

**PROJEKT UMOWY NR RU.RZP.272.1.....2021**

Zawarta w dniu ..... 2021 roku w Kłodawie pomiędzy:

**Gminą Kłodawa,  
ul. Dąbska 17, 62-650 Kłodawa  
NIP: 6662002490, REGON: 311019214**

zwanym dalej *Zamawiającym*, reprezentowanym przez:

.....,

a .....,  
zwanym dalej *Wykonawcą*, reprezentowanym przez:

.....

**§ 1**

1. Na podstawie oferty z dnia ..... 2021 roku Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do wykonania i oddania Zamawiającemu, zgodnie z dostarczoną dokumentacją oraz Specyfikacją Warunków Zamówienia zadanie pod nazwą:

**PRZEBUDOWA I REMONT BUDYNKU RATUSZA MIEJSKIEGO**

**Klasyfikacja wg Wspólnego Słownika Zamówień (CPV):**

45.00.00.00 - 7 Roboty budowlane

45.30.00.00-0 Roboty instalacyjne w budynkach

45.40.00.00-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych

2. Wykonawca wykona przedmiot umowy w terminie **210 dni od dnia zawarcia umowy tj. do dnia ..... 2021 roku.**

3. W przypadku, gdy Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zauważy, że uzgodniony termin końcowy nie może być dotrzymany z jakichkolwiek przyczyn, to jest on zobowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Zamawiającego na piśmie, z podaniem dokładnych przyczyn oraz przewidywanego czasu trwania opóźnienia. Poinformowanie przez Wykonawcę o przewidywanym opóźnieniu nie oznacza zgody na zmianę terminów uzgodnionych w umowie.

4. W przedstawionych poniżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony umowy ustalą nowe terminy realizacji:

1) wystąpienia zdarzeń losowych takich, jak: śmierć Wykonawcy – dotyczy Wykonawcy będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą,

2) wstrzymania prac przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

3) wystąpienia szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych niemożliwych do przewidzenia w porach roku, której dotyczy realizacja umowy (np. długotrwałe i intensywne opady deszczu uniemożliwiające prowadzenie prac budowlanych, utrzymujące się dłużej niż 5 dni),

4) wystąpienia kolizji niemożliwych do przewidzenia na etapie projektowania, a uniemożliwiających realizację robót objętych przedmiotem umowy, o czas niezbędny do ich usunięcia, co wymaga potwierdzenia przez Inspektora nadzoru, wpisem do dziennika budowy,

5) wystąpienia konieczności wykonania robót nieprzewidzianych umową (tj.

dotychczasowych lub zamiennych), które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy i są konieczne do jej prawidłowego wykonania,

6) wystąpienia innych szczególnych okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w tym siły wyższej, np. trąby powietrznej, pożaru, powodzi, wprowadzenie stanu nadzwyczajnego.

5. W przypadkach określonych w ust. 4 minimalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

6. Zakres rzeczowy niniejszej umowy podlega wykonaniu w systemie kompleksowego wykonawstwa. Zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w złożonej ofercie.

7. Wykonawca wraz z Zamawiającym będą wspólnie koordynować realizację całego przedsięwzięcia.

## §2

1. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu niniejszej umowy.

2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, które zostały przewidziane przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia.

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 dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie kwalifikacje, uprawnienia, umiejętności oraz zasoby, niezbędne do wykonania prac będących przedmiotem niniejszej umowy.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się dokładnie z rodzajem i zakresem robót, które ma wykonać, miejscem prowadzenia robót i dojazdów, jak również uwzględnia związane z tym ryzyko, jak i wszelkie wyniki z tego roboty i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektowo - techniczną, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy. Wykonawca (oraz wszystkie osoby działające w jego imieniu lub na jego rzecz) zobowiązany jest przestrzegać ogólnie obowiązujących przepisów technicznych, wytycznych producenta w najbardziej aktualnym brzmieniu i kontrolować pod względem możliwości i zasadności ich zastosowania oraz wzajemnej zgodności, nawet jeśli nie ma o nich mowy w dokumentacji przetargowej. Obowiązują one jako rozwiązanie techniczne wtedy, gdy zostały wprowadzone jako obowiązujące i ogólnie uznane i przyjęte do stosowania.

7. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Inwestora. Zamawiający może w każdej chwili skontrolować prawidłowość realizacji robót. Zamawiającemu lub jego przedstawicielowi należy zapewnić możliwość ciągłego dostępu do miejsca wykonywania lub spełniania świadczeń.

8. Wykonawca obowiązany jest bez dodatkowego wezwania dostarczać Inwestorowi

wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały pod rygorem odmowy dokonania przez Inwestora odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę.

### §3

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynagrodzenie kosztorysowe.

2. Wartość wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie pełnego zakresu przedmiotu umowy - określonego na podstawie postępowania w sprawie udzielenia zamówienia publicznego w trybie podstawowym - o którym mowa w niniejszej umowie wynosi:

- w kwocie netto: ..... złotych,  
(słownie złotych: ...../100)
- VAT w kwocie: ..... złotych,  
(słownie złotych: ...../100)
- w kwocie brutto z należnym podatkiem VAT : ..... złotych,  
(słownie złotych: ...../100)

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszelkie zobowiązania Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy i zawiera wszystkie koszty bezpośrednie i pośrednie związane z prawidłową realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

4. Wszelkie dodatkowe prace, mające na celu dotrzymanie ustalonego terminu, wiążące się z większym nakładem siły roboczej, zmianami nocnymi, pracą w dni wolne od pracy nie będą dodatkowo wynagradzane i nie wymagają przedłużenia terminu inwestycji. Z tytułu ich wykonania nie mogą wynikać dodatkowe roszczenia Wykonawcy wobec Inwestora.

### §4

1. Strony uzgadniają, że płatność za roboty nastąpi na podstawie dwóch faktur, w tym jednej faktury częściowej i jednej faktury końcowej po zakończeniu realizacji zadania i końcowym odbiorze technicznym. Faktura będzie płatna w ciągu 30 dni od daty dostarczenia do siedziby Zamawiającego. Płatność pierwszej faktury może nastąpić po zrealizowaniu zakresu przedmiotu zamówienia obejmującego co najmniej 50% wartości brutto umowy. Faktura może zostać wystawiona nie wcześniej, niż z datą odbioru robót.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy za faktycznie wykonane roboty, zgodnie z przedstawionym przez Wykonawcę obmiarem i sporządzonym na jego podstawie kosztorysem powykonawczym, zatwierdzonym przez Inspektora nadzoru. Kosztorys powykonawczy jest integralnym załącznikiem częściowego i końcowego protokołu odbioru robót. Różnica pomiędzy przedmiarem a obmiarem robót nie będzie wymagała aneksowania umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia. Koszty należne Wykonawcy zostaną wyliczone za pomocą kosztorysów zamiennych przy użyciu cen jednostkowych pobranych z kosztorysów ofertowych.

3. W przypadku, gdy wystąpią roboty, na które w kosztorysie ofertowym nie określono cen jednostkowych – brakujące ceny jednostkowe policzy się metodą kalkulacji szczegółowej w oparciu o wartości przyjętych narzutów do kosztorysu i stawki roboczogodziny, które zostały podane w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.

4. W przypadku, gdy w kosztorysach opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej dla danej pozycji kosztorysowej nie można przyjąć cen materiałów i sprzętu, to brakujące ceny zostaną przyjęte z zeszytów SECOCENBUD

(jako średnie) za okres ich wbudowania.

5. Wykonawca wystawi fakturę VAT tradycyjną / fakturę VAT w formie faktury elektronicznej ustrukturyzowanej, o której mowa w przepisach ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym.

6. Strony uzgadniają, iż doręczenie innych niż faktura dokumentów w związku z realizacją zamówienia, może następować w formie innych dokumentów ustrukturyzowanych elektronicznych za pośrednictwem platformy PEF.

7. W przypadku powierzenia do wykonania części zamówienia podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy, Wykonawca do faktury dołącza dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, wynikające z zawartych i zaakceptowanych przez Zamawiającego umów oraz oświadczenia wszystkich podwykonawców/dalszych podwykonawców, stwierdzające, że otrzymali oni należne wynagrodzenie i nie zgłaszają żadnych roszczeń z tego tytułu.

## §5

1. Datę gotowości do odbioru określonego w umowie zadania ustala Wykonawca zawiadamiając o tym Zamawiającego. Zamawiający wyznacza termin odbioru w ciągu 10 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i powiadamia o tym Wykonawcę.

2. Brak wyznaczenia przez Zamawiającego terminu odbioru j/w upoważnia Wykonawcę do dokonania:

- 1) czynności odbioru jednostronnego,
- 2) postawienia obiektu do dyspozycji Zamawiającego,
- 3) wystawienia faktury za wykonanie umowy.

## §6

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w zakresie:

1) zmiany sposobu i zakresu robót objętych projektem, w tym:

a) zmiana przepisów powodujących konieczność przyjęcia innych rozwiązań technicznych poszczególnych elementów zadania nieprzewidzianych na etapie przygotowywania dokumentacji projektowej,

b) wystąpienie okoliczności, powodujących obiektywną konieczność zrezygnowania z wykonania części zakresu realizowanych przez Wykonawcę robót w ramach zadania, np. nie zachodzi konieczność ich wykonania. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w umowie zostanie pomniejszone o wartość robót z wykonania których zrezygnowano, określoną według kosztorysu ofertowego, nie więcej jednak niż 20% ogólnej wartości zamówienia.

2) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych przez dotychczasowego Wykonawcę, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:

a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,

b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,

c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości

pierwotnej umowy.

Wprowadzenie ww. zmian może nastąpić w oparciu o protokół konieczności zatwierdzony przez Inspektora nadzoru, Wykonawcę i Zamawiającego. Wycena robót dodatkowych winna być sporządzona przez Wykonawcę w formie kosztorysu opracowanego na podstawie przyjętych narzutów do kosztorysu i stawki roboczogodziny w przedstawionym kosztorysie ofertowym.

3) wystąpienia innych okoliczności skutkujących koniecznością wprowadzenia zmian do umowy, w tym:

a) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,

b) zaistnienie innej, niemożliwej do przewidzenia w momencie zawarcia umowy okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, a skutkującej brakiem możliwości wykonania umowy.

2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

3. Zmiany dokonane w ww. przypadkach wymagają zachowania formy pisemnej. Warunkiem dokonania ww. zmian jest następująca przesłanka: wprowadzone zmiany nie mogą być w danych, konkretnych okolicznościach obiektywnie niekorzystne dla Zamawiającego.

4. Wykonawca zobowiązany jest do:

1) ponoszenia kosztów związanych m.in. z:

a) doprowadzeniem i tymczasowym uzbrojeniem w wodę, ścieki i energię elektryczną terenu budowy, stosownie do potrzeb Wykonawcy oraz ich zużyciem,

b) przygotowaniem, zabezpieczeniem i ochroną placu budowy,

c) organizacją zaplecza socjalno - warsztatowego budowy,

d) zapewnieniem bieżącej obsługi geodezyjnej,

e) odtworzeniem terenów przyległych do placu budowy, zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, w tym nawierzchni dróg/chodników,

f) wprowadzeniem czasowej organizacji ruchu oraz wykonaniem i utrzymaniem oznakowania przez cały okres trwania robót,

g) opłatami za zajęcia pasa drogowego,

h) naprawą urządzeń podziemnych uszkodzonych podczas wykonywania robót,

i) wznowieniem znaków geodezyjnych w przypadku ich zniszczenia, uszkodzenia lub przesunięcia w trakcie prowadzonych robót,

j) wykonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej i dokumentacji powykonawczej (w 2 egz.),

k) wykonaniem prób, badań, sprawdzeń i pomiarów odbiorowych przewidzianych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, niezbędnych do odbioru przedmiotu umowy i oddania do użytkowania, a także wymaganych przez PINB,

l) uporządkowaniem terenu budowy, w tym wywóz materiałów i utylizacja odpadów,

ł) wykonaniem innych czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, w tym ewentualnego zabezpieczenia innych istniejących obiektów inżynierskich, np. wodociągowych, kanalizacyjnych, teletechnicznych, energetycznych, itd.,

m) uczestnictwem w naradach dotyczących postępu robót, zwoływanych przez Zamawiającego,

n) niezbędnymi kosztami przewidzianymi do poniesienia w trakcie realizacji przedmiotu,

a nie wyszczególnionymi w SWZ.

2) zapewnienia urządzeń ochronnych w zakresie BHP i nadzoru nad bezpiecznym prowadzeniem robót oraz ogólną ochroną mienia w zakresie przepisów przeciwpożarowych w strefie placu budowy.

5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone w trakcie realizacji zadania w stosunku do pracowników i osób trzecich.

6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikające ze zniszczenia oraz uszkodzenia obiektów, materiałów, sprzętu innego mienia ruchomego związane z prowadzeniem robót.

7. Wykonawca w okresie trwania umowy będzie posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej i następstw nieszczęśliwych wypadków, które przedłoży na wezwanie Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót objętych zamówieniem:

- 1) .....
- 2) .....
- 3) .....

2. Podwykonawcom powierzono do wykonania następujące części przedmiotu zamówienia:

- 1) .....
- 2) .....

3. 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, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (i jej zmian), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. 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.

5. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:

- 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
- 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni;
- 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.

6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa wyżej, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

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.

9. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa wyżej, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

10. 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.

12. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

13. Zapisy ust. 3–12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

14. 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.

15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.

16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany 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.

18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

21. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

## §8

1. Na podstawie art. 452 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019), Zamawiający ustala wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie.

2. Wykonawca zabezpieczy należyte wykonanie umowy (wymogi ilościowe, jakościowe, wykonanie w terminie) w drodze wniesienia ww. zabezpieczenia w formie

.....  
.....

## § 9

1. Zabezpieczenie określone w § 8 ust. 2 służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji Zamawiający pozostawia 30% kwoty zabezpieczenia.

3. Pozostałe 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w przypadku należytego wykonania robót w ciągu 30 dni po ich odbiorze i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

4. Kwota określona w ust. 2 zostanie zwrócona w ciągu 15 dni po upływie okresu obowiązywania rękojmi za wady lub gwarancji.

## § 10

1. Od dnia komisyjnego odbioru i przekazania do eksploatacji zadania będzie liczony okres gwarancji: ..... miesięcy.

2. Określony okres gwarancji obejmuje wykonane roboty oraz dostarczone i zamontowane materiały i urządzenia. Dla materiałów/urządzeń, które posiadają własne dokumenty gwarancyjne stosuje się gwarancje producentów.

3. Ogólne warunki gwarancji jakości:

1) Wykonawca oświadcza, że przedmiot gwarancji zostanie wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno - budowlanymi.

2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.



- 3) W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
- 4) Ustala się poniższe terminy usuwania wad:
  - a) jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie – natychmiast,
  - b) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron.
- 5) Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
- 6) Jeśli wada fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad w obu elementach.
- 7) Nie podlegają z tytułu gwarancji wady powstałe na skutek:
  - a) siły wyższej, pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, klęski żywiołowej,
  - b) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - c) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie konserwacji i użytkowania w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
- 8) Wykonawca jest odpowiedzialny, względem Zamawiającego z tytułu rękojmi, za wady fizyczne obiektu/robót powstałe w okresie trwania rękojmi.
- 9) Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót wygasają po upływie ..... miesięcy.
- 10) W razie stwierdzenia w okresie rękojmi wad nadających się do usunięcia Zamawiający żąda ich usunięcia zgodnie z pkt 4).
- 11) W celu umożliwienia kwalifikacji zgłoszonych wad, przyczyn ich powstania i sposobu usunięcia Zamawiający/Użytkownik zobowiązuje się do przechowania otrzymanego w dniu odbioru protokołu.
- 12) Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli wada ta spowodowała inne wady lub uszkodzenia, których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
- 13) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

## § 11

1. Wykonawca może odstąpić od umowy w przypadku opóźnienia w przekazaniu terenu budowy przez Zamawiającego, jeżeli wskutek tego opóźnienia nie może rozpocząć wykonywania umowy przez okres co najmniej 21 dni kalendarzowych.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia terminu dodatkowego, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie podjął z przyczyn leżących po jego stronie wykonania przedmiotu umowy i opóźnienie trwa dłużej niż 21 dni kalendarzowych,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa trwa dłużej niż 21 dni kalendarzowych,
  - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane w sposób niezgodny z niniejszą umową lub wskazaniemi Zamawiającego i pomimo otrzymania wezwania Zamawiającego,

nadal tak postępuje, lub w wyznaczonym obiektywnym terminie, nie krótszym niż 7 dni, nie doprowadza jednak robót do stanu zgodnego z umową.

3. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej ze wskazaniem przyczyny odstąpienia, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.

## § 12

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę - w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.) - osób wykonujących wskazane poniżej czynności związane z realizacją zamówienia: roboty rozbiórkowe, murowe, betonowe, dachowe, wykonanie stolarki okiennej i drzwiowej, schodów, tynków wewnętrznych i okładzin, posadzek, elewacji, windy zewnętrznej, instalacje elektryczne, wod. - kan., c.o., gazu i klimatyzacji.

2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane wyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia 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.

3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu żądane przez niego dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane wyżej czynności w trakcie realizacji zamówienia, tj.:

- 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
- 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlegają

---

<sup>1</sup> Wyczerpienie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

4. Zamawiający może wedle własnego wyboru żądać od Wykonawcy przedstawienia wszystkich lub niektórych dowodów wskazanych w ust. 3.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 13

1. Strony przewidują, że Wykonawca w przypadku niewykonania zadania w umówionym terminie, zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 0,2% wartości brutto robót za każdy dzień zwłoki w wykonaniu zadania.

2. Strony ponadto postanawiają, iż w przypadku wadliwego wykonania zadania, Wykonawca zapłaci na rzecz Zamawiającego karę umowną w wysokości 0,2% wartości brutto robót za każdy dzień zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad, ponad ustalony przez strony termin na ich usunięcie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty za wykonane roboty na dzień odstąpienia od umowy. Strona, z winy której odstąpiono od umowy zobowiązana jest z zastrzeżeniem ust. 5, do zapłaty kary umownej w wysokości 2% wartości brutto zadania.

4. Strony w takim wypadku ustalają termin przekazania wykonanych robót na zadaniu.

5. Uregulowanie z ust. 3 niniejszego paragrafu nie ma zastosowania w przypadkach określonych w § 2 ust. 3.

6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 12 ust. 1 umowy czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 2% całkowitego wynagrodzenia brutto. 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 SWZ czynności.

7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, z tytułu:

a) braku lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 2% wartości brutto zadania za każde zdarzenie,

b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w wysokości 1% wartości brutto zadania za każde zdarzenie,

c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1% wartości brutto zadania za każde zdarzenie,

d) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1% wartości brutto zadania za każde zdarzenie.

8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 50 % wartości brutto umowy.

9. Strony dopuszczają możliwość dochodzenia odszkodowania za szkodę przewyższającą wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych.

§ 14

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Sądem właściwym dla rozpoznania wszelkich sporów mogących wyniknąć z wykonania umowy lub jej niewykonania jest sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 15

Wszystkie zmiany niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej – aneksu.

§ 16

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 3 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**