U M O W A

W dniu ....................... w Piotrkowie Trybunalskim pomiędzy Miastem Piotrków Trybunalski, reprezentowanym przez

………………………………………………………………………………………………….

zwanym dalej Zamawiającym

a

.....................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................................

zwanym dalej Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1.**

## Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w trybie ustawy  
Prawo zamówień publicznych Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje   
do wykonania roboty polegające na **remoncie stropów wraz z remontem lokali mieszkalnych nr 2, 3, 7, i 8 w budynku przy ul. Północnej 7 w Piotrkowie Trybunalskim**

2. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania

przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.

3. Szczegółowy zakres prac objętych umową oraz sposób ich wykonania zawiera

dokumentacja projektowa, przedmiar robót oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania   
 i Odbioru Robót.

**§ 2**.

# Terminy

1. Przekazanie placu budowy i rozpoczęcie robót nastąpi do dnia .......................................

2. Zakończenie robót nastąpi do dnia ........................................ Przez termin zakończenia  
 robót rozumie się datę podpisania przez strony protokołu z odbioru końcowego robót.

**§ 3.**

# Obowiązki Stron

1. Obowiązkiem Wykonawcy jest:

1.1. Protokolarne przejęcie placu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 1.

1.2. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt stosownego zabezpieczenia placu   
 budowy, strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy a także zapewnienie   
 warunków bezpieczeństwa.

1.3. Terminowe wykonanie robót.

1.4. Wykonanie robót zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją      
      techniczną, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa.

1.5. Zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót   
 ulegających  zakryciu bądź zanikających, zgodnie z postanowieniami § 8.

1.6. Zgłoszenie obiektu do odbioru końcowego oraz uczestniczenie w czynnościach         
   odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, zgodnie z § 8.

1.7. Doprowadzanie do należytego stanu i porządku terenu budowy.

1.8. Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez   
 podwykonawców bez możliwości żądania za tę czynność dodatkowej zapłaty

2. Do obowiązków Zamawiającego należy:

2.1. Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy w terminie, o którym   
 mowa    w § 2.

2.2. Dostarczenie uzgodnionej i zatwierdzonej dokumentacji technicznej wraz    
         z pozwoleniem na budowę i dziennikiem budowy nie później niż w terminie,   
 o którym    mowa w § 2 ust. 1.

2.3. Udostępnienie punktu poboru energii elektrycznej i wody.

2.4. Zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego.

2.5. Dokonanie odbiorów robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz   
 odbiorów     cząstkowych, zgodnie z postanowieniami § 8.

2.6. Dokonanie odbioru końcowego, zgodnie z postanowieniami § 8.

**§ 4.**

**Odpowiedzialność**

Wykonawca, od protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili odbioru robót, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na tym terenie.

**§ 5.**

**Podwykonawcy**

1. Zamawiający dopuszcza powierzenie wykonania robót, które zostaną wskazane   
 w ofercie Wykonawcy, podwykonawcom.

2. W przypadku, gdy przedmiot niniejszej umowy będzie realizowany przy udziale

podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się poinformować o tym Zamawiającego,

dostarczyć projekty umów z podwykonawcami, ze stosownym wyprzedzeniem,   
 w celu uzyskania jego akceptacji dla zakresu prac, osoby każdego podwykonawcy   
 i warunków umowy z podwykonawcą.

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia, wynikające z działań i zaniechań Wykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu przedmiotu zamówienia, jak również za działania i zaniechania podwykonawcy oraz jego pracowników lub osób współpracujących w wykonywaniu części przedmiotu zamówienia powierzonej podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy.
3. Wykonawca nie powierzy podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego, wykonania innych robót niż wskazane w ofercie.
4. Wykonawca bezwzględnie zapewni, w umowach z podwykonawcami, aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres prac wykonywanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego za ten zakres prac w jego ofercie.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na

roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

8. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa   
 i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących   
 warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa   
 i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między   
 zamawiającym a Wykonawcą.

9. Zamawiający, w terminie 30 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo,   
 zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem  
 są roboty budowlane w przypadku, gdy:

1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,

2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia   
 Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,   
 potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy  
 roboty budowlanej,

3) zawiera postanowienia niezgodne z ust.8.

10. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedłożenia mu projektu umowy   
 z podwykonawcą nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie   
 umowy, na warunkach określonych w projekcie umowy.

11. Po uzyskaniu zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą lub po  
bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do   
projektu umowy, 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 jej zawarcia.

12. Zamawiający, w terminie 30 dni od daty złożenia zamawiającemu kopii umowy   
 o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub  
 dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach,   
 o których mowa w ust. 9.

13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty  
 budowlane ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność   
 z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy   
 lub usługi, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo  
 o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz   
 umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego   
 w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu   
 obowiązkowi. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów   
 o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Jeżeli termin zapłaty   
 wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 18, Zamawiający informuje o tym   
 Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem   
 wystąpienia o zapłatę kary umownej.

14. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawcą lub dalszym  
podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub inny  
właściwy dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego   
podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu   
podwykonawcy do jego reprezentowania.

15. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa, pod rygorem  
nieważności, zmienić postanowień umowy z podwykonawcą lub dalszym   
podwykonawcą.

16. Do zmian umów pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą  
stosuje się zasady określone powyżej, mające zastosowanie przy zawieraniu umowy   
z podwykonawcą.

17. W przypadku Konsorcjum, umowa z Podwykonawcą jest zawierana w imieniu i na rzecz  
wszystkich uczestników Konsorcjum.

18. Za prace wykonywane przez podwykonawcę płatności regulować będzie Wykonawca.

19. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy   
przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia  
doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub  
rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu  
podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.

20. Wszelkie koszty, w tym odsetki za zwłokę, które w związku z brakiem terminowej   
zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, obciążają Wykonawcę,

21. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu   
podwykonawcy w terminach płatności określonych w zaakceptowanej przez   
Zamawiającego umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.

22. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą, na której zawarcie   
Zamawiający wyraził zgodę, Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części   
wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, to   
podwykonawca lub dalszy podwykonawca, może zwrócić się z pisemnym żądaniem   
zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że  
bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych   
podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

23. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia   
przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł   
zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem   
są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność  
z oryginałem kopii umowy 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, z zastrzeżeniem poniższych regulacji.

24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.22, dotyczy wyłącznie należności powstałych po  
zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem   
są roboty budowlane, a w przypadku dostaw lub usług budowlanych przedłożonej   
Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy   
 o podwykonawstwo.

25. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić  
Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty   
wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.22  
Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni  
od dnia doręczenia tej informacji.

26. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust.24, w terminie   
 wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia   
podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej   
wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu   
płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu   
podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność   
takiej zapłaty.

27. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu   
 podwykonawcy, o której mowa w ust. 22. lub kwoty wynagrodzenia skierowanej do  
 depozytu sądowego, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia   
 z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

28. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego  
podwykonawcy, jeżeli zachodzi uzasadnione podejrzenie, że sprzęt techniczny, osoby   
i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie dają  
rękojmi należytego i terminowego wykonania powierzonych podwykonawcy lub   
dalszemu podwykonawcy robót.

29. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z podwykonawcami mają zastosowanie do   
zawierania umów z dalszymi podwykonawcami.

30. W związku z zapisami art. 95 ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych   
Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie  
umowy o pracę osób wykonujących nw. czynności w zakresie realizacji zamówienia:   
tj. *zapisane w rozdz. III ust. 9 SWZ.*

31. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy wykonujący czynności w zakresie  
określonym w ust. 30 przez Zamawiającego, będą zatrudnieni na umowę o pracę   
w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U.   
z 2019 r., poz. 1040, 1043, 1495).

32. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,   
 nie krótszym niż 7 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu  
 kopie umów o pracę zawartych z pracownikami wykonującymi czynności, o których  
 mowa w ust. 30.

33. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia ww. osób przez cały okres  
 realizacji wykonywanych przez niego czynności, w szczególności poprzez wezwanie do

okazania dokumentów:  
 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na  
 podstawie umowy o pracę,

3) poświadczonej 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, rodzaj umowy o pracę  
 i zakres obowiązków pracownika.

Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.

**§ 6.**

## Wynagrodzenie

1. Za zrealizowane prace Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe, którego   
wstępną wartość określono na kwotę ………………..zł. netto + …….% VAT.   
Wynagrodzenie brutto wynosi …………………zł., słownie:………………………………  
……………………………………………………………………………………………….. Ostateczna wartość wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalona na  
 podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego na podstawie obmiaru   
rzeczywiście wykonanych robót i zgodnie ze stawkami cenotwórczymi zawartymi   
w kosztorysie ofertowym. Kosztorys powykonawczy podlega sprawdzeniu   
i zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru, z zastrzeżeniem, iż ostateczna kwota   
wynagrodzenia nie przekroczy kwoty …………………………. zł brutto.

2. Wynagrodzenie określone w 6 ust. 1 umowy pozostaje niezmienione przez okres   
 trwania umowy, z zastrzeżeniem ust. 3.

3. Wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku gdy nastąpi zmiana:

stawki podatku od towarów i usług ,

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

4. Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3  
 Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego w terminie 30 dni od daty wprowadzenia   
 zmiany z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty  
 potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać  
 ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty  
 wykonania zamówienia, oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość  
 wynagrodzenia.

5. W terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty wpływu wniosku Strony podejmują  
 negocjacje w zakresie zmiany wynagrodzenia.

6. Zmiana wysokości wynagrodzenia ustalona w negocjacjach obowiązywać będzie od dnia  
 wejścia w życie zmian, o których mowa w ust. 3.

7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 wynegocjowana wartość netto  
 wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto  
 wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

**§ 7.**

**Płatności**

1. Po odbiorze robót i zatwierdzeniu przez Zamawiającego rozliczenia robót Wykonawca wystawi fakturę na Miasto Piotrków Trybunalski., Pasaż Karola Rudowskiego 10, 97-300 Piotrków Trybunalski, NIP 771-27-98-771.

2. Należności wynikające z faktur będą płatne przez Miasto Piotrków Trybunalski  
 przelewem na konto Wykonawcy w terminie 21 dni od otrzymania faktury przez   
 Zamawiającego lub TBS Sp. z o.o. jako Inwestora Zastępczego.

3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego ………………………………………………………………………………………………..

wykazywany we wszystkich fakturach, które będą wystawiane w jego imieniu, jest   
 rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo  
 Bankowe (Dz.U. 2019 poz. 2357) prowadzony jest rachunek VAT.

4. Wykonawca ma prawo wystawiania faktur częściowych zawierających rozliczenie   
 zrealizowanej części robót po wykonaniu 25%, 50%, 75% robót, o których mowa w 1  
 umowy i zatwierdzeniu ich wykonania przez Inspektora Nadzoru na podstawie odbioru   
 częściowego robót.

5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego całości lub części należnego  
 wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty

wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy i dalszym podwykonawcom, o których   
 mowa w art. 465 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział   
 w realizacji odebranych robót budowlanych.

6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty,   
 o których mowa w ust. 5, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane  
 roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych   
 dowodów zapłaty.

**§ 8.**

### Odbiory

1. Wykonawca będzie powiadamiał inspektora nadzoru o gotowości do odbioru robót   
 podlegających zakryciu lub zanikających wpisem do dziennika budowy. W razie   
 niedopełnienia tego warunku, Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć roboty   
 lub  wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót,

a  następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.

2. Inspektor nadzoru dokona odbioru robót, o których mowa w ust.1 w terminie 3 dni   
 roboczych od przyjęcia zawiadomienia.

3. Wykonawca powiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy pisemnie   
 o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie   
 wszystkie    dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego.

4. Zamawiający rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia,   
 o którym mowa w ust. 3, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. Datę odbioru będzie stanowił dzień zakończenia czynności i podpisania protokołu  
 z odbioru końcowego robót.

6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu  
 przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,

b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:

I. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie  
 z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy   
 odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej

lub

II. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający   
 może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na  
 koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do odszkodowania od Wykonawcy   
 za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.

7.Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie   
 ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych   
 przy odbiorze wad.

**§ 9.**

**Reprezentacja**

1. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie:

..................................................................................................................................................

1. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego będzie:

..................................................................................................................................................

**§ 10.**

**Gwarancja**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na roboty objęte niniejszą umową na okres   
 ..........   miesięcy licząc od daty protokołu odbioru końcowego.

2. W razie wystąpienia wad i usterek, Zamawiający zgłosi je Wykonawcy niezwłocznie po  
 ich ujawnieniu, wyznaczając termin na ich usunięcie.

3. Wykonawca obowiązany jest do usunięcia wad i usterek w terminie wyznaczonym przez  
 Zamawiającego.

4. W razie niespełnienia powyższego warunku, Zamawiający po uprzednim pisemnym  
 ostrzeżeniu    Wykonawcy, spowoduje usunięcie usterek na koszt Wykonawcy,   
 zachowując prawa wynikające z  gwarancji.

5. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za   
 wady.

6. Po zakończeniu okresu gwarancji i rękojmi oraz usunięciu ujawnionych w tym czasie wad

i usterek,  strony niniejszej umowy spiszą protokół odbioru pogwarancyjnego.

**§ 11.**

## Kary umowne

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1.1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % wynagrodzenia   
 umownego określonego w § 6 umowy należnego za wykonanie zamówienia za

każdy dzień zwłoki i nie więcej niż 50 % wynagrodzenia umownego,

b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi   
 w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6 umowy za każdy   
 dzień zwłoki od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i nie większej niż 50 %   
 wynagrodzenia umownego,

c) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po   
 stronie Wykonawcy – w wysokości 40% wynagrodzenia umownego, o którym mowa   
 w § 6 umowy,

d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 3.000,00 zł za każde takie zdarzenie,

e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 zł, za każde takie zdarzenie,

f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 za każde takie zdarzenie,

g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi lub projektu jej

zmiany, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każde takie zdarzenie,

h) za niewprowadzenie zmiany w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 2.000,00 zł za każde takie zdarzenie.

i) każdorazowo za niezawarcie umowy o pracę przez Wykonawcę z osobą  
 wykonującą co najmniej jedną z czynności wskazanych w § 5 ust. 29 umowy,   
 a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy –   
 w wysokości stanowiącej iloczyn 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 oraz liczby miesięcy   
 w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,

j) każdorazowo za niezapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zawarcia umowy   
 o pracę przez podwykonawcę z osobą wykonującą co najmniej jedną z czynności  
 wskazanych w § 5 ust. 29 umowy, a polegających na wykonywaniu pracy   
 w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty   
 minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów   
 o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia   
 przez Zamawiającego niedopełnienia przez podwykonawcę wymogu zatrudnienia  
 oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono  
 przedmiotowego wymogu,

k) każdorazowo za nieprzedłożenie do wglądu, w terminie wyznaczonym przez  
 Zamawiającego, kopii umów o pracę zawartych z pracownikami wykonującymi   
 czynności, o których mowa w § 5 ust. 29 umowy, wykonawca zapłaci karę umowną  
 w wysokości 1.000 zł za każde takie zdarzenie,

1.2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

a) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 6.

2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie   
 może przekroczyć 60% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 umowy**.**

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość   
 poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

**§ 12.**

**Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:

1.1 Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży  
 w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia   
 umowy - odstąpienia od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca   
 od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.

1.2. Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich   
 pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.

1.3. Wykonawca realizuje prace przewidziane niniejszą umową w sposób różny od   
 opisanego w umowie.

1.4. Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż miesiąc.

2. Niezależnie od powyższych okoliczności, zgodnie z art.456 ust. 2 ustawy Prawo zamówień

publicznych, Zamawiający może odstąpić od umowy gdy:

2.1. Dokonano zmiany umowy z naruszeniem art.454 i 455 ustawy Prawo zamówień   
 publicznych.

2.2. Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108   
 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2.3. Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury  
 przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że   
 Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów,   
 dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na  
 to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.

3. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art.454   
 i art.455 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający odstępuje od umowy   
 w części, której zmiana dotyczy.

4. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać  
 wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.

6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności   
 takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

7. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistniałych okolicznościach, o których mowa w ust. 1 pkt. 1.2, 1.3, 1.4.

8. Strony mogą odstąpić od umowy także w przypadkach określonych w Kodeksie   
 Cywilnym.

9. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają   
 następujące obowiązki szczegółowe:

9.1. W terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale   
 Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według  
 stanu na dzień odstąpienia.

9.2. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na   
 koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.

9.3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie   
 odpowiada obowiązany jest do:

a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty,   
 które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

**§ 13.**

**Zmiany umowy**

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ust.1 pkt 2-4 i ust.2 ustawy Prawo zamówień publicznych, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy   
   w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy,  
   w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:
   1. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia wyjątkowo niekorzystnych jak dla danej pory roku warunków atmosferycznych (np. wyjątkowo obfite opady deszczu, śniegu, temperatury powyżej +300C, temperatury poniżej -50C) powodujących wstrzymanie lub przerwanie całości wykonywanych robót budowlanych stanowiących przedmiot zamówienia, w okresie dłuższym niż 5 następujących po sobie dni kalendarzowych – potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o tyle dni, przez ile trwało ich wstrzymanie;
   2. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenia niezależne od żadnej ze stron, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
   3. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w przypadku skierowania przez Zamawiającego do Wykonawcy pisemnego żądania wstrzymania robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia lub wydania zakazu prowadzenia robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni, odpowiadającą okresowi na jaki Wykonawcy nakazano wstrzymanie robót budowlanych lub zakazano prowadzenie robót budowlanych,
   4. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną Wykonawcy na usunięcie kolizji z sieciami zewnętrznymi lub instalacjami nieujawnionymi w dokumentacji projektowej – o ile usunięcie kolizji wymagać będzie przedłużenia terminu realizacji;
   5. przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2, może nastąpić w przypadku wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, zmian, powodujących wstrzymanie lub

przerwanie robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy, przy czym wprowadzenie w dokumentacji projektowej zmian nie może skutkować zwiększeniem (zmianą) zakresu świadczenia Wykonawcy zawartego w ofercie, stanowiącej załącznik nr 3 do umowy oraz zwiększeniem wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1,

* 1. przedłużenia terminu wykonania w zakresie niezbędnym wynikającym z konieczności wykonania robót, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy Prawo zamówień publicznych
  2. Zawarcie aneksu, którego postanowienia przewidują wydłużenia terminu realizacji zamówienia jest uzależnione od odpowiedniego przedłużenia przez Wykonawcę okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zabezpieczenia

wniesionego na okoliczność usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady (w przypadku gdy zabezpieczenie wniesione zostało w innej formie niż pieniężna).

* 1. zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy,
  2. w przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 117 ustawy – Prawo zamówień publicznych, z zastrzeżeniem ust. 3. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 117 ustawy Prawo zamówień publicznych, w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania   
     o udzielenie zamówienia, poprzez przedstawienie w tym celu odpowiednich dokumentów, potwierdzających spełnianie warunków udziału w postępowaniu.

1. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami umowy.
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej   
   i podpisania przez obydwie strony umowy.
3. Z wnioskiem o zmianę umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak

i Zamawiający.

**§ 14.**

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wnieść zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu   
 niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości 5 % wartości  
 umownej przedmiotu umowy, tj. ......................zł / słownie....................................................

............................................................................................................................................../.

4. Zabezpieczenie w kwocie ustalonej w ust. 3, Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu   
 zawarcia umowy w formie zgodnej z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku   
 Prawo zamówień publicznych, tj. w .....................................................................................   
 .................................................................................................................................................

Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu będzie wpłacone na rachunek Urzędu Miasta   
 Piotrkowa Tryb. nr ………………………………………………………………................

5. Część zabezpieczenia /70 %/ zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy   
 w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru robót. Pozostała część zabezpieczenia-   
 /30 %/, zostanie zwrócona Wykonawcy w ciągu 15 dni od daty upływu terminu   
 rękojmi.

**§ 15.**

**Ubezpieczenie**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia, na czas obowiązywania umowy, na własny koszt budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.

2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:

a) roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od wszystkich ryzyk, w szczególności od ognia, huraganu, powodzi, deszczu nawalnego, zalania, obsunięć i innych zdarzeń losowych,

b) odpowiedzialność cywilna za szkody wyrządzone osobom trzecim, powstałe w związku

z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.

c) w przypadku wykonywania robót przy pomocy podwykonawców ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy powinno obejmować również odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez podwykonawców.

3. Wartość przedmiotu ubezpieczenia od ryzyk budowlanych określa się na kwotę brutto   
 oferowaną przez Wykonawcę za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego niniejszą  
 umową (zaokrąglona w górę do pełnych tysięcy zł).

4. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu oryginał zawartej umowy ubezpieczeniowej OC   
    i od ryzyk budowlanych, najpóźniej w dniu przejęcia placu budowy.
2. W razie wydłużenia czasu realizacji umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia OC i od ryzyk budowlanych i przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia.
3. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku ubezpieczenia OC   
   i ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlanych, w ustalonym terminie, Zamawiający dokona tego ubezpieczenia, a kosztami obciąży Wykonawcę.

**§ 16.**

## Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego   
 i ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy   
 pisemnej.

3. Ewentualne spory będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach.

**Zamawiający: Wykonawca:**