą zawarcia umowy jest .....