

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... pomiędzy **Gminą Świecie** mającą swą siedzibę przy ulicy Wojska Polskiego 124, 86 – 100 Świecie zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

1. **Burmistrza Świecia – Krzysztofa Kułakowskiego**  
oraz **Skarbnika Gminy – Marzennę Rzymek** – udzielającą tej czynności kontrasygnaty

a ..... mającą swą siedzibę w  
.....  
**NIP:** ..... ; **REGON:** .....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129 i 288 ) – zwanej dalej p.z.p.

### § 1 Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia publicznego p.n. „**Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku po dawnym OPS wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Wyszyńskiego w Świeciu**” zwanego dalej przedmiotem umowy.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany według dokumentacji projektowej zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w specyfikacji warunków zamówienia oraz złożoną ofertą. Szczegółowy zakres rzeczowy określa kosztorys ofertowy dla zadania **Przebudowa i zmiana sposobu użytkowania części budynku po dawnym OPS wraz z zagospodarowaniem terenu przy ul. Wyszyńskiego w Świeciu** opisujący roboty w kolejności ich technologicznego wykonania z podaniem ilości jednostek obmiarowych robót – wynikających z dokumentacji projektowej.
3. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - 1) oferta Wykonawcy
  - 2) specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami
  - 3) dokumentacja projektowa

### § 2 Termin wykonania przedmiotu umowy

Strony ustalają następujące terminy:

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w terminie :  
**11 miesięcy od podpisania umowy z Zamawiającym**

2. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 2 umowy.
3. Przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz ze wszelkimi niezbędnymi dokumentami do wykonania niniejszej umowy, w tym dziennika budowy nastąpi do dnia 7 po podpisaniu umowy.

### § 3

#### Warunki zapłaty wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe **brutto** w wysokości ..... zł.  
(słownie: .....)  
w tym wynagrodzenie **netto** w wysokości ..... zł.  
(słownie: .....)  
plus obowiązujący podatek **VAT** w wysokości ..... zł.  
(słownie: .....)  
Powyższa kwota obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem i przekazaniem Zamawiającemu przedmiotu umowy oraz obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę.
3. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur przejściowych, wystawionych przez Wykonawcę i potwierdzonych przez inspektora nadzoru do 90% wartości zadania tj. .... zł.  
(słownie: .....)  
a ostateczne rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej w terminie 7 dni od dnia dokonania odbioru końcowego robót w kwocie ..... zł.  
(słownie: .....)
4. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty otrzymania (potwierdzonego wpływu) faktury przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Wykonawca ma obowiązek:
  - a) rozliczania bieżącego i całkowitego rzeczowego i finansowego zadania,
  - b) wykonania innych czynności nie wymienionych w SWZ, które będą konieczne do prawidłowej realizacji zamówienia oraz zabezpieczających interesy Zamawiającego.
6. Wykonawca wystawi faktury na płatnika:  
**Gmina Świecie, ul. Wojska Polskiego 124, 86 – 100 Świecie**, posiadająca numer NIP 559 – 10 – 03 - 606

### § 4

#### Obowiązki stron umowy

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
  - 1) przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz ze wszelkimi dokumentami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego poprzez ustanowienie inspektora nadzoru w osobie:.....
    - zgłoszenie Inspektora Nadzoru inwestorskiego nastąpi wpisem do protokołu przekazania terenu w dniu jego przekazania Wykonawcy,

- obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo Budowlane, a w szczególności art. 25 – 27.
  - 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy nastąpi zgodnie z postanowieniami § 10 niniejszej umowy,
  - 4) dokonanie płatności nastąpi zgodnie z postanowieniami § 3 niniejszej umowy,
  - 5) Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z poniższych poleceń:
    - a) wykonanie robót wynikających z dokumentacji projektowej lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
    - b) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej.
  - 6) w uzasadnionych przypadkach, w trakcie prowadzenia robót, dopuszcza się wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej, za zgodą Zamawiającego na wniosek Wykonawcy. Wprowadzenie zmian proponowanych przez Wykonawcę dopuszcza się pod następującymi warunkami:
    - a) zmiana może dotyczyć jedynie technologii robót lub technologii wykonania elementu robót,
    - b) rozwiązanie proponowane przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt,
    - c) projekt zamienny zostanie zaakceptowany przez nadzór autorski i zatwierdzony przez Zamawiającego,
    - d) zmiana ta nie wpłynie na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sytuacji gdy proponowane rozwiązanie wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykonania robót zamiennych.
2. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
- 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami,
  - 2) Wykonawca ma obowiązek wykonania **przed rozpoczęciem robót** planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. Niedostarczenie powyższego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w w/w terminie skutkować będzie zwłoką w terminie rozpoczęcia robót. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót,
  - 3) Roboty wykonywane w rejonie spodziewanego istniejącego uzbrojenia powinny być prowadzone ręcznie i pod nadzorem właścicieli sieci (Wykonawca poinformuje zainteresowane strony o rozpoczęciu robót drogowych i branżowych). Należy się stosować do wszystkich uwag i uzgodnień zawartych w dokumentacji projektowej,
  - 4) Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy,
  - 5) Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zapewnić właściwe zabezpieczenie, ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy oraz zapewnić właściwą organizację ruchu pieszych, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia znaków niezbędnych do wprowadzenia oznakowania tymczasowej organizacji ruchu wraz z ustawieniem zgodnie z zatwierdzonym projektem i utrzymania na własny koszt przez cały okres realizacji, a także do jego demontażu po robotach. Inspektor Nadzoru ma prawo do wstrzymania niektórych robót w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości w zakresie organizacji ruchu.
  - 6) Wykonawca zobowiązany jest odwozić odpady do Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Sulnówku. W trakcie realizacji na żądanie

- Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego przyjęcie odpadów w miejscu wskazanym powyżej.
- 7) Wykonawca zapewni zabezpieczenie istniejącej zieleni przed uszkodzeniem lub zniszczeniem w trakcie prowadzenia robót,
  - 8) po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót,
  - 9) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów zakupionych i dowiezionych przez Wykonawcę we własnym zakresie,
  - 10) na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,
  - 11) Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie pracowników oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy,
  - 12) badania, o których mowa w ust. 11 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
  - 13) jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, a w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający,
  - 14) do Wykonawcy należy wykonanie i zapłata za prowadzenie pełnej obsługi geodezyjnej niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy,
  - 15) na pisemne wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast przystąpić do wykonywania robót.
3. Zamawiający wymaga na czas realizacji zamówienia zatrudnienia przez Wykonawcę osób wykonujących roboty polegające na **wykonaniu czynności związanych z robotami żelbetowymi i murowymi** na podstawie przedmiaru robót. Wykonawca lub podwykonawca zatrudni w/w osoby na czas realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia w to miejsce innej osoby:
- a) Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy na zadanie, które jest przedmiotem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia zobowiązany będzie do złożenia Zamawiającemu oświadczenia, że w/w osoby są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z ustawą o minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
  - b) Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia będzie mógł zażądać od Wykonawcy, aby przedłożył on dokumenty potwierdzające zatrudnienie w/w osób, w tym: oświadczenia od zatrudnionych osób o zatrudnieniu w oparciu o umowę o pracę, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę, dowodów odprowadzenia składek ZUS – 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.

## § 5

### Podmioty wykonujące umowę

1. Wykonawca wykona następujący zakres robót budowlanych siłami własnymi:  
.....  
.....  
.....
2. Wykonawca wykona następujący zakres robót budowlanych za pomocą niżej wymienionych podwykonawców:  
.....  
.....  
.....
3. Wykonawca wykona następujący zakres robót budowlanych przez podmiot udostępniający zasoby Wykonawcy.....
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
5. Roboty inne niż wymienione w ust. 2 i 3 Wykonawca wykona siłami własnymi. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zamierza wykonać przy udziale Podwykonawców roboty inne niż wskazane w ust. 2 i 3 to nie później niż na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem tych robót przekaże Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz zastosuje tryb zgłoszenia umowy opisany w § 7 Umowy. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
7. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - a) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - b) informowania Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
    - będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego,
    - w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia części wykonanych robót – naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego,
  - c) szczególne rozwiązania dotyczące stosunków pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą określi umowa dla ważności której wymagana jest akceptacja Zamawiającego.

## § 6

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy .... lat **gwarancji** jakości i rękojmi za wady wykonanych robót oraz wszelkich użytych do wykonania przedmiotowej umowy materiałów. Początkowy bieg terminów gwarancji i rękojmi będzie liczony od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest przed zakończeniem gwarancji do zgłoszenia odbioru pogwarancyjnego, a w przypadku nie zgłoszenia do odbioru pogwarancyjnego, gwarancja ulega przedłużeniu aż do terminu dokonania odbioru pogwarancyjnego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca przystąpi do usunięcia wad ujawnionych w czasie eksploatacji obiektu będącego przedmiotem umowy w ciągu 3 dni po zgłoszeniu i usunie je na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia oraz zgłosi wykonane roboty do odbioru w ciągu 3 dni.
3. W przypadku gdy producent materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy udziela na te materiały gwarancji dłuższej niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, okres gwarancji Wykonawcy ulega przedłużeniu na taki sam okres jaki udziela producent materiału.

## § 7

### Zasady zawierania umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami

1. Wykonawca 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.
2. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, jeżeli projektowana umowa o podwykonawstwo:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia (SWZ z załącznikami i wyjaśnieniami)
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy,
  - 4) gdy projekt umowy określa większą wartość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy niż wynika to ze złożonej oferty Wykonawcy w zakresie tej części robót, która ma zostać wykonana przez Podwykonawcę i jednocześnie nie zawiera zapisu, że odpowiedzialność Zamawiającego w stosunku do Podwykonawcy jest ograniczona do stawek/wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, które muszą być w takim przypadku wskazane wprost w treści umowy podwykonawczej.
  - 5) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 6) umowa zawiera zapisy określające karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienia, kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę,
  - 7) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zasad zawierania umów o dalsze podwykonawstwo, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od:
    - a) akceptacji przez Zamawiającego projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane,
    - b) uzyskania i przekazania Zamawiającemu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

- c) dostarczenia Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
- d) obowiązku przekazywania Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia,
3. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  4. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę.
  5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował umowę.
  6. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Obowiązek aktualizuje się również, gdy łączna wartość umów z jednym Podwykonawcą przekroczy wskazaną kwotę.
  7. Zamawiający wymaga, aby przedłożony projekt umowy zawierał postanowienia zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.
  8. 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 prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  9. W umowie o podwykonawstwo, powinny być zawarte postanowienia odnośnie:
    - 1) dokładnego zakresu robót budowlanych/dostaw/usług, które mają być powierzone Podwykonawcy,
    - 2) terminu wykonania robót budowlanych/dostaw/usług przez Podwykonawcę,
    - 3) wysokości oraz zasady zapłaty wynagrodzenia, a w przypadku, gdyby wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy miała przekroczyć wysokość wynagrodzenia przysługującego za ten zakres Wykonawcy umowa musi zawierać zapis, że odpowiedzialność Zamawiającego w stosunku do Podwykonawcy jest ograniczona do stawek/wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, które muszą być w takim przypadku wskazane wprost w treści umowy podwykonawczej,
  10. Umowa zawierana z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą nie może przewidywać dokonywania:
    - 1) potrąceń z wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy kwot na poczet kar umownych i innych należności Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy z zastrzeżeniem pkt 2);
    - 2) potrąceń z wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszego Podwykonawcy kwot na poczet kaucji gwarancyjnych, chyba że Wykonawca uzyska uprzednią zgodę Zamawiającego wyrażoną wprost (nie domniemaną) w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
    - 3) cesji lub przenoszenia wierzytelności wynikających z umowy na inne podmioty chyba, że Zamawiający wyrazi na powyższe uprzednią zgodę wprost (nie domniemaną) w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

11. Ponadto, umowa nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
12. Zasady dotyczące przedkładania projektów oraz kopii umów wskazane powyżej mają również zastosowanie w przypadku zmiany umowy z Podwykonawcą.
13. Zasady przedkładania projektów oraz kopii umów wskazane powyżej mają również odpowiednie zastosowanie do przedkładania projektów oraz kopii umów zawieranych z dalszymi Podwykonawcami.
14. Suma wynagrodzeń Podwykonawców nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia umownego Wykonawcy.

## § 8

### Kontrola płatności należności podwykonawcom

1. Zamawiający będzie prowadził kontrolę płatności należności dla podwykonawców oraz dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty budowlane:
  - a) jeżeli roboty budowlane objęte fakturą wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę były wykonywane przez podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców) do faktury rozliczeniowej z Zamawiającym Wykonawca przedłoży oświadczenia podwykonawcy /podwykonawców o braku zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia,
  - b) w przypadku nie dostarczenia oświadczeń wszystkich podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) robót budowlanych lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.

## § 9

### Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy strony mogą naliczać kary umowne według zasad określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych.
3. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
    - a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu i przekazaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,



- c) w razie zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy, a także w przypadku gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia,
  - d) za wady wynikłe z winy Wykonawcy, a nie dające się usunąć w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3,
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10.000,00 zł. za każdy przypadek,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 20.000,00 zł. za każdy przypadek,
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 10.000,00 zł. za każdy przypadek,
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 10.000,00 zł. za każdy przypadek,
  - i) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na umowę o pracę do czynności, o jakich mowa w SWZ w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, za każde zdarzenie
  - j) w przypadku zwłoki w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 3 Umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, za każdy dzień zwłoki
  - k) Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi wykonawca, w przypadkach innych niż określone w ust. 4 lit. a) – j) – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3
  - l) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem umowy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3,
- 2) Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy:
- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, z zastrzeżeniem § 14 ust. 3 niniejszej umowy.
4. Łączna maksymalna wysokość naliczonych kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3.
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia wezwania, na rachunek bankowy wskazany w treści wezwania.
6. Strony zgodnie oświadczają, że należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z jakąkolwiek wierzytelnością Wykonawcy przysługującą mu z niniejszego lub innego stosunku prawnego zawartego z Zamawiającym.

## § 10 Odbiór robót

Odbiory robót częściowych oraz odbiór końcowy dokonywany jest z uwzględnieniem poniższych zasad:

1. Odbiór końcowy robót następuje po ostatecznym wykonaniu i zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową. Odbiór robót następuje wyłącznie w drodze pisemnego potwierdzenia ich wykonania, którego udziela w imieniu Inwestora – Nadzór Inwestorski po zakończeniu czynności odbiorowych. Z odbioru sporządza się protokół odbioru robót, który określa w szczególności stan robót i jest podpisywany przez obie strony.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót przez stosowny wpis do dziennika budowy i zawiadania Inspektora Nadzoru o dokonaniu wpisu celem umożliwienia zajęcia stanowiska. O gotowości do odbioru i o powyższym wpisie do dziennika budowy Wykonawca zawiadamia odrębnie Zamawiającego na piśmie.

3. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia odbioru niezwłocznie po zawiadomieniu o jego gotowości do odbioru zgodnie z postanowieniami ust. 2. Czynności odbiorowe winny zakończyć się w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru robót. Zamawiający jest zobowiązany do czynności odbiorowych z zastrzeżeniem zawarcia w protokole tych czynności wszystkich ujawnionych wad wraz z terminami ich usunięcia i oświadczenia Zamawiającego, że w przypadku nie usunięcia opisanych wad w określonym terminie skorzysta z uprawnienia polegającego na powierzeniu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, także tych, które nie zostały podniesione przez Zamawiającego w toku badania odbiorowego. Po usunięciu wad Wykonawca jest zobowiązany wystąpić ponownie o dokonanie odbioru przez Zamawiającego.
4. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru tj.: odbiór przeprowadzony zostanie na podstawie ustalonego z Zamawiającym trybu roboczego po uprzednim przedłożeniu protokołów częściowych, operatu kołaudacyjnego zawierającego między innymi świadectwa jakości (atesty), certyfikaty wbudowanych materiałów i urządzeń, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonaną na koszt Wykonawcy.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie we wskazanym przez Zamawiającego terminie wad ujawnionych w trakcie czynności odbiorowych wówczas Zamawiający jest uprawniony:
  - a) do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy stosownej kwoty odpowiadającej sumie o jakie ujawnione wady umniejszą wartość wykonanych robót lub,
  - b) do dalszego żądania usunięcia wad przez Wykonawcę. Zamawiający jest w takim przypadku w szczególności uprawniony do powierzenia usunięcia wad wybranej przez siebie osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności wyznaczania Wykonawcy kolejnego dodatkowego terminu do ich wykonania. Niezależnie od powyżej wskazanych uprawnień Zamawiający zachowuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych oraz realizacji wszelkich innych roszczeń i uprawnień przewidzianych w niniejszej umowie.
6. Do odbiorów częściowych stosuje się odpowiednio wyżej opisane uregulowania dotyczące odbioru końcowego i zasady określonej poniżej. Odbiór częściowy może nastąpić w odniesieniu do robót zanikających lub ulegających zakryciu. Odbiór częściowy powinien zostać przeprowadzony w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego o dokonaniu stosownego wpisu do dziennika budowy.

## § 11

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, na kwotę .....zł. (słownie) w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, bądź od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji w przypadku odstąpienia, które potwierdzą prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy,
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upływu okresu rękojmi i gwarancji.
3. Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem danej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust 2, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## § 12

## Warunki zmiany umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zamawiający dokona zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy tylko w przypadkach i na warunkach przewidzianych przez Zamawiającego, a wyszczególnionych i zamieszczonych w ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacji warunków zamówienia.
3. **Zmiana podwykonawcy:**
  - a) na pisemny wniosek Wykonawcy, dopuszcza się zmianę podwykonawcy lub rezygnację z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia. Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót budowlanych,
  - b) jeżeli zmiana dotyczy podmiotu trzeciego, na zasobach którego Wykonawca opierał się wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnienie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia przez dotychczasowego podwykonawcę,
  - c) zmiany podwykonawcy można dokonać jedynie, jeżeli wykonywanie części dostaw przez podwykonawcę zostało wskazane przez Wykonawcę w ofercie. W wypadku gdy Wykonawca nie wskaże w ofercie, iż zamierza powierzyć część robót budowlanych podwykonawcom, ich wprowadzenie na etapie wykonywania umowy jest niedopuszczalne.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiana terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
    - a) o okres rozstrzygnięcia postępowania – odwołania,
    - b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie (prowadzenie) robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,
    - c) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajki generalne lub lokalne) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
    - d) wstrzymania robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Zamawiającego) z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę
    - e) konieczności wykonania robót zamiennych na wniosek Zamawiającego,
    - f) odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - g) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
    - h) wystąpienia robót dodatkowych, określonych, których wykonanie będzie miało wpływ na przypadki wyszczególnione w pkt 2,
    - i) wstrzymania robót przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, np. dokonanie odkrywki archeologicznej, odkrycie niewypału itp.,
    - j) na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwania lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia,
    - k) zmiany będącej następstwem działania organów administracji w szczególności wynikających z terminów wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp.,

- l) zmiany będące następstwem zdarzeń losowych, o których niezwłocznie poinformowano Zamawiającego,
  - m) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy i termin zakończenia robót,
  - n) konieczności wykonania dokumentacji zamiennej,
  - o) wystąpienia opóźnienia w przekazaniu placu budowy lub jego części, a opóźnienie to będzie miało wpływ na termin zakończenia robót,
  - p) zmiany technologii jakości lub parametrów charakterystycznych dla danego elementu, wprowadzanych na wniosek Wykonawcy,
  - q) konieczności wykonania robót zamiennych, wprowadzanych na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
  - r) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
- 2) Zmiany zakresu i sposobu wykonania przedmiotu umowy:
    - a) zaistnienie okoliczności powodujących, że wykonanie umowy zgodnie z określonym zakresem w SWZ nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wykonania dokumentacji zamiennej,
    - b) zmiany przedmiotu zamówienia w przypadku wystąpienia robót zamiennych,
    - c) rezygnacja z części robót lub zmiana ilości np. wymienionych w pozycjach kosztorysów ofertowych.
  - 3) Zmiany osobowe w zakresie pełnienia funkcji Inspektorów Nadzoru, kierownika budowy, osób wskazanych w ofercie, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia legitymujących się, co najmniej równoważnymi uprawnieniami opisanymi w warunkach przetargowych lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
  - 4) Inne zmiany:
    - a) zmiana nazwy zadania,
    - b) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
    - c) zmiana rachunku Wykonawcy,
    - d) zmiana rachunku Zamawiającego,
    - e) zmiany podwykonawców lub wprowadzenie podwykonawców w przypadku braku ich wypełnienia w ofercie spełniających warunki lub wymagania opisane w SWZ (jeśli były opisane i Wykonawca składając ofertę polegał na zasobach innych podmiotów),
    - f) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
  - 5) Każdorazowo dopuszczalne są zmiany umowy, o jakich mowa w art. 455 Pzp.

### § 13 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, kiedy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do przejęcia terenu budowy lub nie rozpoczął robót, a zwłoka w wykonaniu przedmiotowych obowiązków przekroczyła 7 dni,
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - c) przedmiot niniejszej umowy wykonuje podmiot inny niż Wykonawca lub ustanowiony czy zgłoszony, zgodnie z niniejszą umową Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca,

- d) pomimo uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń wraz z wyznaczeniem dodatkowego terminu (nie krótszego niż 7 dni), Wykonawca nadal realizuje roboty w sposób sprzeczny z umową, niezgodny z dokumentacją projektową lub wskazaniem Zamawiającego,
  - e) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w zakresie uniemożliwiającym realizację przedmiotu umowy,
  - f) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 15 dni w stosunku do terminu wykonania określonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - g) kary umowne nałożone na Wykonawcę osiągnęły limit 30 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 umowy,
  - h) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należycemu z tytułu wykonania części umowy,
  - i) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
  - j) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i 455 ustawy Pzp, wówczas Zamawiający odstępuje od tej części umowy, w której ta zmiana dotyczy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1 i musi zawierać uzasadnienie.
  3. Jeżeli Zamawiający zażądał od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania od Zamawiającego, a brak odpowiedzi w tym terminie Strony uważają za przyznanie przez Wykonawcę zawinione przez niego spowodowania tych okoliczności. W przypadku złożenia wyjaśnień termin, w ciągu którego Zamawiający może odstąpić od umowy, liczy się od dnia złożenia tych wyjaśnień lub bezskutecznego upływu terminu do ich złożenia.
  4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia. W powyższym Protokole strony przedłożą zestawienie swoich wzajemnych roszczeń,
    - b) zabezpieczy przerwane roboty przy realizacji przedmiotu umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy.
  5. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
  6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy, na którym realizowany był przedmiot umowy.

## § 14

### Przedstawiciele stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy jest:

.....

2. Przedstawicielem Wykonawcy na placu budowy jest:

.....

### § 15

#### Odpowiedzialność wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną z tytułu wypadków i szkód powstałych wskutek nienależytego wykonania postanowień umownych, a także w związku z wykonywanymi czynnościami w zakresie realizacji umowy.
2. Polisy oraz inne dokumenty ubezpieczeniowe winny być ważne w terminie realizacji przedmiotu umowy.

### § 16

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane zgodnie z obowiązującym prawem polskim i przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 17

#### Przeniesienie Wierzytelności

1. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. W przypadku Wykonawcy będącego w Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego na wyrażenie zgody na dokonanie ww. czynności występują łącznie wszyscy członkowie Konsorcjum.

### § 18

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

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**