

**UMOWA NR ZP. 272.....2024**

zawarta pomiędzy:

**Miastem i Gminą Mieścisko** z siedzibą Mieścisku przy pl. Powstańców Wielkopolskich 13 (kod pocztowy: 62-290 Mieścisko) [ug@miescisko.pl](mailto:ug@miescisko.pl), posiadającym NIP 766-189-60-08 oraz nr REGON 572140590, reprezentowaną przez:

Pana Przemysława Renną – Burmistrza Mieściska, przy kontrasygnacie Skarbnika Mieściska – Pani Pauliny Durak zwanym dalej **"Zamawiającym"**

a

.....@....., reprezentowaną przez:

..... – ..... zwanym dalej **"Wykonawcą"**,

Zwani dalej Stronami lub osobno Stroną.

W związku z zakończeniem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, sygnatura akt sprawy ZP.271.3.2024, na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 roku, poz.1605 ze zm.) na realizację inwestycji pn. „**DOSTOSOWANIE BUDYNKU UG DO POTRZEB OSÓB ZE SZCZEGÓLNYMI POTRZEBAMI**” W RAMACH KTÓREGO ZOSTANIE WYKONANA PRZEBUDOWA I ROZBUDOWA BUDYNKU URZĘDU GMINY O WINDE ZEWNETRZNA postanawia się że:

**§ 1**

**1.** Wykonawca zobowiązuje się wykonać i przekazać Zamawiającemu obiekt powstały w wyniku prowadzenia robót budowlanych związanych z przebudową i rozbudową budynku urzędu Miast i Gminy Mieścisko. W ramach realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się również do:

- 1) udzielenia gwarancji oraz rękojmi na wykonany przedmiot zamówienia na okres ..... miesięcy – liczony od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku odbioru końcowego robót z usterkami liczony od dnia udokumentowanego naprawienia usterek;
- 2) dostawy i montażu elementów składowych przedmiotu zamówienia, określonych w dokumentacji technicznej lub przedmiarze;
- 3) w przypadku niewystarczającej dokładności projektu budowlanego opracowanie na własny koszt projektu wykonawczego;
- 4) w przypadku wprowadzenia rozwiązań zamiennych opracowania na własny koszt projektu zamiennego, który musi zostać zatwierdzony pozytywnie bez uwag przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego;
- 5) usunięcia na własny koszt kolizji, które wystąpią w wyniku prowadzonych robót, które są widoczne (mogły być zauważone podczas wizji lokalnej);
- 6) wykonywaniu wszystkich zapisów niniejszej umowy.

**2.** Zakres gwarantowany robót obejmuje w szczególności:

- 1) Wykonanie robót pomiarowych,
- 2) Wykonanie / zlecenie robót geodezyjnych;
- 3) Wykonanie robót rozbiórkowych;
- 4) Wykonanie robót budowlano – montażowych z materiałów, które dostarcza w ramach realizacji zamówienia Wykonawca :
  - a) Roboty instalacyjne w zakresie przebudowy sieci c. o

- b) Roboty instalacyjne w zakresie rozbudowy / dostosowania istniejącej sieci elektrycznej
  - c) Dostawa i montaż dźwigu osobowego
    - wykonanie robót związanych z budową szybu windowego,
    - budowa zasilania elektrycznego do dźwigu,
    - dostawa, montaż i uruchomienie w tym dopuszczenie do użytkowania przez dozór techniczny dźwigu windowego,
  - d) Roboty wykończeniowe z materiałów dostarczonych przez wykonawcę
    - Wykonanie posadzek we wszystkich remontowanych pomieszczeniach
    - Szpachlowanie wszystkich ścian, malowanie lub wykonanie okładzin z płytek,
    - Dostawa i montaż stolarki,
    - Doszczelnienie istniejących otworów okiennych i okien (wymian uszczelek, obróbka otworów),
  - e) Wykonanie innych niewymienionych powyżej robót budowlano / remontowo / montażowych niezbędnych dla prawidłowego funkcjonowania obiektu, użytkowania go zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
  - 5) Dostawę i montaż wyposażenia obiektu w elementy wskazane w dokumentacji projektowej;
  - 6) Usunięcie kolizji;
  - 7) Wykonanie, dostawę i montaż tablicy informacyjnej zgodnej z wytycznymi zawartymi na stronie .....
  - 8) Prowadzenie serwisów dostarczonych i zamontowanych urządzeń wyposażenia obiektu (zgodnie z zaleceniami producenta) w okresie udzielonej gwarancji na wybudowany obiekt;
  - 9) Przeszkolenie użytkowników obiektu z użytkowania urządzeń wyposażenia obiektu (w szczególności urządzeń związanych instalacjami c.o., wentylacji i elektrycznymi).
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty jest w dokumentacji technicznej (stanowiącej załącznik nr 10 do SWZ postępowania o udzielenie zamówienia publicznego syg. akt ZP.271.4.2024). Na przedmiot zamówienia składają się również zapisy zawarte w SWZ.

## **§ 2**

1. Teren, na którym jest zlokalizowana inwestycja podczas realizacji umowy będzie dostępny dla osób trzecich, niezwiązanych z realizacją inwestycji. Wykonawca zobowiązany jest zachować szczególne środki ostrożności i zabezpieczyć teren budowy w związku z wykonywaniem robót na terenie czynnego obiektu. Roboty należy tak zorganizować, aby wykluczyć narażenie użytkowników i osoby trzecie na jakiegokolwiek niebezpieczeństwo.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków wobec pracowników Wykonawcy, pracowników Zamawiającego i osób trzecich, a także wobec terenu znajdującego się wokół terenu placu budowy powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów oraz wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty zgodnie z wymogami określonymi w dokumentacji przetargowej, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami oraz wymaganiami wynikającymi z SWZ i niniejszej Umowy.
4. Zamówienie należy wykonać przy użyciu nowych dostarczonych przez Wykonawcę wyrobów spełniających wymogi, o których mowa w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), Ustawie z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w Dokumentacji Projektowej dla materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do obrotu i stosowania na rynku polskim. Na każde żądanie Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązuje się do okazania w odniesieniu do wskazanych materiałów, urządzeń i kompletnych instalacji dane techniczne oraz certyfikat na znak bezpieczeństwa, a dla materiałów nieobjętych certyfikacją Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać i wykonywać polecenia osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego, w tym ze strony Inspektora Nadzoru.

5. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy lub w innym ustalonym pomiędzy stronami umowy terminie.
6. Wraz z przekazaniem terenu budowy, Zamawiający przekaze Wykonawcy komplet dokumentacji technicznej.
7. Zamawiający zastrzega sobie prawo do audytowania miejsca realizacji robót budowlanych oraz wydawania kierownikowi robót za pośrednictwem Inspektora nadzoru zaleceń w zakresie realizacji robót budowlanych oraz bezpieczeństwa na terenie objętym inwestycją.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zbadania jakości robót. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonane roboty są zgodne z umową, koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
9. W przypadku stwierdzenia, że wbudowane materiały są niezgodne z umową Zamawiający ma prawo wymagać od Wykonawcy (na koszt Wykonawcy) usunięcia i ponownego wykonania robót z materiałów właściwych. Jeżeli Wykonawca nie zastosuje się do polecenia, Zamawiający zleci wykonanie powyższych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez upoważnienia sądu.

### § 3

**1. Wykonawca zobowiązany jest do:**

- 1) prowadzenia ochrony przejętego obiektu, urządzeń i mienia;
- 2) zabezpieczenie wejścia do budynku urzędu przed dostępem osób trzecich w godzinach gdy urząd „nie pracuje”. Konieczne może być nawet zamontowanie „tymczasowych drzwi” do części objętej pracami budowlanymi;
- 3) organizacji i zagospodarowanie zaplecza budowy oraz miejsca realizacji przedmiotu umowy;
- 4) zgłoszenia odpowiednim organom o terminie rozpoczęcia i zakończenia prac i przedłożenia tych zgłoszeń Zamawiającemu;
- 5) dostawy i montażu tablicy informacyjnej o budowie;
- 6) dostawy i montażu tablicy informacyjnej o dofinansowaniu w ciągu 30 dni od dnia przejęcia placu budowy;
- 7) prowadzenia robót zgodnie z decyzjami administracyjnymi w zakresie pozwolenia na budowę,
- 8) zapewnienie prowadzenia nadzoru np. archeologicznego, gestorów sieci – jeśli będą takie wymagane;
- 9) sporządzenia Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia;
- 10) systematycznego prowadzenia dziennika budowy;
- 11) zapewnienia mediów niezbędnych do prawidłowego wykonania robót budowlanych oraz funkcjonowania zaleczonej budowy, w przypadku korzystania z przyłączy będący własnością Zamawiającego / osoby trzeciej wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych ze zużyтыми mediami oraz innych kosztów wynikających z korzystania z nich;
- 12) prowadzenia robót w sposób nie powodujący dewastacji terenu wokół budowanego obiektu;
- 13) prowadzenia robót w sposób zapewniający wymagane warunki techniczno-użytkowe;
- 14) zabezpieczenia strefy roboczej przed dostępem osób trzecich poprzez ich ogrodzenie i oznakowanie;
- 15) zapewnienia bezpiecznego przejścia pieszego i pojazdów w zakresie uzgodnionym z użytkownikami terenów przyległych i inspektorami nadzoru;
- 16) zapewnienia dojazdu do obiektu służbom komunalnym i pojazdom uprzywilejowanym;
- 17) utrzymania w należytym porządku i czystości użytkowane dróg komunikacyjnych;

- 18) przywrócenia lub odtworzenia terenu, na którym nie będą prowadzone roboty, a które zostały zniszczone / uszkodzone przez Wykonawcę do stanu nie gorszego niż ten z przed rozpoczęcia prowadzenia robót;
  - 19) zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy;
  - 20) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej i geotechnicznej niezbędnej przy realizacji zamówienia wraz z sporządzeniem operatu geodezyjnego powykonawczego (w 4 egzemplarzach), który to koszt należy uwzględnić w wynagrodzeniu ryczałtowym oraz sporządzenie i dostarczenie powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej zarejestrowanej w Ośrodku Dokumentacji Geodezyjno- Kartograficznej (w 4 egzemplarzach);
  - 21) uczestnictwa w naradach koordynacyjnych;
  - 22) utrzymanie miejsca wykonywania prac w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwanie na bieżąco na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów, śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są już potrzebne;
  - 23) zagospodarowanie odpadów komunalnych (wytwarzanych przez pracowników Wykonawcy) oraz powstałych w wyniku prowadzonych robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa;
  - 24) zagospodarowanie (wywóz i utylizacja) odpadów powstałych w wyniku prowadzonych robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
  - 25) Wykonawca jest zobowiązany składować materiały i urządzenia nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych;
  - 26) Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a także pracownikom Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy, dostępu do terenu budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane, lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z przedmiotem umowy;
  - 27) Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad;
  - 28) zapewnienia odpowiednio wykwalifikowanych osób do wykonania zamówienia zgodnie z wymogami ustawy Prawo budowlane;
  - 29) sporządzenia dokumentacji powykonawczej w 1 egz. w formie papierowej oraz w 1 egz. w formie elektronicznej;
  - 30) prowadzenia serwisu (zgodnie z zaleceniami producenta) dostarczonych i zamontowanych urządzeń wyposażenia obiektu w okresie udzielonej gwarancji;
  - 31) uzyskania opinii / decyzji / uzgodnień / pozwoleń na użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem po wykonaniu robót budowlanych.
2. Z dniem przejścia terenu robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone na tym terenie.
  3. Wykonawca zobowiązany jest do powołania kierownika budowy, który będzie prowadził dziennik budowy.
  4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością wynikającą z profesjonalnego charakteru prowadzonej przez niego działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
  5. Wykonawca wykona roboty z materiałów nowych, własnych oraz zobowiązany jest do ich należytego zabezpieczenia przed uszkodzeniem lub utratą.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Inspektora Nadzoru inwestorskiego dla materiałów przeznaczonych do wbudowania przed ich wbudowaniem, na podstawie przedstawionych atestów i świadectw jakości. W przypadku niedotrzymania tego warunku i niedopuszczenia materiału do wbudowania dokona wymiany elementu lub materiału na własny koszt.

7. Wykonawca odpowiada za jakość użytych materiałów i wyrobów budowlanych. Zobowiązany jest dostarczyć na żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru stosowne certyfikaty, aprobaty, deklaracje zgodności itp. potwierdzające ich jakość.
8. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego oraz inspektora nadzoru okazać, wbudowane i zastosowane materiały: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, atesty, a po wykonaniu umowy przekazać je Zamawiającemu.
9. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotu umowy oraz w ramach wynagrodzenia ryczałtowego do wykonania robót budowlanych, usług lub dostaw, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy (np. gdyby prace nie były wyraźnie wymienione w Umowie, jego Załącznikach lub wykraczały poza szczegółowe wyliczenia czynności i prace w nich zawarte, ale które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien był przewidzieć w świetle obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia).
10. W przypadku uszkodzenia, zniszczenia jakichkolwiek obiektów, znajdujących się w obrębie budowy, Wykonawca zobowiązany jest do ich naprawy, odbudowy lub wymiany na nowe.
11. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty i usługi wykonane przez jego podwykonawców;
  - 2) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego, jego mienia oraz osób trzecich z powodu strat, uszkodzeń i szkód związanych i wynikłych podczas i w związku z realizacją przedmiotu umowy. Zakres odpowiedzialności Wykonawcy tożsamy jest z zakresem odpowiedzialności wynikającym z Kodeksu Cywilnego;
  - 3) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami;
  - 4) ponosi ryzyko finansowe z tytułu uszkodzenia, zniszczenia obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz spowodowania wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy spowodowanych działaniem własnym. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy. Z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich – opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek;
  - 5) zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą;
  - 6) posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy;
  - 7) dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy;
  - 8) posiada ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 2.000.000 zł. W przypadku gdy ważność ubezpieczenia kończy się przez zakończeniem realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę minimum 2.000.000 zł;
  - 9) W przypadku gdy Wykonawca nie przekaze Zamawiającemu przed upływem terminu polisy OC w zakresie prowadzonej działalności Zamawiający może wykupić stosowną polisę a składkę, którą zapłaci za polisę potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji następujących czynności jedynie przy udziale osób, które będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2023 r. poz. 1465):
  - 1) roboty przygotowawcze;
  - 2) roboty budowlane branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej.
2. Wymóg określony w ust. 1 dotyczy Wykonawcy i ewentualnych podwykonawców łącznie.
3. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny.
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów.
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. 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 zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz.1781) w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2019 r. poz.1781) Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
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.

**§ 5**

1. Termin zakończenia prowadzenia robót budowlanych: 4,5 miesiąca od dnia podpisania umowy.
2. Termin wykonania przedmiotu (w tym spisanie protokołu odbioru końcowego bez uwag, przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej) 5,5 miesięcy od dnia podpisania umowy.
3. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający uznaje:
  - 1) wykonanie robót budowlanych;
  - 2) przygotowanie i przekazanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego dokumentacji powykonawczej;
  - 3) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji geodezyjnej powykonawczej;
  - 4) uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji UDT dopuszczającej obiekt (winde) do użytkowania / eksploatacji
  - 5) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozytywnych decyzji Straży Pożarnej oraz Sanepidu w zakresie użytkowania wybudowanego obiektu;
  - 6) uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie (jeśli jest wymagane) lub zgłoszenie do PINBU zakończenia prowadzenia robót budowlanych;
  - 7) spisanie pomiędzy Stronami protokołu końcowego odbioru robót bez usterek.

**§ 6**

1. **Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości brutto - ..... zł (słownie: ..... zł wraz z podatkiem VAT 23%)**  
wynagrodzenie netto wynosi - ..... zł
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty wykonania niniejszej umowy i jest niezmiennie.
3. Wypłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia przebiegać będzie z ustalonym poniżej harmonogramem wypłaty środków:
  - 1) Pierwsza płatność „częściowa” w wysokości do 50 % kwoty określonej w ust. 1 nastąpi po osiągnięciu przez Wykonawcę zaawansowania robót (wynikającego z harmonogramu rzeczowo - finansowego) na poziomie min. 50%
  - 2) Druga płatność „częściowa - końcowa” w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty wynagrodzenia, po wykonaniu całego przedmiotu umowy. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie spisany protokół odbioru końcowego robót bez usterek, przekazanie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Zapłata faktur nastąpi w terminie do 30 dni od dnia dostarczenia do Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 8.
5. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w swojej ofercie wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w opisie przedmiotu Zadania, na podstawie własnych kalkulacji i szacunków, a w szczególności koszty ekspertyz, opinii, uzgodnień, koszty przeglądów i serwisu zamontowanych urządzeń w okresie udzielonej gwarancji oraz wszystkie inne koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Zadania, a także oddziaływaniem innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
6. Wykonawca oświadcza, że zapewnia finansowanie Inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę/wypłaty z Promesy z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po odbiorze końcowym Inwestycji przez Beneficjenta
7. Podstawą wystawienia faktur częściowej będzie spisany protokół odbioru częściowego robót wraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, z którego będzie wynikać zaawansowanie robót na poziomie min. 50%.

8. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie spisany przez Strony przy udziale Inspektora nadzoru Inwestorskiego oraz Kierownika Budowy protokół odbioru końcowego robót bez usterek oraz przekazanie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy.
9. Wraz z fakturą Wykonawca złoży następujące dokumenty:
  - 1) Oświadczenie Wykonawcy o wykonaniu przedmiotu umowy przez podwykonawców, wraz z podaniem ich nazw, wartości zawartych umów oraz wartości aktualnie (na dzień składania oświadczenia) wykonanych robót budowlanych;
  - 2) Oświadczenie podwykonawcy o zapłacie wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane;
  - 3) Kopii przelewów za faktury podwykonawców biorących udział w realizacji przedmiotu zamówienia;
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury kserokopie faktur wystawionych przez podwykonawców wraz z dowodem ich zapłaty oraz oryginałem oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu ich należności.
10. Wykonawca ma możliwość przesłania faktury w wersji elektronicznej na adres platformy: [www.efaktura.gov.pl](http://www.efaktura.gov.pl).
11. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

## **§ 7**

1. 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
2. Odpowiedzialność Zamawiającego, o której mowa w ust. 1, ogranicza się do wartości wykonanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę elementu robót, dostaw lub usług wskazanego w kosztorysie Wykonawcy, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo;



- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 8**

1. Strony przewidują odbiory robót zanikających, odbiór częściowy oraz odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do dziennika budowy. Odbiory dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych od zgłoszenia.
3. Strony sporządzą protokół odbioru częściowego robót (stanowiący podstawę do wystawienia faktury częściowej) z udziałem przedstawicieli Inwestora po stronie Zamawiającego i Kierownika Budowy po stronie Wykonawcy.
4. Strony sporządzają protokół końcowy z zakończonych robót budowlanych, z udziałem przedstawicieli Inwestora po stronie Zamawiającego i Kierownika Budowy po stronie Wykonawcy.
5. Zamawiający dokona odbioru częściowego oraz końcowego w terminie 14 dni, lub innym ustalonym pomiędzy stronami umowy terminie od otrzymania pisemnego zgłoszenia:
  - 1) zakończenia minimum 50% zaawansowania rzeczowo – finansowego zakresy robót budowlanych, w przypadku drugiego odbioru częściowego
  - 2) całkowitego zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, w przypadku odbioru końcowego.
6. Wykonawca w dniu złożenia do Zamawiającego wniosku o dokonanie odbioru końcowego przekaze Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego w celu sprawdzenia i zaakceptowania dokumenty:
  - 1) oryginał dziennika budowy;
  - 2) dokumentację powykonawczą;
  - 3) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
  - 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań;
  - 5) oświadczenie Kierownika Budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z dokumentacją projektową, przepisami i obowiązującymi polskimi normami;
  - 6) karty gwarancyjne;
  - 7) zalecenia dotyczące przeglądów i konserwacji;
  - 8) inwentaryzację geodezyjną z wpisem geodety uprawnionego o zgodności wykonania inwestycji zgodnie z planem zagospodarowania oraz z oświadczeniem o uzyskaniu pozytywnego wyniku weryfikacji w powiatowym ośrodku geodezyjnym;
  - 9) protokoły z przeglądu obiektu przez służby Straży Pożarnej oraz Sanepidu potwierdzające możliwość użytkowania obiektu;
  - 10) pozwolenie na użytkowanie – jeśli będzie wymagane.
7. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nadają się do usunięcia, to:
  - 1) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – dokonuje odbioru, a wady usuwane są w ramach rękojmi;
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – odmawia odbioru do czasu usunięcia wad.

8. W przypadku, gdy Zamawiający w trakcie odbioru końcowego stwierdzi istnienie wad, które nie nadają się do usunięcia, to:
  - 1) jeżeli możliwe jest użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – może odstąpić od umowy z zastosowaniem uregulowań zawartych w § 10 – 12.
9. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od przystąpienia do odbioru końcowego, Zamawiający wyznaczy mu dodatkowy termin – do 3 dni roboczych, zaś po jego bezskutecznym upływie, dokona odbioru jednostronnego. Ustalenia dokonane w trakcie tego odbioru będą wiążące dla Wykonawcy.
10. W ramach odpowiedzialności z tytułu rękojmi Wykonawca zobowiązany jest także do usunięcia wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego – w przypadku jego podpisania
11. Odbiór pogwarancyjny nastąpi nie później niż na 30 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi.

#### **§ 9**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty oraz zastosowane materiały i urządzenia na **okres ..... miesięcy**, liczone od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Jeżeli na poszczególne materiały lub urządzenia udzielona jest gwarancja producenta na okres dłuższy niż wskazany w ust. 1, okres gwarancji udzielonej przez Wykonawcę odpowiada okresowi gwarancji udzielonej przez producenta.
3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji zgodnie z ust. 1 -2.
4. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie usunąć na swój koszt wszelkie wady, za które odpowiada z tytułu gwarancji lub rękojmi, nie później niż w ciągu 14 dni od ich zgłoszenia przez Zamawiającego. Wszelkie koszty związane z wykonywaniem obowiązków gwarancyjnych oraz w ramach rękojmi ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad także po upływie okresu gwarancji lub rękojmi, jeżeli przed jego upływem Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o istnieniu wady.
6. W trakcie okresu rękojmi i gwarancji, Zamawiający ma prawo przeprowadzić przeglądy gwarancyjne z udziałem Wykonawcy o czym powiadomi Wykonawcę na 14 dni przed planowanym przeglądem. Z przeglądów gwarancyjnych sporządza się protokół zawierający ustalenia dokonane w trakcie przeglądu – ujawnione wady i wyznacza się termin do ich usunięcia.
7. W przypadku konieczności przeprowadzenia, dla zachowania uprawnień z tytułu gwarancji lub rękojmi dodatkowych przeglądów, serwisów, konserwacji itp. – obowiązek w tym zakresie obciąża Wykonawcę, który ponosi wszelkie koszty z tym związane w ramach wynagrodzenia umownego.
8. W przypadku niewykonania w terminie obowiązków z tytułu gwarancji lub rękojmi (w tym też wynikających z protokołu odbioru końcowego) Zamawiający może zlecić ich wykonanie podmiotowi trzeciemu bez upoważnienia sądu – na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Zgłoszenie wad będzie następowało mailowo lub pisemnie.

#### **§ 10**

1. Podstawy odstąpienia przewidziane w niniejszym paragrafie nie wyłączają ani nie ograniczają możliwości odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym i innych obowiązujących przepisach. Zamawiający będzie dodatkowo uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Odstąpienie od Umowy na mocy niniejszego paragrafu oraz kodeksu cywilnego i innych obowiązujących przepisów może nastąpić, według wyboru Zamawiającego, w całości albo w niewykonanej części Umowy.
3. Odstąpienie od Umowy na mocy niniejszego paragrafu może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu zdarzenia, które uprawnia go do odstąpienia. Jeżeli

okoliczność uprawniająca Zamawiającego do odstąpienia od Umowy ma charakter ciągły, termin dla Zamawiającego do odstąpienia liczy się od dnia ustania tej okoliczności.

4. Upływ terminu do odstąpienia liczy się odrębnie dla każdego przypadku i okoliczności uprawniających do odstąpienia od Umowy.
5. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeśli Wykonawca:
  - 1) przerywa wykonywanie prac objętych Umową lub w inny sposób okazuje zamiar odstąpienia od wykonywania zobowiązań objętych Umową;
  - 2) jest w zwłoce z rozpoczęciem wykonywania lub wykonaniem Umowy lub któregośkolwiek z etapów określonych w Umowie;
  - 3) podzleci wykonanie całości robót budowlanych lub sceduje Umowę bez zgody Zamawiającego;
  - 4) doprowadzi do sytuacji, w której zostanie dokonane zajęcie jego majątku, w szczególności nastąpi zajęcie wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy i pomimo wyznaczenia przez Zamawiającego terminu nie krótszego niż 14 dni na podjęcie skutecznych działań mających doprowadzić do uchylecia dokonanych zajęć, dokonane zajęcie nie zostanie uchylone przez organ egzekucyjny;
  - 5) naruszy obowiązki związane z zapłatą wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w związku z czym Zamawiający dokona co najmniej 2-krotnej bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokona bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 10% wartości umowy;
  - 6) przekaze lub zaproponuje pośrednio lub bezpośrednio wręczenie jakiejkolwiek osobie korzyści materialnych, darów, prowizji lub przedmiotu wartościowego w celu niezgodnego z prawem nakłonienia jej do:
    - a) działania lub wstrzymania się od działania związanego z Umową,lub
    - b) okazania lub wstrzymania się od okazania względów lub niechęci wobec jakiejkolwiek osoby związanej z wykonywaniem Umowy,lub
    - c) jeśli którakolwiek z osób stanowiących personel Wykonawcy lub podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy przekaze lub zaproponuje pośrednio lub bezpośrednio jakiejkolwiek osobie korzyści materialne lub wynagrodzenie opisane w niniejszym punkcie. Jednakże zgodne z prawem nakłanianie i nagradzanie personelu Wykonawcy nie uprawnia do odstąpienia od Umowy.
6. Odstąpienie od Umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 11**

1. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego żadnego z uprawnień, jakie nabył on na podstawie niniejszej Umowy lub na innej podstawie.
2. Uregulowanie zawarte w ust. 1 dotyczy w szczególności:
  - 1) prawa własności w stosunku do wykonanych: projektów i innych dokumentów, robót oraz ich rezultatu, a także wbudowanych materiałów i urządzeń;
  - 2) uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi, wraz z karami umownymi z tytułu ich naruszenia, w stosunku do wykonanych: projektów i innych dokumentów, robót oraz ich rezultatu, a także wbudowanych materiałów i urządzeń z tym, że:
    - a) w przypadku odstąpienia w części – z tytułu gwarancji oraz rękojmi,
    - b) w przypadku odstąpienia w całości – z tytułu rękojmi;
  - 3) uprawnień z tytułu praw autorskich;

- 4) kar umownych z tym, że:
  - a) Zamawiającemu przysługują kary umowne przewidziane w Umowie, o ile przesłanki do ich naliczenia wystąpiły przed odstąpieniem od Umowy – niezależnie od tego, czy kary te zostały naliczone przed odstąpieniem, z zastrzeżeniem lit b) oraz pkt 2,
  - b) kary umowne za zwłokę w wykonaniu Umowy lub jej części mogą być liczone jedynie za okres do dnia odstąpienia od Umowy oraz zmniejszają wysokość należnej kary umownej za odstąpienie od Umowy;
- 5) dochodzenia naprawienia szkody.
3. Postanowienia zawarte w niniejszym paragrafie znajdują zastosowanie zarówno w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, jak też w części oraz niezależnie od tego, czy odstąpienie zostało dokonane przez Zamawiającego, czy przez Wykonawcę.

## **§ 12**

1. W terminie 7 dni od odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, zgodnie z ust. 2 i 5.
2. Protokół inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 1, zostanie sporządzony zgodnie z następującymi założeniami:
  - 1) wycena poszczególnych elementów zostanie dokonana zgodnie z kosztorysem stanowiącym załącznik do umowy;
  - 2) w przypadku gdy wykonane prace obciążone są wadami, ich wartość ulega odpowiedniemu zmniejszeniu.
3. Wykonawca niezwłocznie po odstąpieniu zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających oraz zabezpieczy przerwane roboty do momentu przekazania terenu budowy Zamawiającemu.
4. W terminie 7 dni od odstąpienia Wykonawca przekaże teren budowy Zamawiającemu oraz:
  - 1) usunie z terenu budowy na własny koszt i ryzyko urządzenia zaplecza przez niego dostarczone bądź wzniesione oraz niewbudowane materiały i urządzenia,
  - 2) przekaże Zamawiającemu wszystkie dokumenty wykonane w celu realizacji Umowy.
5. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane oraz wbudowane materiały i urządzenia, według stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu Umowy.
6. Protokół odbioru, o którym mowa w ust. 5, stanowi podstawę do wystawienia faktury. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Do wystawienia faktury oraz jej zapłaty stosuje się postanowienia Umowy dotyczące zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców.
8. Procedura opisana w niniejszym paragrafie znajduje zastosowanie zarówno w przypadku odstąpienia od Umowy w całości, jak też w części oraz niezależnie od tego, czy odstąpienie zostało dokonane przez Zamawiającego, czy przez Wykonawcę.

## **§ 13**

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie poręczenia należytego wykonania umowy. **Wysokość zabezpieczenia wynosi 5 % całkowitego wynagrodzenia umownego brutto, tzn. .... zł.**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% jego wartości zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót, pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy odpowiednio przez cały okres wykonywania Umowy i obowiązywania rękojmi oraz gwarancji. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia – z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w zdaniu poprzedzającym następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

#### **§ 14**

1. Zamawiający może obciążyć Wykonawcę karą umowną:
  - 1) W przypadku zwłoki w terminie wykonania umowy w wysokości 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień, zwłoka będzie liczona w stosunku do zaakceptowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego, stanowiącego załącznik do niniejszej umowy;
  - 2) W przypadku zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w protokole odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi wysokości 0,05 % całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień;
  - 3) 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto w przypadku wprowadzenia na plac budowy niezgłoszonego podwykonawcy, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 4) 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) 0,05 % całkowitego wynagrodzenia brutto w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek;
  - 6) 0,1 % całkowitego wynagrodzenia brutto w przypadku naruszenia obowiązków określonych w § 3 i § 4 – za każdy stwierdzony przypadek;
  - 7) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20 % całkowitego wynagrodzenia brutto;
  - 8) w przypadku utraty dofinansowania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości kwoty utraconego dofinansowania.
2. Maksymalna wartość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30 % całkowitego wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego określone w umowie kary umowne na zasadach ogólnych.
4. Zamawiający zastrzega sobie, a Wykonawca wyraża zgodę, na potrącenie należności wynikających z kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
6. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

#### **§ 15**

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane, jeżeli są już

znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

2. Zamawiający żąda informacji, o których mowa w ust. 1 także dotyczących dalszych podwykonawców oraz dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 roku, poz.1605 ze zm.) (dalej: PZP), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe, sytuacja ekonomiczna lub finansowa podmiotu udostępniającego zasoby nie potwierdzają spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami albo wykazał, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązany jest:
  - 1) dokonywać odbioru robót od podwykonawcy przed przedstawieniem ich do odbioru przez Zamawiającego;
  - 2) na każde żądanie Zamawiającego, udzielić w formie pisemnej, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, wszelkich informacji o kwotach wynagrodzenia należnych podwykonawcy oraz przedstawić kopie dokumentów potwierdzających odbiór tych robót od podwykonawcy lub zgłoszone zastrzeżenia, termin odbioru tych robót lub zgłoszenia zastrzeżeń oraz zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy a nadto przedstawić wszelkie dokumenty, których żądać będzie Zamawiający na potwierdzenia powyższych okoliczności;
  - 3) na każde żądanie Zamawiającego, niezwłocznie po jego otrzymaniu, wstrzymać wykonywanie robót przez podwykonawcę.

## **§ 16**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 15 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 2) uzależniających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy;

- 3) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
7. Umowa o podwykonawstwo musi:
- 1) zawierać oznaczenie podwykonawcy oraz dokładne wyszczególnienie realizowanych przez niego czynności z przyporządkowaniem odpowiednich kwot lub podstaw do ustalenia kwot wynagrodzenia w ramach umowy o podwykonawstwo;
  - 2) zawierać postanowienie o ograniczeniu odpowiedzialności Zamawiającego z tytułu bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, zgodnie z § 7 ust. 2;
  - 3) przewidywać termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy zgodny z ust. 2, który jednocześnie nie może być późniejszy, niż termin zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego za te roboty określony w umowie między Wykonawcą, a Zamawiającym;
  - 4) przewidywać, że podstawą do wystawienia przez podwykonawcę faktury lub rachunku będzie protokół odbioru prac wykonanych przez podwykonawcę;
  - 5) przewidywać okres odpowiedzialności podwykonawcy z tytułu rękojmi oraz gwarancji nie krótszy niż okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu niniejszej umowy;
  - 6) zobowiązywać podwykonawcę, w przypadku dokonania przez Wykonawcę zapłaty wynagrodzenia za czynności zrealizowane przez podwykonawcę, do złożenia w formie pisemnej oświadczenia o uregulowaniu jego należności;
  - 7) zobowiązywać podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo;
  - 8) zobowiązywać podwykonawcę do zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę, na zasadach określonych w niniejszej umowie.
8. Postanowienia ust. 3 i 4 stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 3 - 5.
10. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 6, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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.
12. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
13. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 20 000 złotych.

15. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

### **§ 17**

1. Możliwe są istotne zmiany umowy polegające na przedłużeniu terminu jej wykonania, jeżeli niemożność dotrzymania pierwotnego terminu stanowi konsekwencję:
- 1) zmian do umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz art. 455 ust. 2 PZP lub robót zamiennych,
  - 2) przyczyn zależnych od Zamawiającego, Organów Administracji, innych osób lub podmiotów, za których działania nie odpowiada Wykonawca;
  - 3) siły wyższej lub warunków atmosferycznych nie pozwalających na realizację robót, dla których określona odpowiednimi normami technologia wymaga właściwych warunków atmosferycznych;
  - 4) zmian spowodowanych warunkami geologicznymi, terenowymi (w szczególności przebiegiem urządzeń podziemnych, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych), archeologicznymi, wodnymi itp., odmiennymi od przyjętych w dokumentacji projektowej;
  - 5) wystąpią okoliczności spowodowane nieprzewidywanymi warunkami archeologicznymi, geologicznymi, geotechnicznymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez wykonawcę opóźnienia, a w szczególności:
    - a) wystąpienia w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
    - b) wprowadzenia w trakcie prowadzenia robót stanu wyjątkowego, stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii lub innego stanu wyjątkowego (wprowadzającego nowe prawa i obowiązki na obywatelach) nieprzewidzianego w momencie odpisania niniejszej umowy stanu na terenie kraju lub minimum na terenie miasta Mieścisko,
    - c) natrafienia w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,
    - d) konieczności wykonania wykopalisk archeologicznych,
    - e) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,
    - f) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
  - 6) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy i potwierdzonych wyciągiem (raportem) z zapisów danych pogodowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej - pomimo dołożenia przez Wykonawcę wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane;
  - 7) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz;
  - 8) realizacji w drodze odrębnej umowy robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania robót i uwzględnienia wzajemnych powiązań;
  - 9) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienia, w szczególności:
    - a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego;
    - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej;



- 10) wystąpienia zmian będących następstwem działań lub braku działań organów administracji państwowej i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploratorów infrastruktury, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienia, w szczególności:
- a) przekroczenie określonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, itp.,
  - b) odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - c) zmian spowodowanych przez zagrożenia wpływające na bezpieczeństwo, życie, zdrowie, mienie, lub robót na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości, a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenia wykonania robót, usunięcie wad, lub podjęcie innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeżeli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
2. W przypadkach wskazanych w ust. 1 termin wykonania umowy ulegnie zmianie, jeżeli przy zachowaniu należytej staranności z uwzględnieniem profesjonalnego charakteru Wykonawcy nie można było uniknąć niedochowania terminu umownego – o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu prac z wyżej wymienionych powodów.
3. Możliwe są istotne zmiany umowy polegające na zmianie wysokości wynagrodzenia w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących sytuacji powodujących konieczność:
- 1) rezygnacji z części robót na skutek zmian projektu budowlanego (w sytuacji, gdy nie zachodzi konieczność wykonania robót zamiennych) z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia proporcjonalnie do zaniechanego zakresu robót;
  - 2) udzielenia zamówienia na roboty dodatkowe z jednoczesnym podwyższeniem wynagrodzenia;
  - 3) zmiany wynagrodzenia w przypadku:
    - a) zmiany ustawowej stawki podatku VAT oraz podatku akcyzowego. W takim przypadku obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku,
    - b) zmniejszenia zakresu przedmiotu w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania części przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową, określonego w § 1 umowy,
    - c) wykonania robót dodatkowych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne i konieczne do wykonania zamówienia w świetle zapisów art. 455 ust. 3 PZP,
    - d) wykonania robót zamiennych lub dodatkowych koniecznych do wykonania w wyniku zmiany pozwolenia na budowę i zmiany dokumentacji z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
4. Możliwe są istotne zmiany do umowy polegające na robotach zamiennych, jeżeli takie zmiany:
- 1) zapewnią prawidłową realizację Umowy,
  - 2) obniżą koszty wykonania robót lub eksploatacji obiektów stanowiących Przedmiot Umowy,
  - 3) zapewnią optymalne parametry technicznych lub podniosą standard jakości robót i obiektów stanowiących Przedmiot Umowy,
  - 4) będą wynikały ze sposobu zagospodarowania terenu;
  - 5) będą wynikały z konieczności zmiany dokumentacji projektowej;
  - 6) przyniosą inne, wymierne korzyści dla Zamawiającego.
5. Dopuszczalne są roboty zamienne wynikające ze sposobu zagospodarowania terenu, konieczności zmian w dokumentacji projektowej oraz w zakresie zmian materiałów, technologii, urządzeń na materiały,

technologie i urządzenia spełniające parametry techniczne lub na materiały, technologie i urządzenia o wyższych parametrach niż określone w umowie.

6. Dopuszczalne jest ograniczenie zakresu umowy, gdy rezygnacja z danej części jest korzystna dla Zamawiającego lub wynika z obiektywnie uzasadnionych przesłanek (np. zmiana dokumentacji projektowej, sposób zagospodarowania terenu). W takiej sytuacji wynagrodzenie zostanie obniżone zgodnie z kosztorysem stanowiącym załącznik do umowy. Ograniczenie zakresu umowy nie może przekraczać 30 % wartości umowy.
7. W przypadku zawarcia aneksu na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 PZP wynagrodzenie za roboty dodatkowe ustalone zostanie kosztorysem sporządzonym na podstawie kosztorysu stanowiącego załącznik do niniejszej umowy, a w przypadku braku pozycji w kosztorysie, na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych lub Kosztorysowych Norm Nakładów Rzeczowych z zastosowaniem czynników cenotwórczych wg cenników ORGBUD-SERWIS Poznań za ostatni miniony kwartał z zastrzeżeniem, że nie mogą przekroczyć średnich cen krajowych i czynników kalkulacyjnych za kwartał poprzedzający sporządzenie wyceny.

#### **§ 19**

1. Strony ustalają następujące osoby do kontaktu:
  - 1) Ze strony Zamawiającego – Magdalena Walkowiak, Jakub Strzelecki
  - 2) Ze strony Wykonawcy – ...
  - 3) Kierownikiem budowy będzie – ...
2. Zmian stron do kontaktu może nastąpić w dowolnym momencie trwania umowy, nie stanowi istotnej zmiany umowy. Strony muszą się odpowiednio wcześniej powiadomić o zmianie osób wyznaczonych do kontaktów.
3. Zmian kierownika budowy nie stanowi istotnej zmiany umowy. Wykonawca może zmienić osobę pełniącą funkcję kierownika budowy, gdy:
  - 1) Wystąpi do Zamawianego z wnioskiem o zmianę osoby pełniącą funkcję kierownika budowy;
  - 2) Zamawiaczy wyraz zgodę na zmianę osoby pełniącą funkcję kierownika budowy;

Zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy możliwa jest w przypadku, gdy osoba, która będzie miała zastąpić dotychczas pełniącą funkcję kierownika budowy osobą będzie posiadała wiedzę i doświadczenie określone w stopniu minimalnym w SWZ.

#### **§ 20**

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

#### **§ 21**

1. Sądem właściwym miejscowo dla rozstrzygania sporów powstałych w związku z niniejszą umową jest sąd właściwy dla Zamawiającego.
2. Spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne mogą być rozwiązywane poprzez mediacje lub inne temu podobne polubowne rozwiązanie sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, z wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

#### **§ 22**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**