

**UMOWA nr IRG.272....2024**

**na realizację zadania pn. „Poprawa stanu wraz z częściową termomodernizacją zabytkowego budynku starej szkoły w Gąsawie”**

podpisana w dniu ..... 2024 r. w Gąsawie pomiędzy:

**Gminą Gąsawa** z siedzibą w Gąsawie, przy ul. Żnińskiej 8, 88-410 Gąsawa  
NIP 562-171-33-25 REGON 092351185

reprezentowaną przez:

Jacka Superczyńskiego – Burmistrza Miasta i Gminy Gąsawa

przy kontrasygnacie:

Genowefy Bocian – Skarbnika Gminy Gąsawa

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....,

z siedzibą w .....

NIP:.....

reprezentowaną przez:

.....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

wybranych w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) - została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1. Przedmiot zamówienia**

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie inwestycyjne pn. **„Poprawa stanu wraz z częściową termomodernizacją zabytkowego budynku starej szkoły w Gąsawie”**.

Inwestycja polega na wykonaniu remontu wraz z częściową termomodernizacją zabytkowego budynku starej szkoły w Gąsawie.

Zakres niezbędnych do wykonania prac obejmuje:

- prace wstępne związane z zabezpieczeniem placu budowy;
- przełożenie pokrycia dachowego z dachówki ceramicznej zakładkowej;
- wykonanie docieplenia nakrokwiewowego z pianki PIR gr. 15cm;
- wymiana orynowania i obróbek blacharskich;
- skucie tynków zewnętrznych elewacji;
- wykonanie nowych tynków cementowo-wapiennych;
- malowanie elewacji;
- skucie tynków cokołu;
- wyczyszczenie i wykonanie nowych fug cokołu kamiennego;

- renowacja studzienek okien piwnicznych;
- wymiana stolarki zewnętrznej z PCV na drewniane odpowiadające aktualnym wymogom współczynnika przenikania ciepła;
- wymiana uszkodzonych biologicznie i mechanicznie elementów więźby dachowej;
- montaż instalacja odgromowej;
- wymiana parapetów wewnętrznych
- naprawa schodów zewnętrznych przy ścianie szczytowej;
- skucie schodów wejściowych do piwnicy wraz z murkiem oporowym;
- wykonanie ławy żelbetowej 60x40cm wraz z izolacją poziomą;
- murowanie ściany oporowej z bloczka betonowego;
- otynkowanie i wykonanie izolacji pionowej ściany oporowej;
- wykonanie podbudowy piaskowej pod schody piwniczne;
- wykonanie schodów betonowych na podłożu gruntowym;
- montaż balustrady schodowej;
- malowanie ścian sufitów obydwu klatek schodowych,
- obłożenie istniejących drewnianych schodów prefabrykatami laminowanymi (stopnice i podstopnice) na kształtownikach usztywniających aluminiowych;
- wymiana balustrad na klatkach schodowych.

2. Przedmiot zamówienia opisany jest szczegółowo w poniższych dokumentach:

- 1) załącznik nr 1** – Projekt architektoniczno-budowlany: Poprawa stanu wraz z częściową termomodernizacją zabytkowego budynku starej szkoły w Gąsawie;
  - 2) załącznik nr 2** – Projekt architektoniczno-budowlany *Aktualizacja*: Poprawa stanu wraz z częściową termomodernizacją zabytkowego budynku starej szkoły w Gąsawie;
  - 3) załącznik nr 3** - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót – Roboty ogólnobudowlane;
  - 4) załącznik nr 4** - Przedmiar robót.
- które stanowią załączniki do niniejszej umowy.

3. Realizacja robót prowadzona będzie z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją przetargową, projektową oraz etyką zawodową i postanowieniami umowy.

4. W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest również do:

- a) Oznakowania robót, zabezpieczenia obszaru, na którym prowadzone są prace przed dostępem osób nieuprawnionych;
- b) Utrzymania oznakowania w trakcie wykonywania robót;
- c) Organizacji i zagospodarowania terenu budowy;
- d) Zebrania odpadów powstałych w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia i przekazania ich do odzysku, unieszkodliwienia lub składowania;
- e) Likwidacji placu budowy;

- f) Odbioru robót z udziałem inspektora nadzoru oraz przedstawicieli Zamawiającego.

Do zadań Wykonawcy, z uwagi na usytuowanie budynku szkoły przy drodze powiatowej, należy również uzyskanie zgody na zajęcie pasa drogowego, a także poniesienie z tego tytułu wszelkich opłat, oraz opracowanie czasowej organizacji ruchu (w przypadku zajęcia takiej konieczności).

5. Jeżeli w trakcie wykonywania robót budowlanych Wykonawca stwierdzi, że dokumentacja projektowa zawiera wady, które uniemożliwiają prawidłowe wykonanie umowy, albo jeżeli zajdą inne okoliczności, które mogą stanowić przeszkodę prawidłowego wykonania robót, niezwłocznie zawiadomi o tym Zamawiającego. Zamawiający po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego z udziałem Projektanta i Inspektora Nadzoru dokona weryfikacji zakresu przedmiotu zamówienia w sposób odpowiadający przepisom prawa budowlanego, normom i zasadom wiedzy technicznej.

## **§ 2. Nadzór nad wykonaniem**

1. Przedstawicielem Wykonawcy przy realizacji robót będzie:

- kierownik budowy:  
.....

2. Przedstawicielem Zamawiającego przy realizacji robót będzie inspektor nadzoru:  
.....

3. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany kierownika budowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków wynikających z przepisów prawa.

4. W przypadku zmiany kierownika budowy, nowy kierownik musi spełniać wymagania określone jak dla dotychczasowego.

5. Zmiana kierownika budowy/ kierownika robót wymaga uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego i nie stanowi ona zmiany umowy.

## **§ 3. Termin realizacji zamówienia**

1. Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy oraz dokumentację projektową w terminie do 7 dni od podpisania umowy.

2. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się:

1) termin rozpoczęcia: od dnia podpisania umowy,

2) termin wykonania: do **4 (czterech) miesięcy od dnia podpisania umowy tj. do.....**

3. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się dzień pisemnego złożenia Zamawiającemu zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych oraz zgłoszenia gotowości do odbioru wraz z wszystkimi wymaganymi załącznikami wskazanymi w § 9. ust. 4 niniejszej umowy.

#### § 4. Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót;
  - 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace;
  
2. Do obowiązków Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy w szczególności należy:
  - 1) Przyjęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Powołanie kierownika budowy wskazanego w ofercie Wykonawcy, posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane i innych wymogów wynikających z SWZ. Kierownik budowy zobowiązany jest czynnie uczestniczyć w procesie budowy
  - 3) Ponoszenie odpowiedzialności cywilnej od następstw nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 4) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725) okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
  - 5) Powstałe w wyniku prowadzonych prac budowlanych odpady zostaną wywiezione i zutyliczowane przez Wykonawcę zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 o odpadach (Dz.U. t.j. 2023, poz. 1587 z późn. zm.);
  - 6) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 7) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 8) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 9) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 10) Jeżeli w trakcie realizacji robót zajdzie konieczność wykonania robót, nieprzewidzianych w umowie, dokumentacji projektowej i kosztorysie ofertowym - Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie inspektora nadzoru;
  - 11) Sporządzenie dokumentacji powykonawczej do odbioru technicznego inwestycji, wszelkich prób, badań, sprawdzeń, uzgodnień – w przypadku gdy są wymagane;

- 12) W związku z tym, iż realizacja przedmiotu zamówienia będzie prowadzona w czynnym obiekcie, należy zwrócić szczególną uwagę na zapewnienie sprawnego funkcjonowania budynku.
- 13) Bezwzględnie należy zabezpieczyć teren zajęty oraz budynek szkoły w sposób umożliwiający bezpieczne korzystanie z niego mieszkańcom oraz uczniom.

### **§ 5. Zatrudnienie pracowników na podstawie umowy o pracę**

1. Stosownie do art. 95 ustawy Prawo zamówień publicznych – Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określonych w rozdziale 3 ust. 8 pkt 1 SWZ, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465).
2. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności, o których mowa w ust. 1 będą zatrudnieni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie do 5 dni od dnia przystąpienia do wykonywania robót budowlanych do dostarczenia do Zamawiającego pisemnych oświadczeń lub poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zawierających następujące dane: imię i nazwisko pracownika zatrudnionego na podstawie umowy o pracę, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika. W przypadku wystąpienia zmian Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu nowych oświadczeń lub poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zawierających ww. dane.
4. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający uprawniony jest do weryfikacji danych, o których mowa w ust. 3, tj. Wykonawca, na każde pisemne wezwanie Zamawiającego w terminie 3 dni, przedłoży Zamawiającemu:
  - 1) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 1;
  - 2) oświadczenia osób wykonujących w/w czynności, że są zatrudnione na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 4) inne dokumenty-zawierające 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.

5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia i obciążenia Wykonawcę karą umowną, o której mowa w § 11 ust. 1 umowy.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **§ 6. Postanowienia dotyczące podwykonawstwa**

1. Wykonawca realizując zamówienie może powierzyć Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom wykonanie części zamówienia, za zgodą Zamawiającego.
2. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot Umowy: ....., a Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy: .....
3. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
5. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
6. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych - potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
7. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec wskazanego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
8. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powołał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo

zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany 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.

9. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia, przy akceptacji Zamawiającego może:
  - 1) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawił w ofercie, jeżeli jest to uzasadnione względami organizacyjnymi, technicznymi należytego wykonania zamówienia;
  - 2) zrezygnować z podwykonawstwa;
  - 3) zmienić Podwykonawcę.
10. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.
11. Wykonawca zobowiązany jest, w terminie nie później niż 7 dni, przed planowaną zmianą o której mowa w ust. 6 i 7, powiadomić Zamawiającego.
12. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień 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.

Umowa Wykonawcy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zamówienia na roboty budowlane, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, powinna zawierać w szczególności: szczegółowy zakres, który składa się na przedmiot zamówienia powierzony Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy; termin wykonania; wysokość wynagrodzenia oraz termin uregulowania wynagrodzenia. Terminy płatności dla Podwykonawców i dalszych Podwykonawców określone w tych umowach, nie mogą być dłuższe niż terminy płatności dla Wykonawcy wynikające z niniejszej umowy.
13. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o Podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
14. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
15. Wykonawca, Podwykonawca oraz dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo na roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca do projektu umowy obowiązany jest dołączyć zgodę

- Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a Zamawiający w terminie 14 dni od przekazania projektu umowy może zgłosić pisemne zastrzeżenia, jeżeli treść umowy nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust.13. Niezgłoszenie zastrzeżeń uważa się za akceptację projektu.
16. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca robót budowlanych, o których mowa w niniejszej umowie, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 14 dni od przekazania umowy może wnieść pisemny sprzeciw w przypadkach, o których mowa w ust.15. Niezgłoszenie sprzeciwu uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  18. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o Podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w przedłożonej umowie jest dłuższy niż określony w ust. 10 – zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  19. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
  20. Przepisy ust. 12-19 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  21. Na wniosek Zamawiającego, Wykonawca w wyznaczonym terminie dostarczy Zamawiającemu informacje dotyczące wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji zamówienia, z określeniem postępu realizacji zamówienia, wystawionych przez nich faktur, potwierdzenia dokonanej płatności na ich rzecz do dnia sporządzenia takiej informacji.
  22. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy, w tym również podwykonawców i dalszych podwykonawców.
  23. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z okresowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia, dotyczące tych należności których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na



potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo. Kopia Umowy o podwykonawstwo wraz z załączonymi do niej dokumentami stanowi załącznik do Umowy.

24. W przypadku nie dostarczenia oświadczeń wszystkich Podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) realizujących w przedmiotowym zamówieniu roboty budowlane, dostawy lub usługi lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega wobec nich z płatnościami - Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności odpowiedniej kwoty faktury, przy czym sytuacja ta nie stanowi podstawy naliczania odsetek od nieterminowych płatności. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy (w tym dalszego podwykonawcy) w stosunku do Zamawiającego do czasu aż roszczenie zostanie zaspokojone albo oddalone przez właściwy sąd albo podwykonawca zrzeknie się roszczenia.
25. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
26. W przypadku uchylania się Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy zamówienia na roboty budowlane od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, powstałe po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zapłaty wynagrodzenia zgodnie z przedłożoną zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia na zasadach ustalonych w art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych (j.t. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605) oraz niniejszej umowie.
27. Powyższe ustalenia nie naruszają praw i obowiązków zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

## **§ 7. Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres ..... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy zgodnie z art. 568 ust. 1 Kodeksu Cywilnego przez okres 5 lat licząc od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie

karty gwarancyjnej i Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.

5. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

## **§ 8. Wynagrodzenie**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, Strony ustalają całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości :

**Cena netto:** ..... zł

**Cena brutto:** ..... zł

**Słownie:** .....

Kwota wynagrodzenia wskazana powyżej, płatna będzie w dwóch transzach:

I w wysokości ..... zł – po wykonaniu i odbiorze częściowym robót obejmujących roboty w zakresie wymiany pokrycia dachu wraz z dociepleniem;

II w wysokości ..... zł – po wykonaniu i odbiorze końcowym wszystkich pozostałych prac określonych umową.

Kwota wynagrodzenia wskazana powyżej, płatna będzie po wykonaniu i odbiorze końcowym wszystkich prac określonych umową.

2. Kwota wynagrodzenia wskazana w ust. 1 obejmuje i zaspokaja wykonanie wszystkich czynności niezbędnych dla należytego wykonania przedmiotu umowy, a także innych czynności, do których zobowiązany jest Wykonawca.
3. Podstawą rozliczenia całkowitego wykonania robót i wystawienia faktury VAT będzie protokół częściowego odbioru robót – dla etapu I oraz protokół odbioru końcowego robót, zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 9 niniejszej umowy.
4. Płatności zostaną dokonane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
5. Błędne wystawienie faktury spowoduje wstrzymanie zapłaty do czasu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury. W takim przypadku termin płatności liczy się od dnia dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Za dzień zapłaty będzie uznany dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT zarejestrowanym pod numerem NIP: 562-171-33-25.
8. Wykonawca może przekazywać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem platformy zdefiniowanej w art. 7 ustawy z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty

budowlane lub usługi oraz partnerstwie publicznoprawnym (Dz. U. t.j. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.). Typ numeru PEPPOL – NIP, Numer PEPPOL – 5621713325

9. Zamawiający oświadcza, że będzie dokonywał płatności za wykonaną usługę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. Wykonawca oświadcza, że wskazany na fakturze rachunek bankowy, na który dokonywany będzie przelew został zgłoszony do Naczelnika Urzędu Skarbowego.
11. Wykonawca oświadcza, że z tytułu transakcji będących przedmiotem Umowy, wykona prawidłowo zobowiązania podatkowe, w szczególności prawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług oraz wpłaci na rachunek urzędu skarbowego kwotę podatku od towarów i usług przypadająca na tę transakcję. W przypadku uznania przez administrację podatkową, że z tytułu przedmiotowych transakcji Wykonawca nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych, a także Zamawiający nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację podatkową.
12. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z oświadczeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o braku zaległych płatności od Wykonawcy.
13. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
14. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 21 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
16. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z Umowy (wynagrodzenie bez odsetek).
17. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT

oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.

18. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę części przedmiotu umowy, bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Zamawiający pomniejszy należne Wykonawcy wynagrodzenie określone w ust. 1 przy zastosowaniu stawek jednostkowych z kosztorysu ofertowego - bez konieczności zmiany umowy.
19. Zamawiający gwarantuje realizację umowy na poziomie 85 % kwoty określonej w ust. 1.

## **§ 9. Odbiory techniczne**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
- 1) Odbiory robót zanikających – poprzez wpis do dziennika budowy;
  - 2) Odbiór częściowy po wykonaniu robót obejmujących wymianę pokrycia dachu wraz z dociepleniem;
  - 2) Odbiór końcowy wykonania zamówienia i przekazania inwestycji do użytkowania.
2. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez inspektora nadzoru, poprzez wpis do dziennika budowy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i końcowego pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego i końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone przez kierownika budowy i Inspektora nadzoru.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego całego zamówienia Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
- 1) Kosztorys powykonawczy;
  - 2) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w jednym egzemplarzu;
  - 3) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami w szczególności:
    - a) Oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
    - b) Dokumenty (atesty, certyfikaty itp.) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez Kierownika robót).
  - 4) oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności (jeżeli dotyczy).
6. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- a) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając Wykonawcy termin ich usunięcia. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy,

- b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie i potrącić należność z rachunku lub faktury,
  - c) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy lub wykonać po raz drugi na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu stwierdzonych wad i do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek wynikłych w okresie gwarancji Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## **§ 10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % łącznej całkowitej ceny podanej w ofercie, o której mowa w § 8 ust.1, tj. .... zł (słownie ..... ) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane tj. po podpisaniu protokołu odbioru końcowego całego zamówienia,
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 11. Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu na jego żądanie, następujących kar umownych z powodu poniższych zdarzeń:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;
  - 3) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy;
  - 4) braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 5,0% wynagrodzenia umownego brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, za każdą zapłaconą przez Zamawiającego fakturę bezpośrednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 5) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie, naliczoną od terminu zapłaty wynikającego z umowy łączącej podwykonawcę z Wykonawcą lub Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą;

- 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1000,00 zł;
  - 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1000,00 zł;
  - 8) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 1,0 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy;
  - 9) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty celem dostosowania do treści § 6 ust. 13 Umowy, po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu przez Zamawiającego do wprowadzenia zmiany w wysokości 500 zł za każdy przypadek stwierdzonego uchybienia;
  - 10) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 5 ust. 1 umowy czynności - wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 500 zł od każdej osoby nie zatrudnionej na podstawie umowy o pracę;
  - 11) z tytułu nieprzedstawienia Zamawiającemu, w terminie do 5 dni od dnia przystąpienia do wykonania robót budowlanych, dokumentów potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace fizyczne bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową i Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót przez cały okres realizacji zamówienia – w wysokości 500,00 zł
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w zapłacie doręczonych do siedziby Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT w wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie za każdy dzień opóźnienia.
  3. Zapłata kary przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
  4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych przez Zamawiającego z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.  
Roszczenia o zapłatę należnych kar umownych nie będą pozbawiać Zamawiającego prawa żądania zapłaty odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wysokość ewentualnej szkody przekroczy wysokość zastrzeżonej kary.
  5. Kary umowne za nienależyte wykonanie umowy podlegają sumowaniu.
  6. Kary umowne nie mogą przekroczyć 20% wysokości wynagrodzenia ryczałtowego brutto w § 8 ust. 1.

## **§ 12. Zmiana i odstąpienie od umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, mogą nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający, stosownie do art. 455 ustawy pzp, przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, w przypadkach:
  - 1) ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, co zostanie stwierdzone protokołem konieczności spisany przez strony i spowoduje pomniejszenie należnego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy, przy zastosowaniu cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
  - 2) wystąpienia zmiany przepisów dotyczących podatku od towarów i usług – cena netto pozostanie bez zmian - a zmiana wynagrodzenia brutto będzie dotyczyć faktur wystawionych od dnia wejścia w życie przepisów zmieniających wartość stawki podatku VAT. Zmiana stawki podatku VAT w trakcie realizacji umowy, pociąga za sobą zmianę wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, bez konieczności sporządzania aneksu do niniejszej umowy. Ustawowa stawka VAT będzie doliczana do ceny netto podanej w ofercie przetargowej;
  - 3) wystąpienia okoliczności określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 4) zmiana terminu zakończenia przedmiotu umowy może nastąpić w poniższych okolicznościach:
    - a) wystąpi konieczność zmiany zakresu przedmiotu niniejszej umowy lub wykonania prac dodatkowych lub uwzględnienia wpływu innych przedsięwzięć i działań powiązanych z przedmiotem umowy, które będzie miało istotny wpływ na termin zakończenia zadania;
    - b) w okresie realizacji przedmiotu umowy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze w tym: klęski żywiołowe, nadzwyczajne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych – pomimo dołożenia wszelkich starań, aby roboty mogły zostać zrealizowane w terminie. Wydłużenie czasu trwania umowy będzie równoważne z czasem trwania ich wstrzymania. Fakt ten winien być odnotowany przez Kierownika Budowy w Dzienniku Budowy i potwierdzony przez Inspektora Nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający może odstąpić od wykonania niniejszej umowy w przypadku określonym w art. 456 ust. 1 pkt 2) ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **§ 13.**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami w sprawie realizacji przedmiotu zamówienia sądem właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy wg siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 umowy.

### **§ 15.**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których jeden otrzymuje Wykonawca a dwa Zamawiający.

**Integralną część umowy stanowi:**

- 1) dokumentacja budowlana, wyszczególniona w § 1 ust. 2 niniejszej umowy;
- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ);
- 3) kosztorysy ofertowe;
- 4) harmonogram rzeczowo-finansowy wykonania i rozliczenia robót;
- 5) oferta wykonawcy;

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**