

Projekt umowy – załącznik nr 7

UMOWA NR ZP.....

zawarta w dniu.....r. w Rudniku pomiędzy:

Gminą Rudnik, z siedzibą w Rudniku przy ul. Kozielskiej 1, NIP 6392003366 zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:  
Piotra Rybkę – Wójta Gminy Rudnik

a

.....  
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”,  
reprezentowanym przez:

.....  
W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, bez negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz.1129) – dalej ustawa Pzp, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień publicznych w dniu ....., została zawarta umowa o następującej treści:

**Przedmiot umowy**

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pod nazwą: „**Termomodernizacja budynku mieszkalnego w Strzybniku przy ul. Parkowej 4**” na działce nr 122/19 nie wymagającej pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.

**Zadanie jest współfinansowane z U.E w ramach zawartej umowy o dofinansowanie nr 2021ED10006 projektu „Poprawa efektywności energetycznej dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Parkowej 4 w Strzybniku i Mickiewicza 2 w Rudniku, nr POIS.01.07.01.00-0006/20, W ramach projektu współfinansowanego z U.E, Zamawiający podzielił zamówienie na 2 zadania częściowe:**

**a) Zadanie częściowe nr 1 obejmuje: „Termomodernizację budynku mieszkalnego w Rudniku przy ul. Mickiewicza 2”**

**b) Zadanie częściowe nr 2 obejmuje: „Termomodernizację budynku mieszkalnego w Strzybniku przy ul. Parkowej 4”**

*Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania częściowego nr 2 (dalej skrótowo dla potrzeb umowy jako „zadanie”) obejmuje: „Termomodernizację budynku mieszkalnego w Strzybniku przy ul. Parkowej 4” na działce nr 122/19 nie wymagającej pozwolenia na budowę lub zgłoszenia robót budowlanych.*

2. Szczegółowy zakres zamówienia (robót) oraz sposób ich wykonania określony jest w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, audycie energetycznym oraz specyfikacji warunków zamówienia dla potrzeb niniejszego zamówienia i niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie, zgodnie z dokumentacją projektową z należytą starannością wymaganą od profesjonalisty zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej i zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
4. Zamawiający zobowiązuje się do dokonania czynności związanych z przygotowaniem i prowadzeniem prac oraz do odebrania przedmiotu umowy oraz do zapłaty wynagrodzenia.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz wszystkie dokumenty formalno-prawne pozwalające na realizację przedmiotu umowy.

## § 2

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie kosztorysowe. Wynagrodzenie ustala się na kwotę:

Wartość zamówienia (netto) .....zł  
Słownie:.....  
plus kwota podatku **VAT 8 %** w kwocie .....zł  
razem (brutto):.....zł  
Słownie:.....

- 1.1. Wynagrodzenie określone w ust.1 niniejszego paragrafu jest tzw.„wynagrodzeniem kosztorysowym” i odpowiada zakresowi robót oraz przewidzianych ich kosztów wykonania przedstawionych w kosztorysie ofertowym oraz dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót,jak również wszystkie inne koszty niezbędne do realizacji całego przedmiotu zamówienia, w tym między innymi koszty:inflacji,ubezpieczenia,dojazdu koszt wszelkich robót przygotowawczych,porządkowych,wykończeniowych odszkodowań za szkody powstałe w wyniku prowadzenia robót, wynagrodzenia, zabezpieczenie istniejących sieci w trakcie prowadzenia prac, zapewnienia dojazdów do posesji sąsiednich, organizacji placu budowy wraz z późniejszą likwidacją,wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wykonania badań do odbioru robót zanikowych i ulegających zakryciu wraz z opracowaniem wyników tych badań,koszty badań laboratoryjnych,koszty składowania materiałów z rozbiórki,ich utylizacji,koszt wykonania obsługi geodezyjnej i wykonania dokumentacji powykonawczej (budowlanej), zabezpieczenia placu budowy (ogrodzenia) odtworzenie dróg i chodników zniszczonych w trakcie prowadzenia robót, koszty doprowadzenia do stanu pierwotnego terenu bezpośrednio sąsiadującym z terenem objętym robotami,koszty koniecznych napraw, utrzymanie czystości dróg w rejonie prowadzonych robót, oraz koszty wykonania wszelkich innych obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej umowie lub SWZ.
  - 1.2 Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi nie wcześniej niż po zakończeniu całego zadania określonego w § 1 ust.1
  - 1.3 Rozliczenie końcowe tzn. po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zgłasza Zamawiającemu do odbioru przedmiot zamówienia oraz przedstawia rozliczenie tj. zestawienie ich wartości w oparciu o książki obmiarów robót. Zamawiający sprawdza kosztorys powykonawczy (tj. zestawienie wartości wykonanych prac) i dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty Wykonawcy w ciągu 14 dni roboczych od dnia otrzymania zestawień. Po zatwierdzeniu przez przedstawiciela Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony wyżej, Wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją (techniczną).Roboty te będą rozliczone na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - a) ceny czynników produkcji (Rbg,M,S,Kp,Kz,Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
    - b) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w pkt a) brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie ) za okres ich wbudowania,
    - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNNR-ów, w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNNR-ach, zastosowane zostaną KNR-y,KSNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego,w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
  - 2.1 Roboty dodatkowe (o których mowa w § 2 ust.2) konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia mogą być wykonane jedynie na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu i wspólnie z nim sporządzić protokół konieczności. Zamawiający zastrzega, że w przypadku zwiększenia wynagrodzenia Zamawiający przygotowuje stosowny aneks do umowy.
3. W szczególnie uzasadnionych przypadkach,spowodowanych wprowadzeniem na rynek nowych, o podobnych parametrach,materiałów lub urządzeń,Zamawiający może zrezygnować z niektórych materiałów lub urządzeń przewidzianych dokumentacją projektową i zastąpić je nowymi, o podobnych parametrach materiałami lub urządzeniami. Każdorazowo na taką zmianę musi wyrazić zgodę projektant. W takich sytuacjach rozliczenie za te materiały i urządzenia odbywać się będzie następująco:
    - a) Zamawiający odliczy Wykonawcy z jego wynagrodzenia, na podstawie kosztorysu ofertowego, cenę

takiego materiału lub urządzenia,

- b) Wykonawca zakupi nowy materiał lub urządzenie,
  - c) Wykonawca "wbuduje" nowy materiał lub urządzenie przy zastosowaniu sposobu obliczenia wynagrodzenia za to "wbudowanie" przedstawionego w ust 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonanie robót budowlanych dodatkowych (tj. robót których nie uwzględniono w dokumentacji projektowej) określonych w art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy Pzp odbywać się będzie na podstawie uzgodnień pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
- 4.1 Konieczność wykonania robót dodatkowych Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu i wspólnie z nim sporządzić protokół konieczności.
- 5.0 Dla rozliczenia robót ujętych w dokumentacji , a nie ujętych w przedmiarach robot zapisy § 2 ust.2 lit a,b,c stosuje się odpowiednio.
- 6.0 W przypadku, gdy wynagrodzenie ostateczne Wykonawcy obliczone zgodnie z zapisami niniejszej umowy przekroczy kwotę wynagrodzenia określonego w ust.1, strony dokonują korekty wynagrodzenia zgodnie z zapisami § 19 ust.1.2 (tj. w zakresie zmiany umowy) w drodze aneksu do umowy.

### § 3

#### Termin wykonania i odbioru przedmiotu umowy

- 1. Termin wykonania (realizacji) przedmiotu umowy.
  - a) Terminem rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy jest to dzień podpisania umowy.
  - b) **Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy - 105 dni tj. do dnia .....2021r.**  
**Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się pisemne zgłoszenie Wykonawcy gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzone przez kierownika budowy (kierownika robót) i inspektora nadzoru.**
- 2. Przekazanie placu budowy nastąpi w dniu podpisania umowy.  
Po protokolarnym przejęciu przez Wykonawcę terenu budowy, Wykonawca ponosi aż do chwili wykonania przedmiotu umowy pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy.
- 2.1 Realizacja robót będzie się odbywała zgodnie z opracowanym i przedłożonym przez Wykonawcę, a zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo – finansowym robót stanowiącym Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

### § 4

#### Podwykonawstwo (\*)

- 1. Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia w zakresie:  
..... Podwykonawcy/om .....(nazwa i siedziba zgłoszonego/zgłoszonych Podwykonawcy/Podwykonawców),natomiast pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie bez udziału Podwykonawców\*,  
LUB: Wykonawca wykona przedmiot zamówienia samodzielnie bez udziału Podwykonawców\*
- 2. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może wprowadzić dodatkowego Podwykonawcę i określić zakres wykonywanej przez niego części przedmiotu umowy (zamówienia), zmienić Podwykonawcę, zrezygnować z Podwykonawcy bądź zmienić zakres zamówienia powierzony Podwykonawcy.
- 3. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art.118 ustawy Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których nowa w art.112 ustawy Pzp Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w tym projekcie, przy czym Podwykonawca lub

dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć również zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

5. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane w przypadkach:
  - 1) niespełnienia wymagań określonych w dokumentach zamówienia, a w szczególności w SWZ, w tym w niniejszej umowie,
  - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego do przedłożonego mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 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 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach:
  - 1) niespełnienia wymagań określonych w SWZ, w tym w niniejszej umowie,
  - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, muszą mieć formę pisemną i zawierać klauzulę: "Przedmiot niniejszej umowy musi być realizowany zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ stanowiącej podstawę zawarcia umowy Zamawiającego z Wykonawcą" oraz w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu robót przewidzianych do wykonania, z zastrzeżeniem, że przedmiotem umowy o podwykonawstwo musi być wyłącznie wykonanie robót budowlanych, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonej niniejszą umową,
  - 2) terminu realizacji robót,
  - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, o którym mowa poniżej w pkt 4 oraz ust. 11,
  - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie powierzonej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 5) rozwiązania umowy z Podwykonawcą w przypadku rozwiązania umowy z Wykonawcą.
11. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane muszą zawierać wysokość (kwotę brutto) wynagrodzenia umownego, z zastrzeżeniem, że wartość poszczególnych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub dalszymi Podwykonawcami nie może być wyższa niż wartość danego zakresu robót wynikająca z dostarczonej przez Wykonawcę Zamawiającemu i zatwierdzonej przez niego tabeli elementów rozliczeniowych.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust.12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Zapisy ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy z podwykonawcą/ami.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo,

której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w przewidzianym terminie 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust.1 umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyny leżącej po stronie Wykonawcy.
22. W przypadku występowania płatności, do których uprawnieni są Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, Wykonawca, najpóźniej przed terminem upływu płatności faktury, przedłoży Zamawiającemu dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. W przypadku płatności za fakturę końcową Wykonawcy, przed upływem terminu zapłaty za nią, wymagalne stają się wszystkie należności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców łącznie z tymi, które wynikają z zakresu robót, dostaw i usług Podwykonawców zawartego w tej fakturze. Powyższe będzie egzekwowane pod rygorem wstrzymania płatności dla Wykonawcy ze strony Zamawiającego do czasu uczynienia zadość rozliczeniu z Podwykonawcami oraz dalszymi Podwykonawcami przez Wykonawcę. W przypadku takim Zamawiający nie poniesie z tego tytułu żadnych konsekwencji (tj. w szczególności kosztów odsetek za zwłokę w płatności).
23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za część przedmiotu umowy, którą wykonuje przy pomocy Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.

## **§ 5 Odbiory**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie cały przedmiot umowy.
- 1.1 Dla przedmiotu niniejszej umowy są następujące rodzaje odbiorów:
  - a) robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) częściowy- stanowiący potwierdzenie przebiegu realizacji robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym robót, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy oraz do wystawienia faktury końcowej,
  - c) pogwarancyjny i przed upływem okresu rękojmi.
2. Zamawiający zobowiązuje się do podjęcia czynności odbiorowych niezwłocznie po zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę w formie pisemnej lub mailowej w terminach określonych w ust.3 niniejszego paragrafu i dostarczeniu wszystkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności do przedłożenia:
  - a) zatwierdzonych przez inspektora nadzoru kosztorysów powykonawczych i obmiaru z wykonanych robót
  - b) świadectwa jakości, deklaracje zgodności, certyfikaty i atesty na zastosowane i zabudowane wyroby budowlane, materiały i urządzenia,
  - c) protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań i prób,

- d) karty gwarancyjne.
3. Zamawiający podejmie czynności odbiorowe, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu w terminach, które wynoszą maksymalnie:
- 3 dni robocze dla robót zanikowych i ulegających zakryciu,
  - 7 dni roboczych dla odbioru częściowego,
  - 14 dni roboczych dla odbioru końcowego.
  - przed upływem okresu gwarancyjnego i okresu rękojmi ustalonego w umowie i karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik nr 4 do umowy od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru inwestorskiego do odbioru robót podlegających zakryciu oraz zanikowych; w razie nie dopełnienia tego obowiązku Wykonawca jest zobowiązany na żądanie przedstawiciela Zamawiającego odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
5. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust.5 niniejszego paragrafu okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przeciwnym razie Zamawiającego.
7. Odbiory częściowe robót następują zgodnie z harmonogramem rzeczowo - finansowym po wykonaniu robót w poszczególnych etapach wykonywania przedmiotu umowy, określonych niniejszą umową, po zgłoszeniu gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę na zasadach i w terminie określonych w ust. 1÷ 3 niniejszego paragrafu.  
Wykonawca w terminie do 3 dni od terminu zakończenia okresu rozliczeniowego przekaże inspektorowi nadzoru inwestorskiego kosztorysy powykonawcze w 2 egzemplarzach dla wykonanych robót.
8. Gotowość do odbioru, o której mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu potwierdzają kierownik budowy (kierownik robót) i inspektor nadzoru inwestorskiego .
9. Z czynności odbioru częściowego będzie spisany „Protokół odbioru robót częściowych”
10. W razie gdy Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z umową, Zamawiający odmówi odbioru częściowego robót wzywając Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy lub usunięcia wykrytych wad, wyznaczając w tym celu Wykonawcy odpowiedni termin w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności.
11. Po bezskutecznym upływie terminu, o którym mowa w ust.10 niniejszego paragrafu, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie, usunięcie wad lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. Odbiór końcowy nastąpi po zakończeniu wszystkich robót objętych przedmiotem umowy na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru na zasadach i w terminach określonych w ust.1 – 3 niniejszego paragrafu.
13. Gotowość do odbioru o której mowa w ust.12 niniejszego paragrafu, potwierdzają kierownik budowy(kierownik robót) i inspektor nadzoru inwestorskiego.
14. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany „ Protokół końcowy odbioru robót”
15. Zakończenie czynności odbiorowych winno nastąpić najpóźniej 21 dni od dnia ich rozpoczęcia.
16. „Protokół końcowy odbioru robót”, ze strony Zamawiającego i Wykonawcy podpisują osoby upoważnione w obecności kierownika budowy(kierownika robót) i inspektora nadzoru.
17. Z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót przechodzi na Zamawiającego ryzyko utraty lub uszkodzenia odebranego przedmiotu umowy.
18. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu występowania wad, które uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem ,Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy .
19. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone:
- Wady nadające się do usunięcia (nieistotne) to:**
    - Zamawiający nakazuje usunięcie wad, wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie,
    - Wykonawca zgłosi fakt usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, w formie pisemnej pod rygorem bezskuteczności,
    - odbiór przedmiotu umowy po usunięciu wad nastąpi protokolarnie najpóźniej w terminie 3 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę,
    - terminem odbioru końcowego zadania będzie termin spisania „ Protokołu po usunięcia wad”.
  - Wady nie nadające się do usunięcia (istotne) to:**
    - jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu( tj. przedmiotu odbioru) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy.
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu (tj. przedmiotu odbioru) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt

Wykonawcy lub od umowy odstąpić, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w § 12 niniejszej umowy.

20. O terminie odbioru pogwarancyjnego Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie.
21. Z czynności odbiorowych spisane zostanie „Protokół odbioru pogwarancyjnego”. Brak uwag w protokole odbioru pogwarancyjnego przedmiotu umowy, dotyczącego wykonanych robót, stanowić będzie podstawę do zwrotu Wykonawcy pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
22. W przypadku wystąpienia wad podczas odbioru pogwarancyjnego, odpowiednio przed upływem okresu rękojmi, zamawiający wyznacza termin ich usunięcia i wstrzymuje zwrot pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy do czasu usunięcia wad
23. Wyznaczony termin usunięcia wad może przekraczać okres gwarancji, odpowiednio rękojmi określony w umowie
24. Zamawiający może powierzyć usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt wykonawcy jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego

1. **Obowiązki Zamawiającego:**
  - a) protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy,
  - b) dostarczenie Wykonawcy, w jednym egzemplarzu w formie papierowej, dokumentacji projektowej wraz z uzgodnieniami, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych obejmujących przedmiot niniejszej umowy.
  - c) dokonanie odbiorów robót na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy:
    - zanikających i ulegających zakryciu,
    - częściowych
    - końcowych,
    - pogwarancyjnych i przed upływem okresu rękojmi.
  - d) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, a w razie konieczności autorskiego,
  - e) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 2 zgodnie z postanowieniami zawartymi w § 9 niniejszej umowy.
  - g) współpraca z Wykonawcą w celu terminowego wykonania przez niego zobowiązań oraz informowanie Wykonawcy o zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu umowy.

## § 7

### Obowiązki Wykonawcy

1. Obowiązki Wykonawcy:
  - a) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z warunkami umowy, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz aktualnie obowiązującymi normami i przepisami techniczno – budowlanymi a także zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej wraz z aktami wykonawczymi do niego i innymi obowiązującymi przepisami,
  - b) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy do dnia odbioru końcowego – za szkody na budowie odpowiada Wykonawca,
  - c) zapewnienie kadry i nadzoru z wymaganymi uprawnieniami i zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
  - d) naprawa szkód powstałych z winy Wykonawcy w toku realizacji zadania,
  - e) przestrzeganie obowiązujących przepisów prawa w szczególności bhp., ppoż. i ochrony środowiska
  - f) opracowanie i zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, realizowanych w ramach przedmiotu niniejszej umowy z podziałem na etapy realizacji, który wymaga akceptacji Zamawiającego w formie pisemnej i stanowi Załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  - g) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go inwestorowi najpóźniej w dniu odbioru końcowego,
  - h) opracowanie i przekazanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 1 egz. w formie pisemnej wraz z pomiarami geodezyjnymi, atestami, gwarancjami udzielonymi przez dostawców materiałów i urządzeń, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych, jak również instrukcji obsługi, kart gwarancyjnych zgodnie z przepisami ustawy – Prawo budowlane,
  - i) wykonania badań, jak również do dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,

- j) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 4 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn.: Dz. U. z 2019r. poz.701 z późn. zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz. U. Z 2019r. poz.1936 z późn. zm.);
- zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji ,łącznie z kosztami utylizacji, zarówno pochodzących z demontażu i rozbiórki, jak i odpadów pochodzących ze stosowanych przez Wykonawcę materiałów budowlanych
- Powołane ww. przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- k) ponosić pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- l) uzgodnienie z Zamawiającym sposobu zagospodarowania materiałów z odzysku oraz zapewnienie na własny koszt ich transportu na miejsce składowania
- ł) utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót oraz systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac w tym demontaż obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.,
- m) natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót,
- n) budowa dojazdu, doprowadzenie mediów dla potrzeb placu budowy i odprowadzenie ścieków z zaplecza budowy,
- o) pokrycie kosztów przełożenia kolidujących lub naprawy uszkodzonych w trakcie robót instalacji urządzeń podziemnych
- u) Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za korzystanie z energii elektrycznej i wody dla celów socjalnych i budowy. Rozliczenie nastąpi na podstawie wskazań liczników zabudowanych przez Wykonawcę.
- p) zapewnienie dojazdu do posesji w trakcie realizacji przedmiotu umowy, - poza frontem robót,
- r) rozliczenie wykonania przedmiotu umowy zgodnie z wymogami niniejszej umowy,
- s) zgłaszanie obiektów i robót do odbioru w terminach i na zasadach określonych w § 5 niniejszej umowy oraz zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy w tym przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej o której mowa w § 5 i przekazanie jej Zamawiającemu,

## § 8

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania w wysokości 5 % **kwoty** brutto określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy na kwotę:.....zł  
(słownie:.....Złoty)  
Zabezpieczenie wniesiono w formie: ..... i obowiązuje ono do czasu wykonania umownych zobowiązań oraz usunięcia wszystkich wad i usterek zapisanych w protokole odmowy odbioru końcowego lub w oświadczeniu o odmowie podpisania protokołu częściowego lub oświadczeniu o odmowie podpisania protokołu końcowego.
2. Zamawiający zastrzega, że w przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź, zobowiązany jest każdorazowo do przedłużenia terminu ważności należnego zabezpieczenia. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w specyfikacji warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 453 Prawa zamówień publicznych.  
Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy:
  - a) **70%** co stanowi kwotę ..... **zł** w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - b) **30 %** co stanowi kwotę ..... **zł** zostanie zwrócone nie później niż w 15, dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy (art.471k.c)

## § 9

### Warunki płatności



1. Rozliczenie za przedmiot niniejszej umowy będzie **się odbywało 1 fakturą końcową**.
- 1.2 Realizacja robót będzie przebiegała w oparciu o harmonogram rzeczowo- finansowy.
- 1.3 Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego robót budowlanych, podpisany przez strony umowy i inspektora nadzoru. Do faktury końcowej Wykonawca ma obowiązek dołączyć kosztorys powykonawczy na wykonane roboty z zastosowaniem cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym oraz ilości faktycznie wykonanych robót. Kosztorys dołączony do faktury końcowej musi być zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru.
- 1.4 Wykonawca wystawi fakturę końcową w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu.
- 1.5 W przypadku gdy Wykonawca zlecił podwykonawcy wykonanie części prac do każdej faktury VAT Wykonawca będzie dołączał oświadczenia podwykonawców potwierdzające otrzymanie wszystkich należnych im kwot za roboty wchodzące w skład części robót, której faktura dotyczy oraz kopie faktur podwykonawców potwierdzone przez podwykonawców „za zgodność z oryginałem” wraz z potwierdzeniami dokonanych przelewów. W przypadku nie przekazania wszystkich wymienionych dokumentów termin zapłaty faktury biegnie od momentu złożenia kompletnej faktury.  
Niekompletne faktury lub błędnie wypełnione będą zwracane. W przypadku gdy Wykonawca nie zlecił podwykonawcy wykonywania części prac, do każdej faktury VAT Wykonawca będzie dołączał oświadczenie o nie zleceniu podwykonawcy wykonania części prac.
- 1.6 W przypadku częściowego udokumentowania rozliczeń z tytułu umów o podwykonawstwo, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości pomniejszonej o wysokość kwot wymagalnych wynagrodzeń, niewypłaconych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
- 1.7 Ostateczne rozliczenie za przedmiot umowy, z zastrzeżeniem ust.1.5 i ust. 1.6 nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną przez Wykonawcę, nie wcześniej niż po dokonaniu odbioru końcowego robót budowlanych w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę wskazane w fakturze.  
Wykonawca składając fakturę końcową stosuje odpowiednio ust. 1.5.
- 1.8 Strony zgodnie ustalają, że terminy płatności za roboty podzleczone przez Wykonawcę przewidziane w umowach z podwykonawcami nie mogą być dłuższe niż terminy płatności wynikające z niniejszej umowy o której mowa w ust 1.7 .
- 1.9 W przypadku dokonania zapłaty przez Zamawiającego bezpośrednio na rzecz podwykonawcy na podstawie art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c. lub zgodnie z zapisami niniejszej umowy, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot wypłaconych z tego tytułu na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwot wypłaconych przez Zamawiającego na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców z zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy.
- 1.10 Strony ustalają, że wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu uiszczenia należności za wykonane prace nie mogą być przeniesione na osoby trzecie w formie przelewu wierzytelności lub jakiegokolwiek innej formie bez zgody Zamawiającego.
- 1.11 W fakturze zostanie naliczony podatek VAT w ustawowej wysokości.
- 1.12 Faktura za prace stanowiące przedmiot umowy będzie płatna przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę w fakturze.
- 1.13 Pozostałe zapisy w zakresie podwykonawstwa zostały szczegółowo uregulowane w § 4 niniejszej umowy.

## § 10

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SWZ, dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz nie wnosi uwag, co do dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych i zakresu przedmiotu umowy.
- 1.1 Wszystkie materiały użyte do budowy urządzeń i budowli powinny posiadać atesty i aprobaty techniczne przedstawiane inspektorowi nadzoru przed przystąpieniem do robót.
2. Za ewentualne szkody powstałe w czasie prowadzenia robót odpowiada Wykonawca.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wynikłe na terenie budowy w czasie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego oddania budowy (odbioru końcowego robót).
4. W trakcie trwania umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udostępnić lub wydać wszelkie dokumenty potwierdzające parametry techniczne oraz spełnienie wymaganych norm dla stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyniki oraz protokoły badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy.
5. Wykonawca może wykonywać przedmiot umowy lub jego część w ramach realizacji przedmiotu umowy za pomocą podwykonawców i dalszych podwykonawców, na podstawie zawartych umów o podwykonawstwo w rozumieniu ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t. j. DZ. U z 2021 r. poz.1129) i na zasadach określonych w niniejszej umowie.

## § 11

1. Przedstawicielem ze strony Zamawiającego będzie:
  - a) Pan Michał Szczuka - Inspektor nadzoru inwestorskiego w zakresie **branży budowlanej w specjalności konstrukcyjno – budowlanej**.  
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane (t. jedn. Dz. U. z 2019r. poz. 1186 z późn.zm)
  - b) osoba do spraw merytorycznych:  
Pan Adam Hajduk
2. Przedstawicielem ze strony Wykonawcy będzie:  
.....

## **§ 12** **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:**
    - a) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy (zamówienia) w wysokości **0,2 %** łącznego wynagrodzenia umownego brutto obliczanej za każdy dzień zwłoki w stosunku od terminu wykonania zamówienia określonego w § 3 ust.1 lit b z zastrzeżeniem:, że maksymalna wysokość naliczonych kar umownych o której mowa wyżej nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 2 ust.1.
    - b) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze zamówienia w wysokości **0,2 %** łącznego wynagrodzenia umownego (zamówienia) brutto liczonej za każdy dzień zwłoki w stosunku od terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad (minimum 7 dni);
    - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** ustalonego w § 2 ust. 1 łącznego wynagrodzenia umownego brutto;
    - d) za brak udziału Wykonawcy przy sporządzeniu szczegółowego protokołu inwentaryzacji prac w toku według stanu na dzień odstąpienia w wysokości **0,5 %** ustalonego w § 2 ust. 1 łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
    - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **2,5%** ustalonego w § 2 ust. 1 łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony przypadek;
    - f) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,2 %** łącznego wynagrodzenia umownego zamówienia brutto – liczonej za każdy dzień zwłoki w stosunku od terminu wskazanego przez Zamawiającego na usunięcie wad i usterek z zastrzeżeniem:, że maksymalna wysokość naliczonych kar umownych o której mowa wyżej nie może przekroczyć 20 %
    - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości **2,5%** ustalonego w § 2 ust. 1 łącznego wynagrodzenia umownego brutto;
    - h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, jej zmiany w wysokości **2,5%** ustalonego w § 2 ust. 1 łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony taki przypadek;
    - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w wysokości **2,5%** ustalonego w § 2 ust. 1 łącznego wynagrodzenia umownego brutto.
    - j) w przypadku wykonywania prac przez podwykonawcę niezgłoszonego Zamawiającemu w wysokości **300 zł** za każdy stwierdzony taki przypadek,
    - k) w przypadku wydłużenia czasu reakcji określonej w § 14 ust.3, Wykonawca zapłaci karę w wysokości **100 zł, za każdy dzień zwłoki,**
    - l) w przypadku braku zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w § 20 ust.1 czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy (Dz. U z 2019r. poz.1040,1043 i 1495 ) w wysokości **300 zł** za każdy stwierdzony dzień naruszenia.
    - ł) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę pisemnego oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia (według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do umowy) w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy oraz do końca każdego miesiąca realizacji zamówienia w wysokości **0,01%** łącznego wynagrodzenia umownego brutto za każdy

stwierdzony taki przypadek.

- 2) **Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:**
  - a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego – w wysokości **10 %** ustalonego w § 2 ust. 1 łącznego wynagrodzenia umownego, z wyjątkiem odstąpienia w przypadkach wskazanych w § 16 ust.1 umowy oraz art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć **20 %** łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 umowy.
3. Wykonawca oświadcza niniejszym, że wyraża zgodę na potrącanie przez Zamawiającego wierzytelności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

### § 13

#### Gwarancja jakości i rękojmia za wady

1. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca** udziela gwarancji obejmującej całość prac wykonanych w ramach przedmiotu zamówienia, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Termin gwarancji wynosi: ..... lat na cały przedmiot umowy, zgodnie ze złożoną ofertą w formularzu ofertowym (II pkt 3) licząc bieg terminu od dnia odbioru końcowego na warunkach określonych w karcie Gwarancyjnej zgodnie z wzorem załącznika nr 4 do umowy.
2. **Jeżeli gwarancje producenta udzielane w normalnych warunkach rynkowych (np. określane w ofertach producenta lub na jego stronach internetowych) obejmują dłuższy okres czasu niż gwarancje Wykonawcy, to obowiązują gwarancje producenta na poszczególne urządzenia.**
3. Sposób realizacji uprawnień gwarancyjnych, czas reakcji na zgłoszenie usterki oraz szczegóły w tym zakresie zostały określone w **załączniku Nr 4 do umowy (wzór karty gwarancyjnej)**. W okresie gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za naprawienie wszelkich wad i usterek oraz szkód, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych prac zgodnie z kartą gwarancyjną stanowiącą integralną część umowy.
4. Strony nie ograniczają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynikających z przepisów art. 556 – 576 Kodeksu cywilnego. Uprawnienia te zostają natomiast rozszerzone w niniejszej umowie poprzez przyjęcie, że okres rękojmi za wady fizyczne na wszystkie materiały oraz urządzenia **zostaje zrównany z okresem zaoferowanej gwarancji**.
5. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru, z zastrzeżeniem, że w przypadku gdy w wykonaniu swoich obowiązków wykonawca dostarczył uprawnionemu z rękojmi zamiast rzeczy wadliwej rzecz wolną od wad albo dokonał istotnych napraw rzeczy objętej rękojmią, termin rękojmi biegnie na nowo od chwili dostarczenia rzeczy wolnej od wad lub zwrócenia rzeczy naprawionej. Jeżeli wykonawca wymienił część rzeczy, przepis powyższy stosuje się odpowiednio do części wymienionej (klauzula rozszerzająca rękojmię na podstawie 558 § 1 kodeksu cywilnego).
6. Wada fizyczna polega na niezgodności rzeczy sprzedanej z umową.  
W szczególności rzecz sprzedana jest niezgodna z umową, jeżeli:
  - 1) nie ma właściwości, które rzecz tego rodzaju powinna mieć ze względu na cel w umowie oznaczony albo wynikający z okoliczności lub przeznaczenia;
  - 2) nie ma właściwości, o których istnieniu sprzedawca zapewnił kupującego, w tym przedstawiając próbkę lub wzór;
  - 3) nie nadaje się do celu, o którym kupujący poinformował sprzedawcę przy zawarciu umowy, a sprzedawca nie zgłosił zastrzeżenia co do takiego jej przeznaczenia;
  - 4) została kupującemu wydana w stanie niepełnym.
  - 5) rzecz sprzedana ma wadę fizyczną także w razie nieprawidłowego jej zamontowania i uruchomienia, jeżeli czynności te zostały wykonane przez sprzedawcę lub osobę trzecią, za którą sprzedawca ponosi odpowiedzialność, albo przez kupującego, który postąpił według instrukcji otrzymanej od sprzedawcy.
1. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminie określonym w ust. 4, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Szczegółowe postanowienia dotyczące gwarancji określa karta gwarancji jakości stanowiąca załącznik do niniejszej umowy.
4. Szczegółowe postanowienia dotyczące rękojmi określają przepisy 556-576 kodeksu cywilnego

i odpowiedzialność ta zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać obowiązki z rękojmi lub gwarancji w postaci niezwłocznego usuwania wad i usterek w sposób umówiony.
6. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi za wady, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy naprawienia powstałej szkody wskutek nie osiągnięcia w realizowanym obiekcie parametrów zgodnych z normami i przepisami techniczno budowlanymi.

#### § 14

##### **Czas reakcji w przypadku awarii i przeglądów gwarancyjnych**

1. W przypadku wystąpienia lub uwidocznienia wad **w wykonaniu przedmiotu zamówienia** Zamawiający wezwie Wykonawcę do dokonania bezpłatnego przeglądu gwarancyjnego.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia wykonywania przeglądu gwarancyjnego w przeciągu **maksymalnie 3 dni roboczych od momentu otrzymania wezwania od Zamawiającego**. Za rozpoczęcie wykonywania przeglądu uważa się pojawienie się pracowników upoważnionych do przeglądu na miejscu wykonania prac potwierdzone podpisem właściciela lub osoby upoważnionej z datą rozpoczęcia usługi.
3. Strony ustalają, że wezwania do wykonania czynności gwarancyjnych będą przekazywane Wykonawcy faksem na numer ..... lub zamiennie mailem na adres ..... Za moment otrzymania informacji przez Wykonawcę przyjmuje się datę i godzinę przesłania faksu lub wiadomości e-mail przez Zamawiającego potwierdzonej przez raport z faksu lub potwierdzenie od operatora adresu e-mail. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia czynności gwarancyjnych w przeciągu maksymalnie 3 dni roboczych od momentu otrzymania zawiadomienia. Jeżeli informacja została przekazana Wykonawcy po godzinie 16.00 danego dnia, przyjmuje się, że czas reakcji liczony jest od godz. 8.00 dnia kolejnego. Okres **7 dni** roboczych na rozpoczęcie czynności przeglądu gwarancyjnego nie obejmuje dni ustawowo wolnych od pracy. W przypadku zgłoszeń przekazywanych w dzień poprzedzający dzień ustawowo wolny od pracy, czas na wykonanie czynności przeglądu biegnie od godziny 8.00 pierwszego dnia po dniu ustawowo wolnym od pracy. Niedotrzymanie czasu reakcji wskazanego w ust. 3 upoważnia Zamawiającego do naliczania kar umownych o których mowa w § 12 ust. 1 lit k umowy.
4. Obowiązki Wykonawcy i uprawnienia Zamawiającego wynikającego z niniejszego paragrafu obowiązują przez okres gwarancji.
5. Po wykonaniu czynności sprawdzających należy przedstawić pisemne zestawienie ewentualnych stwierdzonych wad lub usterek oraz uzgodnić z Zamawiającym sposób ich usunięcia. Jeżeli usterki lub wady są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca usuwa je niezwłocznie bez dodatkowych opłat. Jeżeli usterki lub wady nie są objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca przedstawia kalkulację kosztów ich usunięcia.
6. Stwierdzone podczas przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją Wykonawca powinien na własny koszt usunąć zgodnie z zapisami karty gwarancyjnej lub przepisami kodeksu cywilnego – niezwłocznie, a jeżeli usunięcie niezwłoczne nie jest możliwe, nie później, niż w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu z wykonanego przeglądu gwarancyjnego, chyba, że wykaże, że usunięcie wad w tym terminie jest niemożliwe.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 6, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
8. Zamawiający obciąża Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 7. Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.
9. Niezależnie od zasad zgłaszania potrzeby czynności gwarancyjnych wskazanych w ust. 1-3, Wykonawca zobowiązany jest do natychmiastowej reakcji gwarancyjnej w sytuacji, gdy awaria jest poważna, przez co strony rozumieją awarię zagrażającą życiu, zdrowiu lub mieniu znacznej wartości. O potrzebie niezwłocznej reakcji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w sposób wskazany w ust. 3 lub telefonicznie z podaniem przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie.

#### § 15

##### **Postępowanie reklamacyjne**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do

wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.

2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenie w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest właściwy dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny.
6. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz w sprawach procesowych przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

## **§ 16**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności:
  - a) w razie wystąpienia przesłanek z art.456 ustawy prawo zamówień publicznych
  - b) ogłoszenia upadłości lub przystąpienia do likwidacji Wykonawcy;
  - c) jeżeli Zamawiający otrzyma zajęcie komornicze Wykonawcy z wykazaną kwotą długu na rzecz osób trzecich, które pojedynczo lub w sumie przekroczą 10 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy;
  - d) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w przeciągu 14 dni od daty przekazania placu budowy lub przerwał realizację robót bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż 14 dni oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - e) jeżeli stan realizacji robót nie będzie gwarantować ich terminowego zakończenia;
  - f) jeżeli przekroczył umowny termin zakończenia wszystkich robót o 30 dni licząc od daty podanej w § 3 ust.1 (za wyjątkiem wystąpienia sytuacji określonej w § 19 ust.1 zmiany rzutuujące na termin wykonania umowy),
  - g) w przypadku stwierdzenia, że roboty prowadzone są niezgodnie z dokumentacją techniczną sztuką budowlaną i obowiązującymi przepisami w tym zakresie,
  - h) Zamawiający trzykrotnie dokonywał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub dokonał zapłaty na sumę większą niż 5 % wartości umowy sprawie zamówienia publicznego – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie dwóch tygodni od zaistnienia powyższych okoliczności,
  - i) Wykonawca powierzył roboty podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w terminie do 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o zdarzeniu uzasadniającym odstąpienie. Za wyjątkiem terminów określonych w § 16 ust.1, w przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 2.1 W terminie 7 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2.2 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, za sprawą której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2.3. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową i pozostawi je w miejscu wskazanym przez Zamawiającego do jego dyspozycji, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego
  - 2.4 Wykonawca zgłosi gotowość do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
  - 2.5 Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
  - 3.1 dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 3.2 przyjęcia od Wykonawcy terenu budowy w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy.
4. Jeżeli Wykonawca nie zadość uczyni obowiązkiem przewidzianym w dwóch ustępach poprzedzających, to Zamawiający wykona je samodzielnie, zaś ewentualne koszty, które poniesie Zamawiający w celu zaangażowania osób trzecich do wykonania prac związanych z inwentaryzacją zostaną pokryte przez

Wykonawcę bądź z kwoty należnego zabezpieczenia wykonania umowy bądź w inny sposób.

### § 17

Wykonawca nie jest uprawniony do przenoszenia wierzytelności, wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie, a także nie może zawierać z bankiem lub inną osobą trzecią umowy factoringu wierzytelności wobec Zamawiającego, nie może dokonywać cesji na rzecz osoby trzeciej lub banku w związku z ubieganiem się o kredyt bankowy - bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej.

### § 18

#### Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia OC z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, ważną przez cały okres realizacji zamówienia.
2. W przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia przed końcem realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia nowej umowy ubezpieczenia z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia i przekazania Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej na przedłużony okres.
3. Wykonawca najpóźniej w terminie **7 dni** od daty podpisania niniejszej umowy dostarczy Zamawiającemu **poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy ubezpieczenia**, a także przedłoży niezwłocznie do wglądu, na każde żądanie Zamawiającego, oryginał umowy i dokumenty ubezpieczeniowe wraz z potwierdzeniem opłacenia składki.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich za wszelkie szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków powstałe w wyniku działań lub zaniechań przy realizacji przedmiotu umowy, w tym również na sąsiednich nieruchomościach, w szczególności za ewentualne skutki nieszczęśliwych wypadków zaistniałych w związku z realizacją przedmiotu umowy.

### § 19

1. **Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany mogą dotyczyć:**
  - 1.1 **Terminu wykonania robót w przypadku wystąpienia okoliczności nieprzewidzianych w dniu udzielenia zamówienia, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a określonych poniżej:**
    - a) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy: administracji państwowej, samorządowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w szczególności dotyczy to następujących sytuacji:
      - opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa na dokonanie czynności,
      - przedłużającej się bezczynności tych podmiotów lub organów,
      - odmowy wydania przez podmioty lub organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
    - b) wystąpienia zwłoki w realizacji przedmiotu umowy spowodowana przyczynami, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będąca następstwem:
      - nieterminowego: przekazania terenu budowy, przekazania kompletnej dokumentacji lub odebrania etapu prac,
      - konieczności zmiany dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu wykonania przedmiotu umowy;
    - c) gdy wystąpią, warunki atmosferyczne odbiegające od typowych dla danej pory roku, w szczególności nieprzewidziane warunki pogodowe uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonanie odbiorów (powodzie, długotrwałe ciągłe opady atmosferyczne, klęski żywiołowe i inne nietypowe dla danej pory roku anomalie pogodowe);
    - d) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
    - e) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od stron, którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, oraz którego strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą, warunkująca zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki

- terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia; stan pandemii, epidemii,
- f) konieczności zmiany wydanych decyzji administracyjnych, pozwoleń lub wystąpienia koniecznych zmian, które spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego;
  - g) wystąpi brak możliwości koordynacji robót z innymi wykonawcami realizującymi roboty na przyległych terenach;
  - h) powstanie potrzeba przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz, warunkujących wykonanie niniejszej umowy, których nie można było przewidzieć w momencie zawarcia umowy;
  - i) projektant w trybie nadzoru autorskiego dokona zmian w projekcie budowlanym, na podstawie którego Wykonawca realizuje roboty budowlane, uniemożliwiające wykonanie umowy zgodnie z założonym harmonogramem;
  - j) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych (których realizację Zamawiający dopuszcza), w szczególności z powodu:
    - uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,
    - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
    - zaprzestania produkcji materiałów budowlanych, których użycie Zamawiający przewidział przy realizacji przedmiotu umowy,
    - wad dokumentacji projektowej,
    - zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy.Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać przez Wykonawcę udokumentowany;
  - k) gdy Zamawiający dokona zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, która to zmiana wpłynie na wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy; zmiana terminu może obejmować maksymalnie czas trwania robót wynikających ze zmiany umowy w oparciu o art. 455 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - l) wystąpienia wad lub braków dokumentacji projektowej lub konieczności wprowadzenia zmian w tej dokumentacji; zamiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny na wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej oraz czas realizacji przedmiotu umowy w zakresie objętym zmienioną dokumentacją projektową;
  - m) zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których niewykonanie uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy; zamiana terminu może obejmować maksymalnie czas niezbędny do wykonania tych robót;
  - n) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy, które to działania nie są konsekwencją którejkolwiek ze stron
  - o) w przypadku konieczności przeprowadzenia przez Zamawiającego odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, które wstrzymuje lub wydłuża realizację przedmiotu umowy;

## **1.2 Zmiany wynagrodzenia w przypadku:**

- a) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany przepisów o podatkach,
  - b) wynagrodzenia kosztorysowego
  - c) zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych (zgodnie z art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy Pzp) niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których rozmiaru i zakresu Zamawiający nie był w stanie określić w dniu rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i które nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej. Strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w protokole konieczności. Spisanie protokołu konieczności, nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia na wykonanie robót dodatkowych oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania. Wykonawca przystąpi do wykonania robót dodatkowych wyłącznie po zawarciu aneksu do umowy. Do rozliczenia robót stosuje się odpowiednio zapisy § 2 ust 2 lit a-c
  - d) zmiany wynagrodzenia w przypadku kiedy łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
  - e) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w przypadku wystąpienia robót zamiennych, których potrzeba wykonania wynika z okoliczności, których nie można przewidzieć w dniu zawarcia umowy i wyłącznie wtedy, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych będzie konieczne do prawidłowego wykonania umowy z przyczyn technologicznych lub zmian rozwiązań materiałowo – konstrukcyjnych, nie spowoduje zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy oraz zmiana wartości wynagrodzenia będzie mniejsza od 15 % wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy. W przypadku robót zamiennych – nastąpi rozliczenie z wynagrodzeniem należnym Wykonawcy na podstawie kosztorysu różnicowego ( tzn. wartość ewentualnych robót zamiennych zostanie zbilansowane z wartością prac podlegających zmianie a wynikające z kosztorysu ofertowego złożonego przez Wykonawcę ) sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o zapisy paragrafu § 2 ust 2 lit a-c
- 1.3 Poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, dostaw lub zmiana technologii,

- 1.4 Zmiany osób występujących po stronie Zamawiającego i Wykonawcy w przypadku wystąpienia zdarzeń losowych z tym że osoby występujące po stronie Wykonawcy muszą spełniać warunki udziału w postępowaniu,
2. W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wskazanej zmiany.
3. Z okoliczności stanowiących podstawę zmiany do umowy zostanie sporządzony protokół konieczności zawierający uzasadnienie faktyczne i prawne, podpisany przez obie strony niniejszej umowy.
4. Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.

## § 20

1. Zamawiający na podstawie art. 95 pkt 1 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r.- Kodeks pracy (t. jedn. Dz. U z 2020r., poz.1320 ze zm.) - tj w zakresie :
  1. Wykucie z muru ceglanego ościeżnic drewnianych,
  2. Montaż stolarki okiennej z PCV i drzwi stalowych,
  3. Murowanie ścianek, zamurowania otworów i przemurowanie przewodów kominowych,
  4. Wykonanie tynków wewnętrznych zwykłych,
  5. Układanie izolacji cieplnej i przeciwdźwiękowej z wełny mineralnej,
  6. Wykonanie podłóg z płyt OSB,
  7. Ręczne rozbieranie powierzchni z betonu,
  8. Wykonanie wykopów wąskoprzestrzennych do głębokości 1,50 m.,
  9. Wykonanie izolacji przeciwwilgociowej z bitumicznych mas uszczelniających,
  10. Docieplenie ścian piwnic płytami z polistyrenu ekstrudowanego,
  11. Skucie tynków, parapetów zewnętrznych,
  12. Montaż płyt styropianowych na elewacji budynku,
  13. Wykonanie tynków silikonowych,
  14. Montaż rynien, rur spustowych, kratki wentylacyjnych i obróbek blacharskich,
  15. Montaż i demontaż rusztowań,
  16. Montaż studzienek- do świetlaczy okien piwnicznych,
  17. Wykonanie warstw odsączających z piasku i pospółki i zagęszczanie ubijakami mechanicznymi,
  18. Wykonanie nawierzchni z betonu,
  19. Układanie obrzeży betonowych na podsypce piaskowej
2. Wykonawca lub Podwykonawca w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy oraz do końca każdego miesiąca realizacji zamówienia jest zobowiązany do przedkładania Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wraz z wykazem osób zatrudnionych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę – według wzoru stanowiącego zał nr 3 do umowy. W przypadku opóźnienia w złożeniu wykazu Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z § 12 ust.1 pkt.1 lit. f niniejszej umowy.
3. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o których mowa w ust.2 nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedstawia korektę listy osób oddelegowanych do wykonania niniejszej umowy do wiadomości Zamawiającego.
4. W celu weryfikacji zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaju umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Niezłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę 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 nie spełnienie przez Wykonawcę lub



podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazaną w ust.1 czynność. W takim przypadku zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z § 12 ust.1 pkt.1 lit l.

### § 21

Strony zgodnie oświadczają, iż zapewnią przestrzeganie zasad przetwarzania i ochrony danych osobowych, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dziennik Urzędowy Unii Europejskiej L119) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019r.,poz.1181) oraz właściwych przypisów wykonawczych.

### § 22

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994r.- Prawo budowlane (tekst jednolity:Dz. U. z 2020r., poz.1333 z późniejszymi zmianami) oraz ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2019r.poz. 2019 z późn. zm.).

### § 23

Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: po jednym dla każdej ze stron.

*Integralną częścią umowy są następujące załączniki:*

- *załącznik nr 1 – dokumentacja projektowo – kosztorysowa ,specyfikacja istotnych warunków zamówienia,*
- *załącznik nr 2- harmonogram rzeczowo finansowy*
- *załącznik nr 3 - oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia*
- *załącznik nr 4 – karta gwarancyjna*

Zamawiający:

Wykonawca:

.....  
pieczęć firmy

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY /PODWYKONAWCY\***

pełna nazwa i adres Wykonawcy/Podwykonawcy\*

Zgodnie z § 20 umowy na realizację zamówienia publicznego pn. „**Termomodernizację budynku w Strzybniku przy ul. Parkowej 4**” niniejszym oświadczam, że zatrudniam na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia za wyjątkiem osób, które wykonują prace zgodnie z art.12 ustawy Prawo Budowlane, tj. tych, które może wykonywać osoba pełniąca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

**WYKAZ OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZY REALIZACJI ZAMÓWIENIA  
NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ**

L.p	Imię i nazwisko	Podpis osoby poświadczającej swoje zatrudnienie na umowę o pracę przy realizacji zamówienia pn. „ <b>Termomodernizację budynku w Strzybniku przy ul. Parkowej 4</b> ”

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI:**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzenia Zamawiającego w błąd przy przedstawieniu informacji.

- niepotrzebne skreślić

.....  
miejscowość dnia

.....  
czytelny podpis lub podpis z pieczętką imienną

osoby(ób) upoważnionej(ych) do reprezentowania Wykonawcy

## KARTA GWARANCYJNA

Dot.: „Termomodernizacji budynku mieszkalnego w Strzybniku przy ulicy Parkowej 4”  
Prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą:

.....  
wpisaną

do .....

a

Uprawnionym z tytułu Gwarancji jest:  
Gmina Rudnik ul.Kozielska1, 47-411 Rudnik  
zwany dalej „Zamawiającym”

### Część ogólna

#### 1. Przedmiot i okres Gwarancji

1.1 Niniejsza Gwarancja Jakości (dalej zwana również „Gwarancją”) obejmuje całość robót i dokumentów Wykonawcy objętych przedmiotem zamówienia (dalej przedmiotem umowy) pn. „Termomodernizację budynku mieszkalnego w Strzybniku przy ulicy Parkowej 4 ” określonych w umowie oraz w innych dokumentach będących integralną częścią umowy.

1.2 Gwarant oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że wykonany przez niego cały przedmiot umowy o którym mowa w punkcie 1.1 został wykonany prawidłowo, zgodnie z zawartą umową nr .....z dnia .....

1.3 Zadeklarowany przez Wykonawcę okres gwarancji wynosi ..... **miesiące**, począwszy od dnia **odbioru końcowego**.

Okres gwarancji liczony będzie od daty odbioru końcowego potwierdzonego protokołem odbioru końcowego,

1.4 Gwarant udziela gwarancji w imieniu swoim i swoich podwykonawców dostawców i producentów.

1.5 Dla Zamawiającego gwarancja jakości jest udzielona na cały przedmiot umowy, na podany przez Gwaranta okres podany w formularzu ofertowym w pkt 2 niezależnie od faktu, że jego podwykonawcy, dostawcy, producenci mogą udzielić wykonawcy gwarancji na okresy krótsze.

#### 2. Obowiązki i uprawnienia stron

2.1 **W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy, Zamawiający jest uprawniony do:**

- a) żądania nieodpłatnego usunięcia wady, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
- b) żądania od gwaranta zapłacenia kary umownej za nieterminowe usunięcie wad, lub wymianę rzeczy na wolną od wad,
- c) jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości na warunkach ogólnych.

2.2 **W przypadku ujawnienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy gwarant jest zobowiązany do:**

- a) terminowego spełnienia żądania zamawiającego dotyczącego nieodpłatnego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy, na nową, wolną od wad;
- b) terminowego spełnienia żądania zamawiającego dotyczącego nieodpłatnej wymiany rzeczy na wolną od wad;
- c) zapłaty kary umownej o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit f

2.3 Ilekroć w postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu umowy na nową wolną od wad.

#### 3. Upoważnienie Gwaranta( pełnomocnictwo)

Gwarant na pisemne żądanie zamawiającego, upoważni Zamawiającego do wykonywania uprawnień z gwarancji przysługującej gwarantowi wobec (producentów urządzeń, podwykonawców, dostawców, usługodawców).

#### 4. Przeglądy gwarancyjne

4.1 W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów gwarancyjnych przy przyjęciu co najmniej 1 kompleksowego przeglądu na rok.

- a) o wykryciu wady lub usterki Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie,
- b) w przypadku wystąpienia awarii w okresie gwarancyjnym, Wykonawca przystąpi niezwłocznie do jej usuwania, lecz nie później niż w ciągu 48 godzin od otrzymania powiadomienia w formie pisemnej potwierdzonej faksem. Po bezskutecznym upływie ww. terminu lub w sytuacji zagrażającej życiu ludzkiemu lub mogącej spowodować znaczne straty finansowe, Wykonawca upoważnia Zamawiającego do zlecenia wykonania zastępczego w zakresie usuwania awarii na koszt i ryzyko Wykonawcy.

4.2 Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzony będzie szczegółowy protokół przeglądu gwarancyjnego w co najmniej 2 egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron. W przypadku nieobecności przedstawicieli gwaranta, Zamawiający niezwłocznie prześle gwarantowi jeden egzemplarz protokołu

przeglądu gwarancyjnego.

- 4.3 Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
- 4.4 W ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego wskazanego w pkt .1.3 Zamawiający powoła komisję odbioru pogwarancyjnego do której zaproszony zostanie Wykonawca. Komisji a dokona oceny zrealizowanych robót budowlanych ,stanu technicznego zamontowanych urządzeń i instalacji oraz wskaże ewentualne usterki i wyznaczy termin na ich usunięcie.Po usunięciu wszystkich stwierdzonych usterek, przed upływem końcowego okresu gwarancji zamawiający podpisze protokół pogwarancyjnego odbioru. Brak uwag w protokole odbioru pogwarancyjnego robót,dotyczących wykonanych robót, stanowić będzie podstawę do zwrotu Wykonawcy pozostałej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Natomiast w przypadku nie usunięcia wad i usterek w terminie obopólnie uzgodnionym Zamawiający ma prawo skorzystać z wykonawcy zastępczego,na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy (tj. rękoi za wady lub gwarancji jakości)

#### **Tryb usuwania Wad**

- 5.1 Gwarant obowiązany jest rozpocząć usuwanie ujawnionej wady według niżej przedstawionych wymagań:
- a) potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia, określenie sposobu usunięcia wady zgodnie ze wskazaniami przez Zamawiającego w powiadomieniu terminami na usunięcie wady,
- 5.2 Powiadomienie dokonuje zamawiający poprzez przekazanie odpowiedniej informacji osobie wskazanej przez gwaranta,
- 5.3 Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wady. W protokole strony potwierdzają także termin usunięcia wady.
- 5.4 Jeżeli gwarant nie wypełni obowiązku usunięcia wady w uzgodnionym terminie, zamawiający będzie uprawniony do zlecenia usunięcia wady przedmiotowi trzeciemu, a gwarant zostanie obciążony kosztami takiego zlecenia.
- 5.5 Powyższe nie wyłącza uprawnień Zamawiającego wynikających z tytułu gwarancji i rękoi za wady.
- 5.6 Gwarant jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.

#### **6. Gwarancja nie obejmuje:**

- 6.1 Innych wad niż powstałych z przyczyn tkwiących w wybudowanym obiekcie i zainstalowanych urządzeniach,
- 6.2 Wad powstałych z winy użytkownika, a w szczególności konserwacji i w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania.
- 6.3 Wad powstałych w wyniku działania siły wyższej,

#### **7. Komunikacja**

- 7.1 O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem oraz pocztą elektroniczną na wskazane numery telefonów i adresy.
- 7.2 Zarówno zamawiający jak i gwarant sporządzają wykaz osób upoważnionych do kontaktu, przekazywania, przyjmowania powiadomień o wadach i potwierdzenia przyjęcia powiadomienia o wadzie. O każdej zmianie takich osób strony obowiązane są informować się niezwłocznie, pod rygorem uznania przekazanej informacji do wcześniej wskazanej osoby za skutecznie dokonane.
- 7.3 Wszelkie pisma kierowane będą przez strony na adresy podane w niniejszej gwarancji.
- 7.4 O zmianach w danych adresowych o których mowa w pkt 7.1 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

#### **8. Postanowienia końcowe**

- 8.1 W sprawach nieuregulowanych niniejszą gwarancją zastosowanie mają odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Zamówień publicznych.
- 8.2 **Gwarancja stanowi integralną część Umowy -tj. załącznik nr 4 do umowy.**

Warunki gwarancji podpisali :

Przyjmujący gwarancję  
pieczęć i podpisy:

Udzielający gwarancji:  
pieczęć i podpisy: