

Umowa o roboty budowlane IIID..272. 2021

W dniu ..... pomiędzy

Gminą Pyrzyce z siedzibą w Pyrzycach, Plac Ratuszowy 1, 74-200 Pyrzyce, NIP: 853-145-69-90,  
reprezentowaną przez:

Burmistrza - Marzenę Podzińską  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a .....

Nr identyfikacyjny REGON: ....., NIP: .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”

zwane łącznie „Stronami”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne realizowanym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt.1 ustawy z dnia 11.09.2019r. Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie p.n. „**Termomodernizacja budynku Szkoły Podstawowej im. Władysława Broniewskiego w Mielęcinie - w trybie zaprojektuj i wybuduj**”

Wspólny Słownik Zamówień (CPV):

45000000-0 Roboty w zakresie robót budowlanych

45453000-7 Roboty remontowe

45331100-7 Instalacje co

45315100-9 Instalacje elektryczne

2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy obejmuje:

2.1. Sporządzenie dokumentacji projektowej w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy.

2.2. Wykonanie robót budowlanych na podstawie wykonanej i zatwierdzającej dokumentacji projektowej.

2.3. Sprawowanie kompleksowych nadzorów autorskich nad realizacją robót budowlanych prowadzonych w oparciu o dokumentację stanowiącą przedmiot niniejszego zamówienia w zakresie obejmującym.

2.4. Przygotowanie dokumentów związanych z oddaniem realizowanej inwestycji w użytkowanie (jeśli zajdzie konieczność).

2.5. Przekazanie Zamawiającemu całości opracowanej dokumentacji w formatach: \*.dxf, \*.dwg, \*.rtf, \*.doc, \*.odt, jak również w formacie \*.pdf na nośniku CD/DVD. Ponadto przedmiary należy przedłożyć w formie pozwalającej na otwarcie pliku w programie kosztorysowym NORMA (format \*.ath). Dokumentacja w wersji elektronicznej powinna być spójna z dokumentacją w wersji papierowej tj. zawierać zachowaną kolejność stron oraz niezbędne opinie i uzgodnienia.

2.6. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:

- oferta Wykonawcy,
- wszystkie postanowienia opisane w SWZ oraz załączniki do SWZ (program funkcjonalno-użytkowy), na podstawie której podpisano niniejszą umowę.

## § 2

1. Jako datę rozpoczęcia robót Strony ustalają dzień ..... roku.
2. Strony ustalają, iż zakończenie całości robót objętych niniejszą umową nastąpi w terminie do dnia **15 października 2021r.**
3. Przez termin „zakończenie całości robót” należy rozumieć:
  - opracowanie dokumentacji projektowej,
  - wykonanie robót budowlanych na podstawie wykonanej i zatwierdzonej dokumentacji projektowej,
  - zgłoszenie ich do odbioru.

## § 3

Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w dniu .....

## § 4

Ze strony Zamawiającego uprawnionymi do kontroli i nadzoru robót będą osoby upoważnione przez Zamawiającego odrębnym upoważnieniem.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się w ramach realizacji zadania:
  - a) zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - b) utrzymać na placu budowy porządku,
  - c) zabezpieczyć plac budowy i przyległe mu tereny,
  - d) właściwie składować materiały budowlane,
  - e) dostarczyć Zamawiającemu w dniu podpisania umowy, oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy oraz uwierzytelnionych kopii zaświadczenia właściwej izby samorządu zawodowego i kopii uprawnień budowlanych,
  - f) zorganizować zaplecze budowy i zaplecze socjalnego dla potrzeb własnych wraz z zabezpieczeniem dostawy mediów niezbędnych dla ich funkcjonowania (zapewnienie i pokrycie kosztów dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzenia nieczystości),
  - g) ustawić tablice informacyjnej budowy zgodnej z przepisami zawartymi w Rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 26.06.2002 r. w sprawie dziennika budowy, montażu i rozbiórki tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (t.j. Dz.U. z 2018, poz. 963, tj.) oraz dokonywanie stosownych zmian w treści tablicy,
  - h) zapewnić ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy, w szczególności pod względem przeciwpożarowym,
  - i) oznakować teren budowy oraz odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygródenie stref niebezpiecznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - j) uzyskać zatwierdzenia materiałów budowlanych przed wbudowaniem, udzielanego przez Zamawiającego oraz przekazywanie Zamawiającemu na bieżąco: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności wyrobów z polską lub europejską normą, aprobat technicznych dla tych materiałów oraz gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu,

- k) przeprowadzić próby, pomiary, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,  
l) zgłosić Zamawiającemu roboty ulegające zakryciu lub zanikające,  
ł) usunąć poza teren budowy, po zakończeniu robót, wszelkie urządzenia tymczasowe, zaplecza itp.,  
m) uporządkować teren po zakończeniu robót oraz doprowadzić do stanu sprzed rozpoczęcia budowy,  
n) dostarczyć Zamawiającemu, po zakończeniu robót (nie później niż 3 dni robocze po zgłoszeniu robót do odbioru), **3 egz. dokumentacji odbiorowej tj.:**

- oświadczenia kierownika budowy, zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym oraz doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
- dokumentacji powykonawczej z naniesionymi i podpisanymi przez kierownika budowy nieistotnymi zmianami w stosunku do zatwierdzonej dokumentacji projektowej (jeżeli takie wystąpią w trakcie budowy) potwierdzonymi podpisem projektanta,
- protokołów odbiorów technicznych (oryginały),
- protokołów prób, badań i sprawdzeń,
- oryginału dziennika budowy.

2. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uzasadnionych zastrzeżeń co do wystąpienia nieprawidłowości w zakresie obowiązków wskazanych w ust. 1, Wykonawca zobowiązany będzie do ich usunięcia w ciągu 24 godzin od powzięcia wiadomości o tych zastrzeżeniach.

## § 6

Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie).

## § 7

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy zgodny z ofertą wykonawcy stanowiącą załącznik do niniejszej umowy, oraz załącznikami do SWZ.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót.
3. Zamawiający najdalej w ciągu 3 dni od chwili otrzymania zawiadomienia wyznaczy datę odbioru końcowego robót. Rozpoczęcie odbioru końcowego nastąpi nie później niż w terminie 3 dni od daty wyznaczenia odbioru końcowego robót.
4. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z zapisami ust. 1 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje się, iż zapisy § 2 ust. 2 i 3 nie zostały dopełnione prawidłowo. Oznacza to, iż nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez Wykonawcę.
5. W wyniku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 4 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 ust. 3.
6. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie zostały przez Wykonawcę usunięte, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżenia wynagrodzenia i/lub zlecenia naprawy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 8

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe zgodnie ze złożoną ofertą w wysokości: cena netto za wykonanie całości zadania bez podatku VAT ..... zł, powiększona o podatek VAT wynoszący ..... %, łącznie należność ryczałtowa w wysokości ..... zł brutto (słownie: ..... brutto).

2. Przeniesienie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie jest możliwe tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.
3. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.

#### § 9

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia odbędzie się fakturami częściowymi na podstawie „częściowego protokołu odbioru robót, sporządzonego przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego - nie częściej niż raz na miesiąc, w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury oraz fakturą końcową na podstawie „końcowego protokołu odbioru robót sporządzonego przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego, w terminie 14 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
2. Zamawiający i Wykonawca zgodnie ustalają, że płatność z tytułu wykonania przedmiotu umowy dokonana zostanie tylko i wyłącznie na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na „białej liście podatników VAT” w formie split payment. W przypadku gdy wskazanego Wykonawcy rachunku bankowego nie będzie na wskazanej powyżej liście Zamawiający wstrzyma się z dokonaniem płatności do chwili wskazania przez Wykonawcę rachunku bankowego znajdującego się na liście. Wstrzymanie płatności w takim przypadku nie będzie uważane za opóźnienie lub zwłokę Zamawiającego w wykonaniu zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego płatnika.

#### § 10

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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. Zapisy umów z Podwykonawcą, a dla robót budowlanych z dalszymi Podwykonawcami nie mogą stać w sprzeczności z przedmiotowo istotnymi postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym i Wykonawcą. Umowa z Podwykonawcą dla robót budowlanych z dalszymi podwykonawcami musi zawierać klauzulę o obowiązku uzyskania zgody od Zamawiającego przez Podwykonawców na zawarcie umowy z dalszym Podwykonawcom.
2. Umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzonych Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia – kwota ta nie może być wyższa, niż wartość zakresu robót wynikająca z oferty Wykonawcy, wynagrodzenie powinno być tego samego rodzaju co wynagrodzenie wykonawcy (wynagrodzenie ryczałtowe).
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) niezawierającej zapisów określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu,
  - 3) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo,

- której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. 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.
  7. Zamawiający, w terminie 30 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
  8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 30 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. 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 dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000 zł.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Przepisy ust. 1–10 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  12. 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 zamówienia na roboty budowlane.
  13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, 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.
  14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15 niniejszego paragrafu, 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.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
19. Przepisy niniejszego paragrafu 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.
20. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zatrzymania należności Wykonawcy do kwot określonych w umowach z Podwykonawcami do czasu uregulowania należności przez Wykonawcę dla Podwykonawców lub do uregulowania należności przez Zamawiającego na zasadach określonych w tym paragrafie z konsekwencjami opisanymi w ust. 18 niniejszego paragrafu.
21. Wykonawca do faktury zobowiązany jest dołączyć oświadczenie o wyłącznym wykonywaniu robót siłami własnymi lub informację o Podwykonawcach, których roboty zostały objęte składaną fakturą, wraz z wartością tych robót. Przy złożeniu faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć oświadczenia swoich Podwykonawców i ich dalszych Podwykonawców, o uregulowaniu zobowiązań finansowych za wykonane roboty, objęte niniejszą fakturą. Zamawiający ma prawo zatrzymać płatność faktury Wykonawcy, do czasu złożenia powyższych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wykonawca ponosi skutki ewentualnego zatrzymania płatności przez Zamawiającego, z powodu nie dołączenia do faktury w/w oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
22. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany przedstawić na piśmie, nie później niż w terminie 7 dni od daty zgłoszenia żądania, wykaz swoich zobowiązań wraz z terminami płatności względem Podwykonawców wraz z wykazem dokonanych na ich rzecz płatności z tytułu realizacji prac objętych Umową. W razie nie przedstawienia przez Wykonawcę w/w wykazu, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury Wykonawcy do czasu jego złożenia.
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
24. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich Podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.

## § 11

1. Strony uzgadniają, że formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania będą kary umowne na niżej opisanych zasadach.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia netto, za wyjątkiem okoliczności określonych w art. 456 ust.1 pkt. 1) ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn.zm).
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w tym z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy:
  - a) za zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu usunięcia wad,
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego netto liczone za każdy dzień zwłoki,

- c) za zwłokę w usunięciu nieprawidłowości zgłoszonych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru w zakresie obowiązków Wykonawcy, o których mowa w § 5 ust. 1 w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - d) w przypadku gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następującego po 10 dniu od przekazania placu budowy,
  - e) w przypadku gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki ponad 5 dzień,
  - f) w przypadku gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodne z dokumentacją projektową oraz nie reaguje na pouczenia Zamawiającego i Inspektora nadzoru dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania robót w wyznaczonym przez Zamawiającego w terminie - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki w zastosowaniu się do poleceń Zamawiającego lub Inspektora nadzoru licząc od wyznaczonego terminu przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru,
  - g) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto,
  - h) 10.000,00 zł za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w § 10 umowy,
  - i) 5 000 zł z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - j) 5 000 zł z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - k) 5 000 zł z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 10 ust. 3,
  - l) w przypadku zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu wykazu osób, o którym mowa w § 16 ust. 3 lub 4 lub jego aktualizacji, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
  - m) w przypadku braku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie o którym mowa w § 16 ust. 3 lub 4 lub w jego aktualizacji, lub osób, których Wykonawca, pomimo takiego obowiązku, nie ujął w ww. wykazie lub jego aktualizacji, w wysokości 1 000 zł za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - n) w przypadku zwłoki w przekazaniu dowodów zatrudnienia na umowę o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w § 16 ust. 3 lub 4 lub w jego aktualizacji, w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki.
4. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z tytułu realizacji niniejszej umowy nie może przekroczyć łącznie 40% całkowitego wynagrodzenia Wykonawcy z podatkiem VAT, określonego w § 8 ust. 1 umowy.
5. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
- a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
6. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo naliczenia odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
7. Do podstawy naliczenia kar umownych nie wlicza się podatku VAT.
8. Zastrzeżone kary umowne, o których mowa w ust. 3 podlegają kumulacji.

## § 12

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## § 13

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

### 2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy.

2.1. Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności klęski żywiołowe.

2.2. Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

- wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
- konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
- konieczność realizacji zamówień zamiennych

2.3. Inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 2.1 – 2.3 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

### 3. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

3.1. Zmiany technologiczne, w szczególności:

- konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych /technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu ( w tym roboty zamienne),
- konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

Zmiany wskazywane w lit b) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom.

Każda ze wskazywanych w lit a – b) zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

4. Zmiany osobowe:

- zmiana osób, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach, a także SWZ, będzie wymagała również zaakceptowania przez Zamawiającego.

### 5. Pozostałe zmiany:

a) zmiana obowiązującej stawki VAT:

- jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku VAT zapłaconego przez Wykonawcę,
- jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmniejszenie kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia wynagrodzenia o kwotę stanowiącą różnicę kwoty podatku VAT do zapłacenia przez Wykonawcę.

b) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku



wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami do dnia złożenia oświadczenia o rezygnacji,

- c) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy,
- d) zmiana Podwykonawcy po uprzedniej zgodzie Zamawiającego.

Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem a nie obowiązkiem Zamawiającego.

6. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2019 r., poz.2019, z późn.zm):

- a) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
- b) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami,
- c) udzielenie zamówień dodatkowych określonych w przepisach o zamówieniach publicznych.

#### § 14

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji, na zasadach określonych w przepisach Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca udziela ..... **miesiące gwarancji** na wykonane roboty, licząc od dnia odbioru końcowego robót i podpisanego (bez uwag) protokołu odbioru i ..... **miesiące rękojmi** od dnia odbioru przedmiotu zamówienia. Na dowód udzielenia gwarancji Wykonawca załączy stosowne oświadczenie gwarancyjne.

#### § 15

1. W okresie gwarancji Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym stosownym protokołem.
2. Jeżeli wady o których mowa w ust. 1 nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia.
3. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Strony ustalają, iż Wykonawca przekazuje Zamawiającemu tytułem zabezpieczenia należytego wykonania robót oraz uprawnień z tytułu rękojmi za wady 5% wartości ceny oferowanej wykonania zadania, tj. kwotę ..... zł (słownie: .....00/100), co stanowi zabezpieczenie należytego wykonania umowy – w formie .....

#### § 16

1. Wykonawca zobowiązuje się zatrudniać na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. Z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.) wszystkie osoby wykonujące podczas realizacji zamówienia następujące czynności: roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, roboty budowlane przy wykonywaniu instalacji centralnego ogrzewania oraz instalacji elektrycznych.

2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy również Podwykonawców. W każdej umowie o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć postanowienia zobowiązujące

Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób, które wykonują czynności wskazane w ust. 1.

3. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem realizacji umowy, jest zobowiązany do złożenia Zamawiającemu wykazu osób, które będą realizować zamówienie i wykonywać czynności, o których mowa w ust. 1, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę. Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane jako opóźnienie z winy Wykonawcy.

4. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale Podwykonawców, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania Zamawiającemu, najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem realizacji robót przez Podwykonawcę, wykazu osób, które będą realizować zamówienie na rzecz Podwykonawcy i wykonywać czynności, o których mowa w ust. 1, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę.

5. W przypadku zmiany osób wymienionych w wykazach, o których mowa w ust. 3 oraz 4, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaktualizowanych wykazów osób wraz z oświadczeniem, że wskazane w nich osoby zatrudnione są na podstawie umowy o pracę, w terminie 3 dni od dokonania zmiany. Zmiana wykazów osób, o których mowa w ust. 3 oraz 4 nie wymaga aneksu do umowy

6. Wykonawca każdorazowo na żądanie Zamawiającego, jest zobowiązany w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia przekazania wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazach, o których mowa w ust. 3 oraz 4.

7. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania faktu, czy osoby wykonujące określone w ust. 1 czynności są osobami wskazanymi w wykazach osób, o którym mowa w ust. 3 oraz 4.

8. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, umowa przewiduje możliwość żądania przez zamawiającego w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 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.

## § 17

Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz obowiązującymi Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi oraz dokumentacją budowlaną.

## § 18

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić pisemnie wyłącznie za zgodą obu Stron w zakresie objętym zapisami § 13 niniejszej umowy.
2. Ewentualne spory związane z zawarciem lub wykonaniem niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## § 19

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

**§ 20**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, jeden - dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....  
**WYKONAWCA**

.....  
**ZAMAWIAJĄCY**

**Kontrasygnata Skarbnika Gminy Pyrzyce:**

.....  
Finansowanie zadania zaplanowano:  
dz.801, rozdz:80195, § 6050

Bez zastrzeżeń i pod względem prawnym

  
**Maciej Skotarczak**  
radca prawny