

**U M O W A   nr**  
**na wykonanie robót budowlanych**

zawarta w dniu ..... r. w Ożarówicach pomiędzy:

**Gminą Ożarówice (42-625 Ożarówice ul. Dworcowa 15)** reprezentowaną przez:

..... – .....,

zwaną dalej w tekście niniejszej Umowy **Zamawiającym**

a ..... mającym  
swą siedzibę w ..... ul. .... nr ....., zwanym dalej w  
tekście Umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

*W wyniku przeprowadzonego w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego w trybie podstawowym i dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta Umowa o następującej treści:*

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w przedmiocie zadania „**Utworzenie żłobka w Tąpkowicach**”, w tym:
  - 1) roboty ogólnobudowlane;
  - 2) instalację elektryczną i niskoprądową;
  - 3) instalację fotowoltaiczną o mocy 10 kWp;
  - 4) instalację wodno-kanalizacyjną;
  - 5) instalację centralnego ogrzewania;
  - 6) instalację klimatyzacji;
  - 7) dostawę i montaż windy;
  - 8) zabezpieczenie przeciwpożarowe budynku;
  - 9) zagospodarowanie terenu (dojście do żłobka).
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji projektowej zamiennej stanowiącej załącznik nr 1 do Umowy, dostępnej w Biuletynie Informacji Publicznej Zamawiającego i przekazanej Wykonawcy.
3. Roboty budowlane będą wykonywane na czynnej budowie budynku przedszkola.
4. Przedmiot Umowy jest współfinansowany ze środków programu „MALUCH+”.

## § 2

1. Termin wykonania zamówienia: **2 miesiące od dnia przekazania terenu budowy.**
2. Za datę wykonania robót budowlanych uznaje się potwierdzony dzień gotowości do odbioru końcowego, podczas którego nie stwierdzono wad lub usterek, o których mowa w § 13 ust. 6.
3. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, który Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu do 7 dni od dnia podpisania Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania aktualności harmonogramu rzeczowo-finansowego przez cały okres realizacji zamówienia.
5. Aktualizacja harmonogramu może odbywać się z inicjatywy każdej ze Stron.
6. Harmonogram oraz każda jego aktualizacja wymaga akceptacji Zamawiającego. Zamawiający dokonuje zatwierdzenia harmonogramu lub zgłasza uwagi w terminie do 7 dni od dnia otrzymania harmonogramu.
7. Zatwierdzony harmonogram będzie stanowić załącznik nr 2 do Umowy. Aktualizacja harmonogramu nie wymaga zawierania aneksu do Umowy, o ile nie będzie skutkowałą zmianą terminu określonego w ust. 1.

## § 3

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się z opublikowaną na stronie internetowej Zamawiającego w ramach ogłoszenia dokumentacją projektową w sposób rzetelny (tj. zweryfikował jej kompletność, wystarczalność i prawidłowość) i pozwala ona realizować zamówienie zgodnie z projektem oraz zasadami sztuki budowlanej i nie wnosi do niej zastrzeżeń ani uwag;
  - 2) dokumentacja projektowa nadaje się do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy;
  - 3) jest świadomy, że na terenie budowy pracować będzie więcej Wykonawców, z którymi zobowiązany jest współdziałać w celu należytej realizacji Umowy i organizacji budowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za koordynację prac, spory pomiędzy Wykonawcami oraz wszelkie szkody z tym związane.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Zamawiający przekaze Wykonawcy wydzielony teren budowy (w zakresie przedmiotu zamówienia) do 3 dni od dnia podpisania Umowy albo uznania decyzji zmiany pozwolenia na budowę za ostateczną, jeżeli decyzja ta będzie ostateczna w terminie późniejszym.

## § 4

1. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski zgodnie z art. 17 ustawy Prawo budowlane.
2. Zakres praw i obowiązków inspektorów nadzoru określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

## § 5

1. Wykonawca zapewni przez cały okres realizacji zamówienia odpowiednio wykwalifikowany personel oraz osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami

budowlanymi we wszystkich specjalnościach Prawa budowlanego, jakie odpowiadają zakresowi rzeczowemu przedmiotu Umowy, w tym w specjalnościach:

- 1) konstrukcyjno-budowlanej;
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych wodociągowych i kanalizacyjnych;
  - 3) instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Prawa i obowiązki kierowników robót określają przepisy ustawy Prawo budowlane.
  3. Funkcję kierowników robót będą pełniły osoby wskazane w Wykazie osób złożonym w trybie art. 274 ustawy Pzp. Zmiana kierowników robót może zostać dokonana wyłącznie w przypadkach usprawiedliwionych okolicznościami, pod warunkiem, że osoby przejmujące ich obowiązki będą posiadać minimalne kwalifikacje zawodowe i doświadczenie określone przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Zmiana osób pełniących samodzielne funkcje w budownictwie wymaga ponadto wpisu do dziennika budowy.
  4. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszych podwykonawców na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem Umowy, przez cały okres ich trwania, z wyłączeniem osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie.
  5. 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 czynności wskazane w ust. 4. 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.
  6. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności wskazane w ust. 4, Zamawiający jest upoważniony do żądania w szczególności:
    - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
    - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę osób;
    - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
    - 4) innych dokumentów  
– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
  7. Przekazywana kopia umowy o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (DUUE L 119/1 z 4 maja

2016) (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar umowy o pracę oraz zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania.

8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 4, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 16. Niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, żądanych przez Zamawiającego dokumentów 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 czynności wskazane w ust. 4.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
10. Jeżeli Wykonawca będzie korzystać z podwykonawców w celu realizacji niniejszego zamówienia, obowiązki określone powyżej będą obciążać także podwykonawców i dalszych podwykonawców.
11. Wykonawca jest zobowiązany do nadzoru i kontroli podwykonawców w zakresie realizacji powyższych obowiązków oraz przedkładania Zamawiającemu dokumentacji podwykonawców zgodnie z ust. 6.

## § 6

1. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
  - 1) oznakowanie prowadzonych robót tablicami informacyjnymi zgodnie z prawem budowlanym;
  - 2) wykonywanie dokumentacji fotograficznej miejsca inwestycji przed jej rozpoczęciem i po zakończeniu robót, a także robót zanikających;
  - 3) wykonanie innych obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, w szczególności art. 22, oraz dokumentacji projektowej.
2. Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, gospodarkę odpadami, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren budowy oraz usunie wszystkie odpady i zanieczyszczenia powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy, w terminie nie późniejszym niż dzień odbioru końcowego wykonywanych robót.
4. W przypadku nieusunięcia odpadów Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie uiścić koszty ich usunięcia poniesione przez Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów i urządzeń własnych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należyłą starannością, na podstawie dokumentacji projektowej.

---

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez Wykonawcę pod kątem obowiązujących przepisów w sprawie ochrony danych osobowych.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w ustawie Prawo budowlane, ustawie o wyrobach budowlanych oraz dokumentacji projektowej.
3. Zamawiający oraz inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo żądać podczas realizacji zamówienia od Wykonawcy dokumentów potwierdzających jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w tym certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, atestów higienicznych, protokołów prób czy badań i pomiarów.

## **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 1 mln zł przez cały okres realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu kopii polisy po każdorazowym jej odnowieniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przedłużenia ważności polisy.
2. Ubezpieczenie winno być dokonane najpóźniej w dniu podpisania Umowy, a stosowna kserokopia polisy lub jej wydłużenia przedłożona Zamawiającemu. Brak zachowania ciągłości ważności polisy OC upoważnia Zamawiającego do nałożenia kary umownej.

## **§ 9**

1. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z mediów udostępnionych przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia kosztów zużycia mediów.
2. Wykonawca ureguje zobowiązania wobec Zamawiającego w terminie 14 dni od otrzymania faktury VAT lub noty obciążeniowej.

## **§ 10**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia<sup>2</sup>:
  - 1) Bez udziału podwykonawców;
  - 2) Przy udziale podwykonawców, w tym:
    - a) robota budowlana/dostawa/usługa polegająca na ..... zostanie wykonana przez podmiot udostępniający zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, tj. przez .....,
    - b) robota budowlana/dostawa/usługa polegająca na ..... zostanie wykonana przez .....
2. Roboty inne niż wymienione w ust. 1 pkt 2 Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Na roboty, o których mowa w ust. 1 pkt 2, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę o podwykonawstwo w formie pisemnej.
4. 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.
5. Zamawiający, w terminie do 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;

---

<sup>2</sup> Niepotrzebne skreślić.

- 2) przewiduje ona termin płatności dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy;
  - 4) zawiera postanowienia uzależniające zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, w terminie do tego wyznaczonym, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważane jest za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo.
  7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5. Postanowienie ust. 6 stosuje się odpowiednio.
  9. 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 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
  10. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9, jest dłuższy niż określony w ust. 5 pkt 2, Zamawiający wzywa Wykonawcę do zmiany umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Postanowienia ust. 4-10 stosuje się do zmian umowy o podwykonawstwo.
  12. Wykonanie części przedmiotu Umowy przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
  13. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy lub zatrudnić podwykonawcę.
  14. Jeżeli zmiana lub rezygnacja dotyczy podwykonawcy udostępniającego zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami, lub zobowiązania się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia oraz wykazania, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
  15. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca odpowiedzialny jest za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
  16. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w



realizacji odebranych robót budowlanych. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.

17. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 16, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
18. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, 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.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty jest zobowiązany umożliwić 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.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, 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.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 11

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości [.....] **zł brutto** (słownie: ..... zł), w tym 23% podatek VAT. Charakter wynagrodzenia ryczałtowego oznacza, że stosuje się do niego postanowienia art. 632 ustawy Kodeks cywilny.

2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia oraz wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca w celu należytego wykonania przedmiotu Umowy, w tym świadczenia gwarancyjne oraz koszty towarzyszące.
3. Rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi fakturą końcową albo fakturą końcową i fakturami częściowymi do wysokości 80% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
4. Podstawą do wystawienia faktur są zatwierdzone przez Zamawiającego i inspektora nadzoru protokoły odbioru częściowego za wykonane roboty budowlane, a w przypadku faktury końcowej – protokół odbioru końcowego.
5. Protokół odbioru częściowego uwzględnia zestawienie wszystkich prac objętych zamówieniem oraz rozliczenie kwot należnych Wykonawcy za dany okres rozliczeniowy
6. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, na podstawie przedłożonych faktur wraz z niezbędnymi protokołami odbioru, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego, po spełnieniu warunków opisanych w ust. 4 oraz § 10 ust. 16.

## **§ 12**

1. Na poczet pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. .... zł, w formie .....
2. Strony ustalają, że:
  - 1) 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
  - 2) pozostałe 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia zostanie pozostawione w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia. Powyższa kwota zostanie zwrócona najpóźniej w 15. dniu po upływie terminu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy wykonawcy.

## **§ 13**

1. W ramach realizacji przedmiotu Umowy przeprowadzane będą następujące odbiory:
  - 1) robót zanikających;
  - 2) odbiory częściowe robót budowlanych;
  - 3) odbiór końcowy robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Inspektor nadzoru w terminie do 2 dni roboczych dokonuje odbioru zgłoszonych robót zanikających lub ulegających zakryciu albo informuje Wykonawcę o braku konieczności odbioru tych robót. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku zgłoszenia do odbioru robót podlegających zakryciu lub robót zanikających oraz dokona ich zakrycia, Zamawiający jest uprawniony do żądania odkrycia tych robót w wymaganej części na koszt Wykonawcy.
3. W ramach odbiorów częściowych przewiduje się odbiór bezusterkowych robót budowlanych wg bieżącego stanu zaawansowania. Terminy odbiorów częściowych będą ustalane przez Strony w trybie roboczym.



4. Odbiór końcowy zadania odbędzie w terminie do 7 dni od dnia pisemnego poinformowania Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego wszystkich robót składających się na przedmiot Umowy.
5. Co najmniej 3 dni przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaże Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
  - 1) dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej i elektronicznej);
  - 2) kopię dziennika budowy odpowiadającego zakresowi zamówienia;
  - 3) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem;
  - 4) dokumenty potwierdzające jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty techniczne, protokoły prób, pomiarów i badań;
  - 5) dokumentację gwarancyjną oraz niezbędne instrukcje użytkowania w języku polskim.
6. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady lub usterki, które uniemożliwiają korzystanie z wykonanego przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub jeżeli wady są istotne, Zamawiający ma prawo odmówić przyjęcia robót i nie podpisać protokołu odbioru końcowego. Zamawiający sporządza w takim przypadku oświadczenie o odmowie podpisania protokołu odbioru końcowego z uzasadnieniem oraz wzywa Wykonawcę do usunięcia wad, wyznaczając termin ich usunięcia.
7. W przypadku ujawnienia wad lub usterek innych niż określone w ust. 6, Zamawiający dokona odbioru końcowego oraz sporządzi protokół odbioru końcowego, w którym zostaną wskazane wady i usterki robót budowlanych. Wykonawca usunie wady i usterki w wyznaczonym terminie, pod rygorem zapłaty kary umownej.
8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu;
  - 2) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi albo odstąpić od Umowy.
9. Wszelkie ustalenia podczas odbiorów, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad i usterek będą zawarte w protokole. Terminy usunięcia wad lub usterek będą uwzględniały ich złożoność techniczną.
10. O fakcie usunięcia wad lub usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym. Po potwierdzeniu usunięcia wad lub usterek sporządzany jest protokół usunięcia wad i usterek.

## **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru, o okolicznościach mających wpływ na realizację Umowy, w tym o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. Podstawę wykonania robót dodatkowych lub zamiennych stanowi aneks do Umowy, po uprzednim zatwierdzeniu protokołu konieczności.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im wymaganych dokumentów.

3. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem zamówienia na osobach lub mieniu, w tym za uszkodzenia robót budowlanych wykonanych uprzednio przez Generalnego Wykonawcę. Wykonawca będzie zobowiązany do bezzwłocznej naprawy uszkodzeń na własny koszt (doprowadzenia do stanu poprzedniego) oraz w razie konieczności wykonania wszelkich dalszych robót naprawczych.

## **§ 15**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane w ramach Umowy roboty budowlane oraz użyte materiały i zamontowane urządzenia na **okres [...] lat**, licząc od daty podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Gwarancja nie przewiduje żadnych wyłączeń ani skrócenia okresu gwarancyjnego na użyte materiały lub zamontowane urządzenia do okresu gwarancji producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta urządzeń i materiałów przewidują dłuższy okres gwarancji niż wskazany w ust. 1, na urządzenia i materiały obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny uprawniający Zamawiającego do żądania od Wykonawcy naprawy wszelkich wad fizycznych w przedmiocie Umowy w okresie trwania gwarancji jakości oraz wykonania pozostałych obowiązków gwarancyjnych.
4. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym. Jeżeli Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie przystąpi do usunięcia usterek lub wad lub usuwa usterek lub wady w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie dowolnemu podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego.

W takim przypadku koszty usuwania usterek i wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania.

5. Ustala się następujące terminy usunięcia wad lub usterek:
  - 1) jeżeli wada lub usterka uniemożliwia użytkowanie przedmiotu gwarancji zgodnie z przeznaczeniem – niezwłocznie;
  - 2) w pozostałych przypadkach – do 7 dni od daty zgłoszenia.

W przypadku znacznej złożoności technicznej dopuszczalne jest wyznaczenie dłuższych terminów usunięcia wad lub usterek.

6. Usunięcie wad lub usterek powinno zostać potwierdzone protokołem odbioru.
7. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tego terminu.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wad lub usterek.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy nie krócej niż przez okres gwarancji.

## **§ 16**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu zamówienia – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;

- 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian – w wysokości 1 000 zł brutto;
  - 4) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany – w wysokości 1 000 zł brutto;
  - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% tego wynagrodzenia brutto;
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,1% zaległego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia;
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnego z § 10 ust. 5 pkt 2 – w wysokości 10% wartości umowy o podwykonawstwo;
  - 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 5 ust. 4 – w wysokości 1 000 zł brutto za każde takie naruszenie;
  - 9) za zwłokę w przedłużeniu ważności polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej – w wysokości 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie jej ważności;
  - 10) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne do wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1.
  3. Naliczenie zastrzeżonych Umową kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego.
  4. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Strony opierać będą o przepisy Kodeksu cywilnego.
  5. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
  6. Każda z wymienionych kar umownych jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od pozostałych.
  7. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej płatności należnej Wykonawcy lub uzyskać jej wartość z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 17**

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 lub innych okoliczności dopuszczalnych na podstawie przepisów ustawy Pzp.
2. Dopuszczalna jest zmiana Umowy, która nie wpłynie na ogólny charakter Umowy, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, na warunkach określonych poniżej:
  - 1) zmiana zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku:
    - a) wprowadzenia zmiany parametrów technicznych, technologii lub sposobu

wykonania robót, wprowadzenia robót zamiennych, a także wprowadzenia materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na:

- podwyższenie jakości wykonywanych robót lub
  - zaoszczędzenie kosztów realizacji Umowy lub kosztów eksploatacji lub
  - wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu lub
  - prawidłowe wykonanie zamówienia w przypadku błędów lub nieścisłości w dokumentacji projektowej lub
  - dostosowanie do zmian spowodowanych zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub niedostępnością materiałów lub urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- b) zaniechania wykonania robót, w szczególności których wykonanie z przyczyn technicznych okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym,
- c) wprowadzenia zmian nieistotnych (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) w wykonywanych robotach budowlanych;
- 2) zmiana wynagrodzenia umownego w przypadku:
- a) zmiany stawki podatku VAT,
  - b) wprowadzenia zmian, o których mowa w pkt 1,
  - c) wprowadzenia robót dodatkowych
- zgodnie z kosztorysem ofertowym lub wyceną ofertową lub z uwzględnieniem cen, zasad i składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego;
- 3) zmiana terminu realizacji zamówienia, w przypadku gdy:
- a) zmiana terminu będzie następstwem działania organów administracji publicznej, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - b) wystąpi siła wyższa, mająca istotny wpływ na realizację przedmiotu Umowy,
  - c) pojawiły się okoliczności nieprzewidziane w chwili zawarcia Umowy, które powodują zwiększenie nakładu pracy, zmieniają chronologię wykonywania prac lub opóźniają realizację robót zasadniczych, zwłaszcza w przypadku wykonywania robót dodatkowych, zamiennych lub innych robót,
  - d) wystąpiły okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, mające wpływ na należyte wykonanie Umowy;
  - e) wystąpiły warunki atmosferyczne odstępujące od normy, uniemożliwiające prowadzenie prac zgodnie z warunkami technicznymi, co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego,
  - f) wystąpiła konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
  - g) wystąpiła kolizja z równolegle prowadzonymi robotami budowlanymi przez innego wykonawcę,
  - h) dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności z powodu wstrzymania realizacji Umowy, lub przyczyn, za które Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie odpowiada;

- o czas występującego opóźnienia wynikającego z zaistniałego utrudnienia lub uniemożliwienia skutkującego brakiem możliwości dotrzymania terminu umownego;
- 4) zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia lub podwykonawców – na zasadach określonych w Umowie.
- 3. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany postanowień Umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
- 4. Wprowadzenie zmian do Umowy jest możliwe po spełnieniu łącznie następujących warunków:
  - 1) Zgodnego oświadczenia Stron;
  - 2) Zachowania formy pisemnej zmiany;
  - 3) Zgodności zmiany z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 18

1. Zamawiający może odstąpić od części lub całości Umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z następujących okoliczności:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął rzeczywistej realizacji Umowy w terminie 14 dni od wymaganej daty rozpoczęcia;
  - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiOR, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą Umową i pomimo dodatkowego wezwania wyznaczającego termin do usunięcia zastrzeżeń nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania;
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - 4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, co uniemożliwia realizację przedmiotu Umowy;
  - 5) wystąpiła konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 10 ust. 18, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy;
  - 6) jeżeli w przypadku zmiany lub wycofania się podmiotu udostępniającego zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca nie zastąpił tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami, lub nie zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia oraz nie potwierdził, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu;
  - 7) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 8) w innych przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie od Umowy wywołuje skutki na przyszłość i nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji w stosunku do odebranych w całości lub części robót budowlanych.

3. W przypadku odstąpienia od Umowy:
  - 1) Wykonawca sporządzi protokół inwentaryzacyjny wykonanych robót wraz z wyceną, sporządzoną na podstawie kosztorysu ofertowego, na dzień odstąpienia od Umowy, który będzie podlegał zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru;
  - 2) Strony ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty;
  - 3) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie do 14 dni po terminie przerwania robót;
  - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy oraz roboty zabezpieczające;
  - 5) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy wraz z robotami zabezpieczającymi;
  - 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający pokryje koszty materiałów i urządzeń, których Wykonawca nie będzie w stanie wykorzystać do realizacji innych robót.
5. Odstąpienie od Umowy niezależnie od przyczyn nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia należnych kar umownych.

## **§ 19**

1. Strony zobowiązane są współdziałać przy wykonaniu Umowy, w celu należytej jej realizacji.
2. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, po wyczerpaniu przez Strony drogi polubownego ich rozwiązania.
3. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest zobowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub braku udzielenia odpowiedzi w terminie Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Wykonawca nie może:
  - 1) dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej Umowy na osoby trzecie;
  - 2) dokonywać obciążeń tych praw w jakiegokolwiek formie, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołujących podobne skutki;
  - 3) dokonywać obciążeń jakichkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także dokonywania zastawu czy objęcia mową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki.

Wyżej wymienione czynności dokonane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

6. Strony zgadzają się na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb realizacji postanowień Umowy.



## **§ 20**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się zapisy specyfikacji warunków zamówienia oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1740);
- 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.);
- 3) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.).

## **§ 21**

1. Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
2. Niniejsze dokumenty stanowią integralną część Umowy:
  - 1) Dokumentacja projektowa;
  - 2) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**