

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr ...../IG/2020

## Projekt

Zawarta w dniu ..... 2020 r., w Wąbrzeźnie

pomiędzy

**Gminą Miasto Wąbrzeźno**, z siedzibą w Wąbrzeźnie przy ul. Wolności 18; NIP 878-179-41-85

reprezentowaną przez Burmistrza Wąbrzeźna Tomasza Zygnarowskiego

przy kontrasygnacie

Skarbnika Miasta Wąbrzeźno Marioli Frankowskiej

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa zawarta została w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.), zwanej dalej ustawą Pzp, o wartości zamówienia nieprzekraczającej równowartości kwoty określonej w przepisach wykonawczych wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Pzp.

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przedsięwzięcie pn.: „**Rewitalizacja zdegradowanych części miasta Wąbrzeźno - Zagospodarowanie terenów Podzamcza w Wąbrzeźnie**”.
2. Szczegółowy zakres robót wyszczególniony został w harmonogramie rzeczowo - finansowym robót, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy oraz w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz w przedmiarze robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Integralną część umowy stanowią:
  - 1) SIWZ wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót – załącznik nr 1,
  - 2) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami oraz oświadczeniami i dokumentami – załącznik nr 2,
  - 3) dokumentacja projektowa – załącznik nr 3,
  - 4) harmonogram rzeczowo – finansowy – załącznik nr 4.
5. Zamawiający oświadcza, że jest dysponentem terenów, na których zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej umowy oraz, że posiada wymagane prawem pozwolenia.

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

#### § 2

#### 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz z pozwoleniem na

- budowę, dziennikiem budowy i kompletem zatwierdzonej dokumentacji,
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
  - 3) odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 9,
  - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 7 i § 8 niniejszej umowy.
2. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
- 1) realizacja i terminowe oddanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym robót, stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy,
  - 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi,
  - 3) ustanowienie kierownika budowy w osobie ..... oraz realizacja przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz.U.2019.1186) dotyczących obowiązków kierownika budowy. Zmiana osoby kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą co najmniej takie, jak wymagane w SIWZ. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa wyżej, nie później niż 7 dni przed planowanym wprowadzeniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej umowy,
  - 4) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz ppoż. i ochrony środowiska,
  - 5) dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
  - 6) posiadanie odpowiedniego dokumentu potwierdzającego składowanie odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych w przeznaczonym do tego miejscu i okazywanie go na każde żądanie Zamawiającego,
  - 7) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas przeprowadzanych odbiorów zgodnie z postanowieniami § 9 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych,
  - 8) zapewnienie na własny koszt pełnej obsługi geodezyjnej w zakresie wytyczenia, pomiarów i wykonania geodezyjnej dokumentacji powykonawczej,
  - 9) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wykonanych robót dla zagospodarowania całego obszaru Podzamcza,,
  - 10) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu – ujętej lub nie ujętej w dokumentacji technicznej - przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - 11) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
  - 12) ubezpieczenie budowy i robót z tytułu wszelkich szkód, na wartość nie niższą niż wartość przedmiotu umowy, które mogą zaistnieć w okresie od przejęcia placu budowy do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu bezusterkowym protokołem odbioru końcowego, a w szczególności w związku z określonymi zdarzeniami losowymi:
    - a) od ryzyk budowlano-montażowych,
    - b) od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych,
  - 13) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopie polis, o których mowa w pkt. 12 najpóźniej w dniu podpisania umowy,
  - 14) dbanie o porządek na placu budowy oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 15) po zakończeniu i przekazaniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego jego własnością, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń,
  - 16) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze, w tym dotyczących przyłączy

- i instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym,
- 17) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Nadzór Inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
  - 18) Wykonawca zobowiązuje się także do:
    - przedkładania na każde żądanie Zamawiającego dokumentów, materiałów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania umowy,
    - użycia do wykonania umowy własnych materiałów posiadających świadectwa jakości, certyfikaty wymagane prawem (w tym w zakresie BHP), odpowiadających Polskim Normom oraz wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, które Wykonawca przedłoży do protokołu odbioru końcowego,
  - 19) Wykonawca oświadcza, że jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań osób w miejscu realizacji umowy, a także, że przedmiot umowy wykona przy zachowaniu najwyższej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.
3. Od daty przejęcia placu budowy do daty protokolarnego bezusterkowego odbioru przedmiotu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na tym terenie na skutek działań własnych, działań pracowników, osób lub podmiotów, którymi się posługuje (podwykonawców) lub pracy maszyn i urządzeń własnych lub podwykonawców.

### **Terminy realizacji przedmiotu Umowy**

#### **§ 3**

1. Termin realizacji przedmiotu umowy – od dnia podpisania umowy do dnia 15.12.2020 r.
2. Przekazanie placu budowy wraz z pozwoleniem na budowę, Dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną nastąpi w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
3. Szczegółowe terminy realizacji robót określa harmonogram rzeczowo - finansowy robót, stanowiący załącznik Nr 4 do niniejszej Umowy.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 4**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w zakresie zmiany terminu zakończenia przedmiotu niniejszej umowy w przypadku:
  - a) nieprzekazania w terminie wynikającym z § 3 ust. 1 pkt. 1 placu budowy;
  - b) działań siły wyższej, za które uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu niniejszej umowy, a których strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie niniejszej umowy zgodnie z jej treścią. Do działań siły wyższej strony zaliczają w szczególności: wojnę, działania wojenne, powódź, pożar, który nie powstał z winy Wykonawcy, epidemie, strajki, z wyjątkiem strajków w zakładach Wykonawcy. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia drugiej strony, a następnie do udokumentowania zaistnienia tego stanu. Po ustąpieniu przeszkód w realizacji niniejszej umowy, spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, Wykonawca zobowiązany jest dołożyć wszelkich starań by nadrobić zaległości powstałe w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń. O ile stan siły wyższej trwa dłużej niż jeden miesiąc, każda ze stron ma prawo do odstąpienia od dalszej realizacji niniejszej umowy bez kar i odszkodowań z tego tytułu. Roszczenia powstałe przed zaistnieniem siły wyższej zostaną rozliczone pomiędzy stronami na dzień zaistnienia siły wyższej;
  - c) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót zgodnie z założeniami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót między innymi takimi jak: wstrzymanie prac terenowych z uwagi na ciągłe opady deszczu, śniegu, gradu, temperatury poniżej 5 stopni C występujące powyżej 5 dni;
  - d) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów

- budowlanych skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych;
- e) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków geologicznych (kategoria gruntu, kurzawka, głązy narzutowe, itp.) lub warunków archeologicznych związanych z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych, skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
  - f) zlecenia robót dodatkowych objętych zamówieniami dodatkowymi, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego;
2. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w zakresie zmiany sposobu wykonania zobowiązania w okolicznościach, o których mowa w ust. 1 lit. d i e;
  3. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w zakresie zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego w zakresie terminu w przypadku zmiany terminu wykonania umowy;
  4. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w zakresie zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy robót lub wprowadzenia nowego Podwykonawcy w zakresie nieprzewidzianym w ofercie – zmiana może nastąpić za pisemną zgodą Zamawiającego, gdy Wykonawca wystąpi z takim wnioskiem do Zamawiającego; w przypadku gdy dotychczasowy Podwykonawca swoimi zasobami potwierdzał spełnienie przez Wykonawcę opisanych warunków udziału w postępowaniu, nowy Podwykonawca musi spełnić warunki udziału w postępowaniu w takim samym zakresie jak dotychczasowy Podwykonawca. Zmiana ta nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy;
  5. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartych w umowie w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron.

### **Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

#### **§ 5**

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy oraz podwykonawcy, stosownie do art. 29 ust. 3a Prawa zamówień publicznych, aby w zakresie realizacji zamówienia czynności wymienione w Rozdziale 3 ust. 9 SIWZ były wykonane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019, poz. 1040).
2. Wykonawca najpóźniej na 5 dni przed rozpoczęciem realizacji umowy, jest zobowiązany do złożenia oświadczenia, że osoby które będą wykonywać czynności wskazane w ust. 1 są zatrudnione na umowę o pracę.
3. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie jakie czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, ich imion i nazwisk, daty zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
4. Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania oświadczenia, o którym mowa w ust.3. Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane, jako opóźnienie z winy Wykonawcy.
5. W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował zamówienie przy udziale Podwykonawców, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania Zamawiającemu, najpóźniej na 5 dni przed rozpoczęciem realizacji robót przez Podwykonawcę oświadczenia Podwykonawcy o treści wskazanej w ust. 3.
6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający jest uprawniony do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na

podstawie umowy o pracę osób wykonujących wykazane w § 5 ust. 1 czynności. Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:

- a) żądania dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - c) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania prac określonych w ust. 1 (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 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) z dnia 27.04.2016 r. – RODO. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
8. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokumentów, o których mowa w § 5 umowy, w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
9. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **Zatrudnianie podwykonawców**

#### **§ 6**

1. Zakres robót, który będzie wykonywał Podwykonawca/Podwykonawcy określony jest w ofercie Wykonawcy, która stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy. Wykonawca zapewnia przy tym, że w realizacji robót, o których mowa powyżej uczestniczyć będą wyłącznie osoby posiadające niezbędne do wykonania umowy uprawnienia wymagane przepisami prawa. Za działania i zaniechania Podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za działania i zaniechania własne.
2. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca może zmienić podwykonawcę lub zrezygnować z podwykonawstwa. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawstwa dotyczyć będzie podmiotu, na zasoby którego Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a Prawa zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, 1a i 1b ustawy, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu:
  - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,

- 2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi z wyłączeniem umów o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy, przy czym wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
4. Wykonawca, podwykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził akceptację projektu umowy. Zgłoszenie zastrzeżeń dotyczy projektu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane:
- 1) niespełniające wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 10.
5. Umowy, o roboty budowlane muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy określonej w ust. 3 pkt. 2 i 3 w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od przedstawienia kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował on tę umowę. Sprzeciw dotyczy przypadków, o których mowa w ust. 4.
7. W umowach z podwykonawcami Wykonawca powinien zapewnić, aby suma ustalonych w nich wynagrodzeń za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej umowie.
8. Wykonawca zapewni w umowach z podwykonawcami taki okres odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
9. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, przy czym termin wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia lub jego części dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być późniejszy niż 14 dni od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy przez Zamawiającego. Jeżeli w umowach o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż wskazany w zdaniu poprzednim, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmian tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kopii 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.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
  14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie zastosowanie mają przepisy art. 143 c ust. 5 Prawa zamówień publicznych.
  15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Podstawę dokonania potrącenia stanowi faktura wystawiona przez podwykonawcę Wykonawcy oraz umowa między wykonawcą i podwykonawcą, protokoły odbioru. Zamawiający może zażądać innych dokumentów uzupełniających.
  16. Zasady zawierania umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą stosuje się odpowiednio do umów zawieranych pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 7**

1. Strony określają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy w kwocie ..... **złotych netto**.
2. Kwota wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, powiększona zostanie o obowiązujący podatek od towarów i usług w wysokości **23%**, co stanowi ogółem ..... **złotych brutto**.
3. Wynagrodzenie wykonawcy ma charakter ceny ryczałtowej, przez co należy rozumieć cenę, o jakiej mowa w art. 632 § 1 Kodeksu cywilnego.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe ma charakter stały i niezmienny.
5. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.1 niniejszego paragrafu.

### **Zasady płatności wynagrodzenia**

#### **§ 8**

1. Rozliczenie pomiędzy stronami za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową.
2. Podstawą wystawienia faktury końcowej (rozliczeniowej) jest dokonanie bezwarunkowego odbioru końcowego.
3. Zapłata za faktury nastąpi w terminie do 30 dni od dnia wpływu faktury. Warunkiem zapłaty faktury jest przedłożenie Zamawiającemu 7 dni przed terminem płatności faktury oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wobec nich należności za wykonane roboty w terminie lub z przekroczeniem terminu. Wstrzymanie płatności należności z powodu braku oświadczeń podwykonawców nie powoduje powstania opóźnienia po stronie Zamawiającego w zapłacie wynagrodzenia, przy czym bieg terminu do zapłaty rozpoczyna się od dnia otrzymania oświadczenia, jeżeli jego brak był jedyną podstawą wstrzymania płatności.
4. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT.
5. Nieprawidłowe wystawienie faktury powoduje ponowny bieg terminów płatności od daty dokonania korekty i przedłożeniu jej do siedziby Zamawiającego.
6. Cesja wierzytelności z tytułu wynagrodzenia o jakim mowa w § 7 ust. 2 umowy, wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.

7. Zamawiający może dokonać poza wypadkami określonymi w § 6 ust. 11-15 także bezpośredniej płatności wymagalnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie umowami o podwykonawstwo na podstawie § 6 umowy, w przypadku gdy odpowiednio:
- 1) wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca dokona cesji wierzytelności przysługującej mu z tytułu realizacji odpowiedniej części niniejszej umowy – za pisemną zgodą Zamawiającego i po zaakceptowaniu przez Zamawiającego projektu umowy cesji;
  - 2) wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca upoważni Zamawiającego do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego z tytułu realizacji odpowiedniej części umowy w drodze przekazu (art. 921<sup>1</sup> kc) – po sprawdzeniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego dokumentacji dotyczącego niezapłaconego zakresu robót. Powyższa zapłata spowoduje wygaśnięcie zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy za zobowiązania zapłaty wynagrodzenia za przedmiotowe roboty w wysokości zapłaconej kwoty.
- 8. Zamawiający jest gotowy do przyjęcia faktur oraz innych dokumentów ustrukturyzowanych poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania (PEF).**

### **Odbiory robót**

#### **§ 9**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiory robót zanikających,
  - b) odbiór częściowy,
  - c) bezusterkowy odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i częściowych dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do Dziennika budowy.
3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie trzech dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły.
4. Wykonawca będzie awizował Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na czternaście dni przed dniem rozpoczęcia tego odbioru, pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nieprzekraczającym 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia do odbioru.
7. Wraz z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą (operat kolaudacyjny) wraz z niezbędnymi dokumentami, takimi jak: protokoły odbiorów, atesty i zezwolenia dotyczące materiałów, urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Dokumentacja powykonawcza wykonana będzie na jednym egzemplarzu dokumentacji technicznej przekazanej Zamawiającemu przez Wykonawcę.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek. Po usunięciu usterek lub wad określonych w protokole warunkowym strony dokonają odbioru końcowego, bezusterkowego.
9. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę bezusterkowego odbioru robót, stwierdzoną w protokole odbioru.



## Kary umowne

### § 10

1. Strony postanawiają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania postanowień niniejszej Umowy:
  - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
    - a) karę za zwłokę w przekazaniu placu budowy oraz dostarczeniu kompletnej dokumentacji technicznej w stosunku do terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy - w wysokości 500 zł - za każdy dzień zwłoki;
    - b) karę w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po jego stronie za wyjątkiem sytuacji określonej w § 10 ust. 3 umowy, bądź za odstąpienie przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu:
    - a) karę za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia brutto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - za każdy dzień opóźnienia;
    - b) karę za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek – także w okresie rękojmi i gwarancji, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w wysokości 500 zł dziennie do dnia ich usunięcia;
    - c) karę w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, za odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie;
    - d) karę w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
    - e) karę w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto za przedmiot niniejszej umowy za każdą nieterminową zapłatę przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
    - f) karę w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za przedmiot niniejszej umowy za każde nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
    - g) karę w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za przedmiot niniejszej umowy za każde nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
    - h) karę w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia za przedmiot niniejszej umowy z powodu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w okolicznościach określonych w art. 143 b ust. 9 ustawy Prawo zamówień publicznych;
    - i) karę w wysokości 1.000,00 zł w przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdą osobę, wobec której Wykonawca nie dopełnił obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.
2. Strony zachowują bez ograniczeń prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych.

## Odstąpienie od Umowy

### § 11

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Stronom przysługuje umowne prawo odstąpienia od niniejszej Umowy do dnia .....2020 r, w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy, gdy:
    - a) zostanie zgłoszony wniosek o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy lub wniosek restrukturyzacyjny (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym

- pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniającej zgłoszenie wniosku o upadłość oraz o zgłoszeniu lub wpłynięciu wniosku o upadłość lub restrukturyzację w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności) - w terminie 14 dni od powzięcia informacji o tym fakcie,
- b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy - w terminie 14 dni od powzięcia przez Zamawiającego informacji o tym fakcie,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od daty protokolarnego przekazania terenu budowy lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał je na okres dłuższy niż 7 dni i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - w terminie 14 dni od upływu terminu wskazanego w wezwaniu,
  - d) Wykonawca z własnej winy przerwał realizację robót i przerwa ta spowodowała opóźnienie realizacji robót w stosunku do przyjętego harmonogramu o dłużej niż 15 dni - w terminie 14 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego tej okoliczności,
- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, jeżeli Zamawiający opóźnia termin przekazania placu budowy wraz ze zgłoszeniem robót budowlanych, dziennikiem budowy i kompletną dokumentacją techniczną o więcej niż 15 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie dokonał tego przekazania w terminie 14 dni od upływu terminu wskazanego w dodatkowym wezwaniu.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający zobligowany był do dokonywania wielokrotnej, bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub do dokonania na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości zamówienia - w terminie 14 dni od stwierdzenia przez Zamawiającego tej okoliczności.
3. Niezależnie od przyczyn określonych w ustępie 1 i 2, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od niniejszej umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od niniejszej umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od niniejszej umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, a ponadto niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 15 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od niniejszej 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) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy w ciągu 15 dni od daty

podpisania przez Strony niniejszej Umowy protokołu inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.

6. Wykonanie umownego prawa odstąpienia wywiera skutki na dzień odstąpienia (ex nunc) i ma zastosowanie jedynie do części robót budowlanych, które nie zostały jeszcze wykonane z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Strony postanawiają, że w przypadku odstąpienia od umowy, postanowienia niniejszej umowy w zakresie § 7 (w zakresie robót wykonanych), § 8, § 9, § 10, § 12, § 13, zachowują moc obowiązującą, przy czym wynagrodzenie za wykonane prace zostanie ustalone na podstawie protokołu odbioru zawierającego obmiar wykonanych prac sporządzonego z udziałem obu stron i cen określonych w ofercie złożonej przez Wykonawcę w przetargu.

### **Gwarancja, rękojmia oraz kaucja gwarancyjna**

#### **§ 12**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na przedmiot umowy na okres .... miesiące. Bieg gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca w ramach gwarancji zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad, które ujawnią się w okresie gwarancji, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych ustalonych przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy oraz o czas, w którym nie było możliwe korzystanie z przedmiotu umowy. Gdy usunięcie wad polegać będzie na ponownym wykonaniu przedmiotu umowy w całości lub części, wówczas na te roboty Wykonawca udziela nowej ... miesięcznej gwarancji. W takim przypadku termin gwarancji rozpoczyna się na nowo od daty odbioru poprawionego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy od dnia podpisania bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi – w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego.
5. W przypadku stwierdzenia usterek lub wad w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający pisemnie zawiadomi o tym Wykonawcę. W terminie 7 dni od doręczenia pisma spisany zostanie protokół ustalający zaistniałe wady i usterki z udziałem obu stron. Jeżeli Wykonawca nie stawi się, Zamawiający spíše protokół bez jego udziału.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo podmiotu trzeciego - bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji w przypadku gdy Wykonawca:
  - 1) nie zgłosi się w celu protokolarnego stwierdzenia wad i usterek w terminie 7 dni od daty pisemnego zawiadomienia o wadzie lub usterce;
  - 2) nie usunie wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.W tym wypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty, będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy. Uprawnienie powyższe nie pozbawia Zamawiającego możliwości korzystania z innych uprawnień przewidzianych w przepisach Kodeksu cywilnego i niniejszej umowie.
7. Wszystkie reklamacje będą zgłaszane przez Zamawiającego niezwłocznie i potwierdzone pisemnie, najpóźniej jednak do dnia upływu okresu gwarancji w zakresie gwarancji oraz upływu okresu rękojmi w zakresie rękojmi.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
9. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy.
10. Strony przyjmują, że niniejsza umowa zastępuje dokumenty gwarancyjne. Wręczenie

Zamawiającemu gwarancji producenta, która może zawierać postanowienia odmienne, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy i udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.

11. Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10%** ceny inwestycji zaproponowanej w ofercie, tj. kwotę ..... **zł** przed podpisaniem umowy.
12. Do czasu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiającemu przysługuje prawo zatrzymania wadium wniesionego w przedmiotowym postępowaniu.
13. Strony ustalają, że:
  - 70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... **zł** stanowi zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót,
  - 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... **zł** przeznaczona jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi.
14. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, zostanie zwolniona w ciągu 30 dni po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
15. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 15 dni, po upływie okresu rękojmi.
16. Niewniesienie zabezpieczenia w terminie, o jakim mowa w ust. 11 skutkować będzie nieprzystąpieniem do umowy z winy Wykonawcy.

#### **Postanowienia końcowe**

##### **§ 13**

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Każda zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności z zastrzeżeniem przepisów art. 144 Prawa zamówień publicznych.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**