

## UMOWA

W dniu                      r. w Kobylanach pomiędzy:

- I. **Zespołem Szkół im. K. Makuszyńskiego w Małaszewiczach**, ul. Wiejska 7a, 21- 540 Małaszewicze NIP: 537-10-50-093 REGON: 060084243 reprezentowanym przez **Dyrektora Szkoły Katarzynę Krawczyk**, zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,  
a  
II. , zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Informacje wstępne

Niniejsza umowa zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. **Modernizacja instalacji przeciwpożarowej w budynku Zespołu Szkół im. K. Makuszyńskiego w Małaszewiczach** w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji - art. 275 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej „ustawą Pzp”, w wyniku którego dokonano wyboru Wykonawcy.

### § 2

#### Przedmiot umowy

- Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie inwestycyjne pn.: **Modernizacja instalacji przeciwpożarowej w budynku Zespołu Szkół im. K. Makuszyńskiego w Małaszewiczach.**
- Na przedmiot umowy, określony w ust. 1 składa się następujący zakres rzeczowy prac:
  - rozebranie ścian, wykucie otworów drzwiowych i okiennych;
  - budowę nowych ścian;
  - montaż stolarki okiennej i drzwiowej;
  - wykonanie podłoża pod posadzki i ułożenie płytek;
  - wykonanie tynków wewnętrznych wraz z gładzią gipsową na ścianach ;
  - montaż balustrad przy schodach;
  - malowanie ścian.
- Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa tj. opis techniczny, przedmiar robót, szczegółowa specyfikacja techniczna.
- Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się przedmiotem zamówienia, którego mają dotyczyć zamawiane roboty budowlane oraz z warunkami realizacji zamówienia, dokonał szczegółowej ich analizy i stwierdza, że otrzymane informacje są kompletne i wystarczające do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą.
- Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli realizacji przedmiotu umowy, uzyskiwania bezpośrednich informacji i danych co do postępu prac na bieżąco, w każdym momencie trwania umowy.

### § 3

#### Termin wykonania przedmiotu umowy

- Przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie **od 28.07.2025 r do 24.08.2025 r.** licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy.
- Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawia Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo – finansowy zawierający elementy robót do wykonania w podziale na: miesiące i roboty wykonane siłami własnymi oraz roboty wykonane przez

Podwykonawców. Harmonogram powinien być wykonany w takim stopniu szczegółowości, aby Zamawiający miał możliwość wyodrębnienia z harmonogramu rodzaju i wartości robót, które zostaną powierzone Podwykonawcy.

3. Roboty realizowane będą zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót budowlanych, stanowiącym **załącznik nr 2** do umowy. W uzasadnionych przypadkach harmonogram rzeczowo-finansowy może ulec zmianie. Zmiana harmonogramu wymaga pod rygorem nieważności, uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Zmieniony harmonogram w zakresie dokonanej zmiany zastępuje z określonym dniem jego dotychczasowe postanowienia.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki stron**

###### **1. Zamawiający zobowiązany jest w szczególności do:**

- 1) przekazania w ciągu 10 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawcy terenu budowy, w formie protokołu przekazania podpisanego przez obie Strony.
- 2) uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy.

###### **2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:**

- 1) przekazania Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy uproszczonego kosztorysu, sporządzonego zgodnie z przedmiarem robót. W kosztorysie uproszczonym należy podać składniki cenotwórcze tj. R (zł); Kp (%); Z (%).
- 2) protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy w ciągu 10 dni od dnia zawarcia umowy;
- 3) doprowadzenia na własny koszt wody i energii elektrycznej na teren budowy, stosownie do potrzeb budowy w tym do wykonania odpowiedniego opomiarowania zużycia wody i energii elektrycznej oraz ponoszenia kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót;
- 4) uczestniczenia w konsultacjach, które okażą się niezbędne dla zapewnienia właściwego wykonania umowy;
- 5) prowadzenia na bieżąco zgodnie z obowiązującymi przepisami dokumentacji budowy;
- 6) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia (przedmiary robót, dokumentacja projektowa) z zachowaniem należytej staranności, zgodnie z wymaganiami ustawy - Prawo budowlane, zasadami wiedzy technicznej, aktualnymi w dniu realizacji przedmiotu umowy normami techniczno-budowlanymi;
- 7) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych dopuszczonych do stosowania w budownictwie posiadających atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności lub właściwości użytkowe wymagane przez odpowiednie przepisy prawa;
- 8) wprowadzania zmian lub uzupełnień w przedmiocie umowy tylko za zgodą Zamawiającego;
- 9) oznakowania na własny koszt i zabezpieczenia miejsca robót;
- 10) pełnej i zgodnej współpracy z innymi Wykonawcami realizującymi dostawy, usługi lub roboty budowlane – wskazanymi przez Zamawiającego;
- 11) pokrycia kosztów odkrycia robót ulegających zakryciu lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania tych robót, a następnie do przywrócenia robót do stanu poprzedniego, jeżeli przed ich zakryciem Wykonawca nie poinformował Zamawiającego o ich wykonaniu i nie przedstawił ich do odbioru;
- 12) przekazania Zamawiającemu przy odbiorach na jego żądanie, wszelkich dokumentów pozwalających na potwierdzenie ilości wykonanych robót oraz ocenę prawidłowości ich wykonania;

- 13) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Państwowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą;
- 14) dostarczenia lub sporządzenia i przekazania Zamawiającemu po wykonaniu wszystkich robót najpóźniej w dniu odbioru końcowego:
  - a) dokumentacji powykonawczej - 2 kpl.,
  - b) wszelkich wymaganych prawem instrukcji, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy, atestów, aprobat technicznych, protokołów badań, prób i sprawdzeń, kart gwarancyjnych, świadectw jakości, inwentaryzacji, certyfikatów, itp. - 2 kpl.,
  - c) kompletu dokumentów niezbędnych do zawiadomienia właściwego organu nadzoru budowlanego o zakończeniu przedmiotu umowy i przekazaniu do użytkowania,
- 15) uporządkowania terenu budowy, demontażu obiektów tymczasowych po zakończeniu robót oraz przywrócenia otoczenia do stanu sprzed rozpoczęcia robót;
- 16) przekazanie odpadów odpowiednim jednostkom dysponującym wszelkimi niezbędnymi pozwoleniami na odbiór odpadów, gwarantującym zagospodarowanie odpadów zgodnie z prawem.

## **§ 5**

### **Wymagania dotyczące zatrudnienia**

1. W związku z zastosowaniem klauzuli społecznej na podstawie art. 95 ustawy Pzp, zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, przez cały okres wykonywania tych czynności, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących następujące czynności: prace budowlane - przez cały okres wykonywania tych czynności.
2. W odniesieniu do osób wymienionych w ust. 1 umowy zamawiający wymaga udokumentowania przez wykonawcę w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy faktu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie zamawiającemu:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
  - 4) innych dokumentów- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez wykonawcę do wykonywania czynności o których mowa w ust. 1, wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w ust. 2, dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, o których mowa w ust. 1.
4. W przypadku niezatrudnienia na zasadach opisanych w ust. 1, osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej na zasadach określonych w § 13 ust. 1 pkt 5 umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa

w ust. 1 umowy, w całym okresie obowiązywania umowy. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania:

- aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 2 umowy,
- wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 1 umowy.

## § 6

### Odpowiedzialność za szkody

W okresie od protokolarnego przejęcia terenu budowy do jego protokolarnego odbioru przez Zamawiającego, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za:

- 1) przejęty teren budowy, za wszelkie elementy konstrukcyjne i instalacje, w takiej części, jaka jest konieczna do realizacji przedmiotu umowy i mienie znajdujące się na przekazanym terenie budowy oraz za wszelkie zdarzenia tam zaistniałe, w tym odpowiedzialność za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie, jak i terenie przylegającym, a mające związek z realizacją robót budowlanych,
- 2) wszelkie wyrządzone osobom trzecim przez Wykonawcę oraz jego podwykonawców szkody osobiste i majątkowe, które powstaną w związku z wykonywaniem robót budowlanych,
- 3) wierzytelności wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, wraz z kosztami sądowymi, które mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub innych osób działających w imieniu Zamawiającego, które powstaną w związku z wykonywaniem robót budowlanych;
- 4) dbanie o należyty porządek na terenie budowy.

## § 7

### Podwykonawcy

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez wykonawcę **osobiście / bądź z udziałem podwykonawców** *(odpowiednie skreślić)*
2. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:
  - 1) nazwa podwykonawcy: .....
    - opis powierzonej części zamówienia: .....
    - czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp .....(tak/nie)
  - 2) nazwa podwykonawcy: .....
    - opis powierzonej części zamówienia: .....
    - czy podwykonawca jest podmiotem, na którego zasoby wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp .....(tak/nie)
3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu, że:
  - 1) proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, oraz
  - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.

5. Przepisu ust. 4 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców.
6. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
8. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
9. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo i sama umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
  - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
  - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru;
  - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego wykonawcy od zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
  - 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 5 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania tego obowiązku oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - 7) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
11. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
12. W przypadku zgłoszenia przez zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w ust. 11 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.

13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
14. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
15. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
  - 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
  - 3) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
  - 4) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
  - 5) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
  - 6) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
16. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
17. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna zamawiającego z wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
18. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 8 ust. 1 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
19. W przypadku, o którym mowa w ust. 18 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
20. Procedurę, o której mowa w ust. 18 i 19 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
21. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego

podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.

22. W przypadku uchylenia się, odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, od obowiązku bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

## § 8

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonany i odebrany cały zakres przedmiotu umowy w sposób oraz na zasadach określonych niniejszą umową, strony zgodnie z ofertą przetargową Wykonawcy, stanowiącą **załącznik nr 1** do umowy, ustalają wynagrodzenie, w wysokości **brutto: ..... PLN** (słownie: ....) należny 23 % podatek VAT w kwocie ..... **PLN** (słownie: )netto .....**PLN** (słownie:....), płatne jednorazowo.
2. Wynagrodzenie określone w ust 1 zawiera cenę materiałów budowlanych, obowiązujący podatek VAT oraz obejmuje wszystkie koszty i składniki związane z wykonaniem zamówienia w szczególności koszty: robót budowlanych, gwarancji, ewentualne upusty cenowe, różnego rodzaju podatki i opłaty, cło.
3. W przypadku nieuwzględnienia w cenie brutto wszystkich wydatków niezbędnych do zrealizowania przedmiotu zamówienia, powstałe różnice stanowią element ryzyka Wykonawcy i nie skutkują zwiększeniem wynagrodzenia ryczałtowego.

## § 9

### Warunki płatności

1. Rozliczenie robót następować będzie na podstawie faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury będzie wykonanie i odebranie bez usterek całego zakresu robót.
2. Wynagrodzenie za odebrane roboty zostanie przekazane przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury.
3. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców Wykonawca ma obowiązek załączenia dla Zamawiającego do faktury:
  - 1) oświadczeń wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzających, że na dzień wystawienia faktury końcowej dla Zamawiającego otrzymali od Wykonawcy całość wynagrodzenia, należnego z tytułu zawartych z Wykonawcą umów i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy oraz Zamawiającego za roboty wykazane w protokole odbioru końcowego przedmiotu umowy;
  - 2) oświadczenia Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców, o których mowa w pkt 1), powinny zawierać opis robót i zestawienie kwot należnych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, a do oświadczeń tych winny zostać dołączone dokumenty potwierdzające uprawnienie osób, do reprezentowania tych podmiotów.
5. W przypadku braku podwykonawców, dokumentem niezbędnym do zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie pisemne oświadczenie o wykonaniu robót siłami własnymi bez udziału podwykonawców.

6. Zamawiający dopuszcza, jako formę zapłaty dla podwykonawcy cesję wierzytelności. W takim przypadku Wykonawca może wraz z umową złożyć oświadczenie, iż wyraża on zgodę na zapłacenie przez Zamawiającego należności wynikających z danej umowy bezpośrednio na rzecz Podwykonawcy. W takim przypadku wraz z projektem umowy Wykonawca obowiązany jest przedłożyć również projekt umowy cesji praw z danej umowy z Podwykonawcą przenoszącej na Podwykonawcę prawo do uzyskania zapłaty bezpośrednio od Zamawiającego. W pozostałych przypadkach Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z umowy bez uzyskania pisemnej (pod rygorem nieważności) zgody Zamawiającego.
7. W przypadku nie uregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie, Wykonawca ma prawo żądać zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie.

## **§ 10**

### **Roboty dodatkowe, roboty zamiennie**

1. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych/zamiennych, Zamawiający powierzy ich wykonanie dotychczasowemu Wykonawcy na podstawie aneksu do umowy, z uwzględnieniem postanowień art. 455 ust. 1 pkt 3 i ust. 2 ustawy PZP.
2. Podstawą do określenia wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu wykonywania robót dodatkowych/zamiennych są kosztorysy ofertowe, sporządzone przez Wykonawcę, sprawdzone i zatwierdzone przez Zamawiającego.
3. Wartość robót wykonywanych w ramach zamówień dodatkowych lub zamiennych, jest ustalana w oparciu o kosztorys, o którym mowa w ust. 2, przy czym jako podstawę do kalkulacji wynagrodzenia należnego Wykonawcy przyjmowane są w pierwszej kolejności ceny jednostkowe robót tożsamyh ujętych w kosztorysie uproszczonym.
4. W przypadku braku cen jednostkowych w kosztorysie uproszczonym Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od określonych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, a dla materiałów, sprzętu i transportu dla których ceny nie zostaną określone w kosztorysie ofertowym – cen nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” w czasie, w którym kalkulacja jest sporządzana oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

## **§ 11**

### **Odbiory robót**

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy odebrane będą na podstawie protokołu odbioru końcowego. Czynności odbiorowe zostaną rozpoczęte w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru.
2. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.



3. Strony postanawiają, że z czynności odbiorowych będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru w tym ewentualne zastrzeżenia co do jakości wykonanych robót, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych podczas odbioru wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz wnioskowania o wyznaczenie terminu odbioru robót uprzednio zakwalifikowanych jako wadliwe.
5. Podpisane przez Strony, bez zastrzeżeń, protokoły odbiorów częściowych, traktuje się jako dokumenty potwierdzające przyjęcie wykonania poszczególnych etapów robót, a podpisany przez Strony, bez zastrzeżeń, protokół odbioru końcowego jest dokumentem potwierdzającym przyjęcie wykonania całego przedmiotu umowy.

## **§ 12**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości** na okres .... **miesięcy**, na wykonany przedmiot umowy. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykorzystać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z tym, że okres rękojmi zostaje rozszerzony na okres nie krótszy niż okres gwarancji.
4. Termin rozpoczęcia gwarancji i rękojmi liczy się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót podpisanego bez zastrzeżeń.
5. W trakcie trwania okresu gwarancji i rękojmi wykonanych robót Wykonawca zobowiązany będzie do usuwania ukrytych usterek, niedoróbek i wad budowlanych w terminie nie dłuższym niż 21 dni od daty zgłoszenia. W przypadku braku usunięcia stwierdzonych usterek, niedoróbek i wad w wyżej wymienionym terminie, Zamawiający usunie je w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko, a kosztami obciąży Wykonawcę, co jednocześnie nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych. Do określenia wartości robót wykonanych przez Zamawiającego, niezbędnych do usunięcia usterek, niedoróbek i wad budowlanych obowiązywać będzie baza cenowa publikowana w wydawnictwie „Sekocenbud” za ostatni kwartał według średnich cen krajowych poprzedzających sporządzenie kosztorysu na wykonanie robót, mających na celu usunięcie zaistniałych usterek, niedoróbek i wad.
6. Z upływem terminu gwarancji i rękojmi, Zamawiający zorganizuje odbiór pogwarancyjny powiadamiając o tym Wykonawcę. Do trybu i zasad odbioru gwarancyjnego mają odpowiednie zastosowanie postanowienia § 11 niniejszej umowy.
7. Wykonawcy wspólnie realizujący zamówienie ponoszą solidarną odpowiedzialność w ramach udzielonej gwarancji i rękojmi.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za każdy dzień zwłoki, w realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 umowy, w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 umowy – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy;
  - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterek, niedoróbek i wad budowlanych, o których mowa w § 12 ust. 5 umowy, w okresie trwania rękojmi lub/i gwarancji, w stosunku do terminu określonego w § 12 ust. 5 umowy – w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy;

- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn leżących po stronie wykonawcy – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy;
- 4) w wysokości 5 000,00 zł (słownie złotych: pięć tysięcy) za każdy przypadek:
  - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
  - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - c) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
  - e) realizowania robót z udziałem podwykonawcy na podstawie niezaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo,
- 5) w wysokości 50% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących roboty na umowę o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy za każdy miesiąc trwania umowy, w którym nie dopełniono wymogu określonego w § 5 ust. 1 umowy – za każdą niezatrudnioną osobę.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy.
3. Kary umowne mogą podlegać łączeniu.
4. Zamawiający może potrącać należności z tytułu kar umownych wynikłych w okresie realizacji umowy z bieżących fakturowanych należności Wykonawcy.
5. Na naliczone kary umowne Zamawiający wystawi notę obciążeniową. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty zastrzeżonych kar umownych na rachunek wskazany przez Zamawiającego, w terminie do 21 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej, chyba że kara umowna zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający poinformuje Wykonawcę o potrąceniu.
6. W przypadku szkody przekraczającej wartość kar umownych Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

#### **§ 14**

##### **Warunki i okoliczności odstąpienia od umowy**

1. Poza innymi przypadkami określonymi w przepisach prawa i niniejszej umowie Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
  - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zrealizuje żądania Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - 3) łączna suma naliczonych kar umownych Wykonawcy przekroczy 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający ma prawo odstąpienia od umowy w razie konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub

konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust 1.

3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, 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 tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem, z chwilą otrzymania przez Wykonawcę oświadczenia o odstąpieniu.
5. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca w ciągu 10 dni roboczych od dnia jego otrzymania:
  - 1) opuści teren robót oraz usunie sprzęt i materiały na własny koszt;
  - 2) sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót (według stanu na dzień odstąpienia, za faktycznie wykonane i odebrane roboty), który stanowić będzie podstawę rozliczeń, a także zabezpieczy przerwane roboty na własny koszt w sposób wskazany przez Zamawiającego;
  - 3) przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty związane z przedmiotem umowy dotyczące dotychczas wykonanych robót.
6. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w ust. 6 pkt 1 lub 2, Zamawiający ma prawo dokonać tych czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

## **§ 15**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy w zakresie uregulowanym w ustawie Pzp w art. 455.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy w zakresie:
  - 1) zmiany zakresu/sposobu realizacji świadczenia, w przypadku:
    - a) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.) skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych,
    - b) robót (rozwiązań) zamiennych będących nieistotnym odstępstwem od projektu budowlanego, które nie zmieniają ogólnego przedmiotu (charakteru) umowy oraz są uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpiecznej realizacji robót budowlanych lub usprawnieniem procesu budowlanego w określonej technologii przy użyciu innych materiałów lub urządzeń. Wprowadzenie robót (rozwiązań) zamiennych może być dokonane poprzez zgłoszenie Przedstawiciela Wykonawcy lub Inspektora nadzoru inwestorskiego w formie pisemnej i zaakceptowane przez Zamawiającego. Roboty zamienne nie mogą powodować zwiększenia kwoty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 8 ust. 1 przedmiotowej umowy.
  - 2) zmiany terminu realizacji, w przypadku:
    - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi

Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,

b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem zapisów § 10 ust. 4 umowy,

c) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

d) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,

e) gdy wystąpią niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

f) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

g) gdy wystąpią opóźnienia 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, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

h) 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,

i) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

3) zmiany zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenia i terminu zakończenia robót, w przypadku wystąpienia robót dodatkowych.

4) zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1, w przypadkach:

a) określonych w ust. 2 pkt 1 lit. a i ust. 2 pkt 2 lit. d;

b) zmiany stawki/stawek podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 4 lit. b, zmiana wynagrodzenia może wynikać jedynie ze zmiany stawki/stawek wynikającej z przepisów powszechnie obowiązujących. Zmiana wysokości podatku wynikająca z przyczyn o charakterze indywidualnym dotyczących Wykonawcy lub jego Podwykonawców oraz dostawców, w tym utrata przez Wykonawcę prawa do stosowania innych niż podstawowa stawka podatku, nie stanowi podstawy zmiany Wynagrodzenia.

## **§ 16**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w dniu wprowadzenia na budowę, posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym

zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 50% kwoty brutto, o której mowa w postanowieniu § 8 ust. 1, a suma gwarancyjna nie może być niższa niż 50% tej kwoty.

2. Nie później niż w dniu wprowadzenia na budowę, Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu kopię polisy potwierdzającą zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie, oraz dowód uiszczenia składki za polisę. Polisa lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie może obejmować cały okres realizacji zamówienia lub krótszy, pod warunkiem dostarczenia jej kopii na kolejny okres ubezpieczenia w czasie, na który zostanie zawarta Umowa. W przypadku przekazania polisy na okres krótszy niż termin realizacji niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się, składać Zamawiającemu, na pozostały okres realizacji niniejszej Umowy kolejne opłacone polisy OC na kolejne okresy ubezpieczenia w czasie, na który została zawarta Umowa.”

3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.

4. W przypadku braku przedłożenia polisy Zamawiający może wstrzymać prowadzenie robót do czasu ich przedłożenia, bez możliwości przedłużenia terminu wykonania robót, określonego w § 3 umowy lub odstąpić od umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi rozwiązanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony ustalają, że z dniem podpisania, niniejsza umowa reguluje wzajemne prawa i obowiązki Stron.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego oraz przepisy aktów prawnych przywołanych w treści niniejszej umowy w tym przepisy wykonawcze do tych aktów.
3. Ewentualne spory wynikłe przy wykonywaniu niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądowi powszechnemu właściwemu dla siedziby Zamawiającego.
4. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne mogą być poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym lub Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polski, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Umowa została sporządzona w 2 (dwóch) egzemplarzach, z czego 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje Zamawiający i 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

## **§ 18**

### **Załączniki do umowy**

Załącznikami stanowiącymi integralną część niniejszej umowy są:

- 1) załącznik nr 1 – oferta;
- 2) załącznik nr 2 – harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....