

**PROJEKT**

**UMOWA nr ..... /2022/A**

zawarta w dniu ..... roku w Lipnie pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Usług Komunalnych w Lipnie Sp. z o.o.** mającym siedzibę w Lipnie przy ul. Wyszyńskiego 47, 87 – 600 Lipno. KRS 0000310250, kap. zakł. **29 853 900 zł** w całości pokryty, **REGON: 340443139 NIP: 4660375375** zwaną dalej w tekście niniejszej umowy **Zamawiającym**

i reprezentowaną przez:

- **Marcina Kawczyńskiego**

- **Prezesa Zarządu Spółki**

- **Mariusza Prądyńskiego**

- **Zastępcę Prezesa**

a

..... NIP: ..... REGON: .....

mającym siedzibę w ....., zwanym dalej w tekście niniejszej umowy **Wykonawcą** i reprezentowanym przez:

- .....

o następującej treści:

Umowa niniejsza została zawarta w trybie art. 275 pkt.1 Ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.) w wyniku rozstrzygnięcia postępowania przetargowego na roboty budowlane, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia zatwierdzoną w dniu ..... r. przez .....

**§ 1**

Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. ***Przebudowa istniejącej stacji uzdatniania wody, budowa fundamentu pod zbiornik retencyjny wody wraz z montażem zbiornika retencyjnego oraz budowa niezbędnej infrastruktury technicznej przy ul. Kolejowej w Lipnie.***

**§ 2**

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy przez obie Strony.

2. Termin wykonania zadania strony ustalają na **31.12.2022 r.**

3. Termin realizacji całości zamówienia rozumiany jest jako wykonanie wszystkich robót budowlano-montażowych, zgodnie z przekazaną dokumentacją, przedmiarem oraz zakresem robót objętych niniejszą umową, ofertą Wykonawcy i uzgodnieniami z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru.

**§ 3**

1. Na zadanie określone w § 1 składa się:

- a) wykonanie robót budowlanych związanych z przebudową istniejącej stacji uzdatniania wody, budową fundamentu pod zbiornik retencyjny wody wraz z montażem zbiornika retencyjnego oraz budową niezbędnej infrastruktury technicznej przy ul. Kolejowej w Lipnie zgodnie z przekazanym przez Zamawiającego projektem budowlano-wykonawczym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy,

- b) realizowanie prac budowlanych w działającej stacji uzdatniania wody zapewniających zachowanie ciągłości dostaw wody do sieci wodociągowej spełniającej parametry fizyko – chemiczne i mikrobiologiczne jakości wody, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 07 grudnia 2017 r. w sprawie jakości wody przeznaczonej do spożycia przez ludzi Dz. U. z 2017 r., poz. 2294).
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy w całości w zakresie określonym w SWZ oraz dokumentacji projektowo-wykonawczej obiektu.
  3. Wykonawca zobowiązany jest do konsultowania opracowanego projektu wykonawczego z Zamawiającym i uwzględnienia sugestii Zamawiającego. Wykonawcy przysługuje prawo złożenia zastrzeżeń do projektu wykonawczego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy - przed zawarciem umowy. W sytuacji, gdy Wykonawca nie zgłosi zastrzeżeń, tym samym oświadcza, iż zapoznał się z dokumentacją projektową i nie zgłasza żadnych uwag w tym zakresie. Traci także prawo do ich zgłaszania po zawarciu umowy.
  4. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę z materiałów, urządzeń i przy pomocy sprzętu, który dostarczy Wykonawca.
  5. Wszystkie materiały budowlane muszą posiadać aktualne certyfikaty, świadectwa jakości, atesty itp., które należy dołączyć do dokumentacji odbioru robót.
  6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
  7. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą złożoną Zamawiającemu w postępowaniu przetargowym, poprzedzającym zawarcie umowy oraz postanowieniami SWZ.

#### § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe określone przez Wykonawcę w przyjętej przez Zamawiającego ofercie przetargowej w kwocie netto ..... zł, podatek VAT 23 % ..... zł, **brutto** ..... zł (słownie: ...../100 zł).
2. Przez określenie „wynagrodzenie umowne” użyte w niniejszej umowie, strony rozumieją wynagrodzenie brutto.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową w tym wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu przeniesienia na Zamawiającego autorskich praw majątkowych, ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Wykonawca oświadcza, że akceptuje ryzyko wynagrodzenia ryczałтового.
4. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałтового określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
6. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 rozliczane będzie na podstawie faktur VAT częściowej i końcowej wystawianych przez Wykonawcę (zatwierdzonych przez Zamawiającego) za roboty określone na podstawie protokołu zaawansowania robót.
7. Zamawiający dopuszcza wystawienie faktur częściowych o wartości nie mniejszej niż 25% wartości wykonanego przedmiotu umowy.
8. Wynagrodzenie rozliczane fakturami częściowymi nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia umownego.
9. Rozliczenie częściowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT częściowej wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru częściowego przedmiotu umowy zatwierdzony przez Zamawiającego bez zastrzeżeń. Do

faktury częściowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć dowody zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 Ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji prac projektowych i odebranych robót budowlanych.

10. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy zatwierdzony przez Zamawiającego bez zastrzeżeń wraz z dołączonym pozwoleniem na użytkowanie obiektu. Do faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć dowody zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 Ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji prac projektowych i odebranych robót budowlanych.
11. Należności będą płatne na konto Wykonawcy wskazane w fakturze w terminie 30 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
12. Faktury należy wystawiać i doręczać na adres Zamawiającego – Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych w Lipnie Sp. z o.o. ul. Wyszyńskiego 47, 87 – 600 Lipno.
13. Faktura wystawiona bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy.
14. Błędnie wystawiona faktura lub brak protokołu zaawansowania robót lub protokołu odbioru końcowego spowodują rozpoczęcie biegu ponownego 30 dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
15. Za datę zapłaty wynagrodzenia strony uważają dzień obciążenia konta bankowego Zamawiającego.
16. Strony postanawiają, że Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
17. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, Zamawiający wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia za prace projektowe i wykonane roboty budowlane.
18. 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 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 w terminie 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej zapłaty.
19. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom na zasadach określonych w art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 5

Za termin wykonania zadania objętego niniejszą umową przyjmuje się datę sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.

## § 6

Obowiązki stron umowy:

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót oraz dziennika budowy w terminie 14 dni od dnia podpisania umowy,
  - b) sprawowanie nadzoru inwestorskiego,
  - c) zapewnienie Wykonawcy korzystania z wody, kanalizacji i energii elektrycznej za odpłatnością ponoszoną przez Wykonawcę na podstawie refaktury ponoszonych kosztów mediów, przy czym koszt zamontowania urządzeń pomiarowych dotyczących tych mediów ponosi Wykonawca,

- d) uczestnictwo w naradach zwoływanych przez Wykonawcę,
- e) odebranie przedmiotu umowy i terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace,
- f) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie objętym robotami będącymi przedmiotem umowy,
- g) i inne wynikające z SWZ.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- a) powołanie kierownika robót dla zakresu objętego umową.
- b) protokolarnie przejęcie terenu robót od Zamawiającego,
- c) szczegółowe omówienie dostarczonego przez Zamawiającego projektu wykonawczego wraz z niezbędnymi opracowaniami przed podpisaniem umowy i zgłoszenie na tym etapie ewentualnych zastrzeżeń,
- d) konsultowanie projektu wykonawczego z Zamawiającym, uwzględnienie w projekcie uwag Zamawiającego,
- e) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze (w tym również dokumentacji inwentaryzacji geodezyjnej),
- f) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- g) sporządzenie Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, o ile taki obowiązek wynika z przepisów,
- h) dostarczanie oraz zabezpieczenie we własnym zakresie materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
- i) naprawa uszkodzeń na własny koszt powstałych z winy podległych pracowników,
- j) wykonywanie robót zgodnie z ustawą – Prawo budowlane, sztuką budowlaną, wszelkimi niezbędnymi przepisami i polskimi normami oraz zasadami współczesnej wiedzy technicznej zapewniającymi bezpieczne i higieniczne warunki pracy,
- k) usuwanie usterek i wad stwierdzonych w czasie realizacji robót oraz ujawnionych w okresie gwarancji,
- l) uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Zamawiającego,
- m) zapewnienie na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego ładu, porządku, przestrzegania przepisów bhp, ochrony znajdujących się na terenie prowadzonych robót sieci i urządzeń,
- n) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac: obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
- o) zapewnienie ochrony osób trzecich w rejonie prowadzonych robót oraz ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- p) zgłaszanie inspektorowi nadzoru wszelkich czynności, robót i dokumentów zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych w tym w szczególności robót zanikających podlegających zakryciu,
- q) prawidłowe zabezpieczenie terenu robót przed uszkodzeniami i w sposób, który wyeliminuje zagrożenia dla użytkowników i osób trzecich,

- r) posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy na sumę ubezpieczenia nie niższą od wartości przedmiotu niniejszej umowy, przez okres nie krótszy niż od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego bez zastrzeżeń i okazywanie dokumentu ubezpieczenia na każde żądanie Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca wykona siłami własnymi cały zakres powierzonych i objętych niniejszą umową robót, a w przypadku wykonywania części zakresu przez podwykonawców, ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość wykonanych przez nich robót.
2. Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy PZP wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących 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 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm).
3. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia:
  - wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w opisie przedmiotu zamówienia w tym prac fizycznych oraz operatorów sprzętu - jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
4. Obowiązek określony w ust. 2 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 2.
5. Sposób i okres wymaganego zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia.
  - 1) Zamawiający wymaga, aby osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia opisane w SWZ zostały zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w wymiarze czasu pracy min. 0,5 etatu.
  - 2) Ilość zatrudnionych osób ma wynosić min. 50% wszystkich osób za pomocą których Wykonawca będzie realizował przedmiot zamówienia.
  - 3) Wykonawca lub podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby i do przedstawienia Zamawiającemu dowodów potwierdzających takie zatrudnienie w terminie 2 dni roboczych od zawarcia umowy o pracę z pracownikami zatrudnionymi w miejsce pracowników, których stosunek pracy ustał przed wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia.
6. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy PZP, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:
  - 1) Przedmiot zamówienia będzie świadczony przez osoby wymienione w wykazie pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia - załączniku do umowy.
  - 2) W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, Wykonawca lub

- podwykonawca w terminie 10 dni, licząc od dnia podpisania umowy oraz przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu:
- oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 3) Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych będzie przedkładał Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia ww. osób, oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu pensji, przedkładał dowody odprowadzenia składek ZUS, przez cały okres realizacji zamówienia.
  - 4) W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub jego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  - 5) Oprócz kar umownych opisanych w § 11 ust. 1 lit. i) i lit. j) Zamawiający z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia, w przypadku dwukrotnego niewywiązania się z tego obowiązku lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ofercie, Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić i naliczy dodatkowo kary umowne wskazane w projekcie umowy jak za nienależyte wykonanie zamówienia.
  - 6) W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia określone przez Wykonawcę w ofercie.
  7. 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, a także projektu zmian umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  9. Zamawiający, w terminie czternastu dni roboczych od dnia przedstawienia mu projektu umowy, o której mowa w ust. 7 zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy bądź projektu zmian tej umowy, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8.
  10. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie czternastu dni roboczych do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  11. 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 siedmiu dni od dnia jej zawarcia.
  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 siedmiu dni od dnia 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 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.

13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy ust. 7 – 13 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
15. 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 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. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia następuje w terminie 14 dni od dnia upływu terminu, o którym mowa w art. 464-465 Ustawy Prawo zamówień publicznych, wyznaczonego Wykonawcy przez Zamawiającego na zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia.
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 poświadczonej 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 jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na całość wykonanych robót, licząc od dnia bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy na okres **36** miesięcy.
2. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu w/w uprawnień z tytułu rękojmi, Wykonawca udziela gwarancji jakości w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego.
3. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy na okres ..... **miesięcy** licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, bez zastrzeżeń Zamawiającego. Podstawą udzielenia gwarancji jest dokument gwarancyjny z wymienieniem elementów obejmujących gwarancję.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi za wady także po upływie terminów gwarancji lub rękojmi, jeżeli zgłaszał wadę przed upływem tych terminów.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia usterek i wad przedmiotu umowy na własny koszt, ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia go przez Zamawiającego listem poleconym o wadzie (wadach i usterekach). Okres gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas naprawy.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od dnia zawiadomienia go przez Zamawiającego i po bezskutecznym upływie kolejnych 7 dni, Zamawiający – niezależnie od dochodzenia przysługujących mu kar umownych za nieterminowe usunięcie wad – będzie uprawniony do zlecenia zastępczego usunięcia wad przez osobę trzecią a Wykonawca zobowiązuje się do zapłacenia Zamawiającemu kosztów poniesionych w związku z usunięciem wad i usterek. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kosztów zastępczego usunięcia wad i usterek także z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy dokonają kompleksowego przeglądu gwarancyjnego przedmiotu umowy nie później niż 3 (trzy) miesiące przez upływem okresu gwarancji. Termin przeglądu wyznacza Zamawiający, o którym informuje Wykonawcę na piśmie, na co najmniej 5 dni przez wyznaczonym terminem przeglądu.
8. Jeżeli w terminie, o którym mowa w ust. 7 Wykonawca nie przystąpi do przeglądu, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania przeglądu i sporządzenia protokołu przeglądu we własnym zakresie i na koszt Wykonawcy.
9. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu usunięcia wad i usterek rozciąga się na elementy robót powierzone do wykonania podwykonawcom, bez względu na istnienie i treść stosunków prawnych wiążących ich z Wykonawcą.

## § 9

Przez termin wykonania niniejszej umowy strony rozumieją wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, zakończonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.

## § 10

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na pięć dni roboczych przed planowanym terminem odbioru.



4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dziennik budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 4) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
  - 6) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
  - 7) pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. Zamawiający może odmówić odbioru, jeżeli:
  - a) przedmiot umowy nie został wykonany w całości,
  - b) w jego toku ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem,
10. c) Wykonawca nie usunął w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru.
11. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
12. Jeśli Zamawiający odstąpił od odbioru, Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i osiągnięciu gotowości do odbioru.
13. Za zgłoszenie reklamacji uznaje się moment otrzymania przez Wykonawcę zawiadomienia wysłanego listem poleconym na adres korespondencyjny Wykonawcy lub sporządzenie adnotacji w protokole odbioru gwarancyjnego.
14. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosi reklamację Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości lub w protokole odbioru gwarancyjnego.

## § 11

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) opóźnienie w zakończeniu wykonania robót budowlanych – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 15% wynagrodzenia brutto określonego § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - b) każde wadliwe usuwanie wad występujących w robotach budowlanych – w wysokości 3% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy jednak nie więcej niż 15% wynagrodzenia brutto określonego § 4 ust. 1 niniejszej umowy;

- c) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - d) niewykonanie i nienależyte wykonanie umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy; brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - e) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy zł 00/100) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia;
  - f) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonywania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - g) nieprzedłożenia poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – karę w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
  - h) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – karę w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy,
  - i) za niewywiązywanie się przez Wykonawcę z obowiązków dotyczących zatrudnienia na umowę o pracę, o których mowa w § 7, w tym skierowania do realizacji Umowy osoby nie posiadającej umowy o pracę w momencie rozpoczęcia świadczenia przez nią pracy lub za każdy przypadek niezłożenia wymaganego dokumentu na potwierdzenie spełnienia obowiązku, w wysokości 5.000 zł za każdą stwierdzoną nieprawidłowość (osobę),
  - j) za niedotrzymanie terminów dostarczenia dowodów (dokumentów, oświadczeń) w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w § 7 niniejszej umowy, w wysokości 500 zł za każdy dzień opóźnienia.
2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę, który naruszył postanowienia umowy, w terminie 10 dni od daty doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego żądania jej zapłaty w formie pisemnej za pośrednictwem listu poleconego.
  3. Po upływie ww. terminu, Zamawiający może potrącić karę umowną z wierzytelności wynikającej z faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo kompensaty kar umownych z bieżącymi płatnościami Wykonawcy.
  5. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca może stosować odsetki ustawowe za opóźnienie.
  6. Strony określają limit kar umownych do 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
  7. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści niezależnie od kar określonych w niniejszym paragrafie.
  8. Zapłata kar umownych, o których mowa powyżej, nie zwalnia Wykonawcy od podjęcia czynności zmierzających do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.

## § 12

W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 13

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1) Wykonawcy:

a) Jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania – w terminie jednego miesiąca od dnia upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,

2) Zamawiającemu:

a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni, z zachowaniem naliczenia kar umownych określonych w § 11 – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu powyższych okoliczności,

b) ogłoszenia upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy z zastrzeżeniem, że Wykonawca ma prawo jedynie do wynagrodzenia należnego z tytułu faktycznie wykonanych robót po potrąceniu ewentualnych zobowiązań wobec Zamawiającego,

c) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub realizacją przedmiotu umowy tak, że istnieje uzasadnione przypuszczenie, że nie zdoła ukończyć wykonania zamówienia w terminie umówionym. Zamawiający może wówczas bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy, jeszcze przed upływem terminu do wykonania umowy,

d) Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi, wskazaniem Zamawiającego albo niezgodnie z warunkami niniejszej umowy i pomimo pisemnego wezwania zamawiającego do zmiany sposobu wykonania, nie reaguje – w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia powyższej okoliczności,

e) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w art. 464-465 ustawy Prawo zamówień publicznych, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego.

f) w przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w ofercie (§ 7 niniejszej umowy) Zamawiający ma prawo od umowy odstąpić w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu powyższych okoliczności.

2. Oświadczenie każdej ze stron o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać uzasadnienie.

## § 14

W przypadku odstąpienia od umowy w okolicznościach, o których mowa w § 13, strony są zobowiązane do następujących czynności:

1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy. Strony wspólnie ustalą sposób i zakres zabezpieczenia przerwanych robót a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszty zabezpieczenia wykonanych robót ponosi Wykonawca, jeżeli odstąpienie od umowy z Wykonawcą nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. W przypadku, gdy Wykonawca uchyli się od spisania szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót w toku oraz protokołu odbioru robót w toku, Zamawiającemu przysługuje prawo do jednostronnego spisania ww. dokumentów;

- 2) Wykonawca usunie z terenu robót obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały stanowiące jego własność w dniu sporządzenia protokołu inwentaryzacji lub do 14 dni po dacie przerwania robót.
- 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy oraz zakres robót zabezpieczających.
- 4) Zamawiający jest obowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za wykonane roboty do dnia odstąpienia od umowy. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia wszelkich kar przewidzianych niniejszą umową.
- 5) Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.
- 6) Jeżeli do czasu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do utworów nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia.

## § 15

1. Strony ustalają, że Wykonawca w dniu zawarcia umowy udzieli Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** wartości przedmiotu umowy tj. .... **zł** (słownie: ..... /.... zł) w formie .....
2. Strony ustalają, że :
  - 1) 70 % wniesionego zabezpieczenia tj. .... **zł** (słownie: ..... /... zł ) zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30 % wniesionego zabezpieczenia tj. .... **zł** (słownie: ..... /.... zł) przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia zgłoszonych wad i usterek przed protokolarnym odbiorem bądź w okresie rękojmi, może zlecić wykonanie przedmiotowych robót bez dodatkowego wyznaczania terminu innemu Wykonawcy na ryzyko Wykonawcy, a koszty wykonania zastępczego pokryć ze środków określonych w punktach poprzedzających, bądź dochodzić ich na zasadach ogólnych w sytuacji gdy zabezpieczenie okaże się niewystarczające.
4. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy Wykonawca bez dodatkowych kosztów zobowiązany jest do przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Wykonawca w trakcie realizacji umowy ma prawo do dokonania zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości. Zmiana taka wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego.
6. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty.
7. W przypadku niedostarczenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie określonej w rozdziale VX SWZ ust.3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania 10% wynagrodzenia brutto z każdej faktury Wykonawcy.

## § 16

1. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Zamawiającego wyznacza się .....

2. Jako koordynatora w zakresie realizacji obowiązków umownych ze strony Wykonawcy wyznacza się .....

## § 17

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego i Prawa zamówień publicznych.

## § 18

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może być dokonana za zgodą obu stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy w zakresie:
  - 1) wynikającym ze zmian przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
  - 2) terminu zakończenia inwestycji z uwagi na:
    - a) siłę wyższą lub inne okoliczności niezależne od Wykonawcy, których Wykonawca przy zachowaniu należytej staranności nie był w stanie uniknąć lub przewidzieć,
    - b) konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
    - c) wstrzymaniem prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - d) opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez Zamawiającego, z tym zastrzeżeniem, że konieczność wykonania robót nieprzewidzianych w SWZ a wymaganych do prawidłowego wykonania umowy nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
  - 3) konieczność zmiany osób wykonujących zamówienie (wskazanych w ofercie) z następujących powodów:
    - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych osób wykonujących zamówienie,
    - b) niewywiązywania się osób wykonujących zamówienie z obowiązków wynikających z powierzonych im zadań,
    - c) jeżeli zmiana osoby wykonującej zamówienie stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od wykonawcy (np. rezygnacji). Zmiana jest możliwa jedynie na nowe osoby spełniające wymogi SWZ.

## § 19

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) oferta wraz z załącznikami złożona w postępowaniu przetargowym przez Wykonawcę.
- 2) SWZ,
- 3) projekt budowlano – wykonawczy obiektu,
- 4) wykaz pracowników wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia

## § 20

Wynikłe spory ze stosunku objętego niniejszą umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 21**

Zamawiający może zlecić swoje obowiązki i uprawnienia związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy oraz do występowania w jego imieniu na rzecz osób trzecich, o czym winien zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie 3 dni od daty scedowania uprawnień.

## **§ 22**

Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania przez obie strony.

## **§ 23**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**