

**Wzór umowy**

Zawarta dnia ..... 2024 r. w Turku pomiędzy **GMINĄ TUREK**, z siedzibą 62-700 Turek, ul. Ogrodowa 4, NIP 6681857956, REGON 311019556, reprezentowaną przez:

.....,

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

z siedzibą w ..... przy ulicy ....., NIP....., REGON ....., reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej Wykonawcą.

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”, wyboru Wykonawcy, w ramach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji, strony zawarły umowę o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja przedsięwzięcia pn.: „**Budowa budynku szatniowo-sanitarnego przy boisku ORLIK 2012 w m. Cisew, gmina Turek**”.
2. Całkowity zakres robót będący przedmiotem roboty budowlanej, o której mowa w ust. 1, zawarty został w następujących dokumentach: specyfikacji warunków zamówienia (SWZ) dotyczącej sprawy nr GKI-GB.ZP.271.15.2024 i jej załącznikach.

**§ 2**

**Termin wykonania zamówienia**

Wymagany termin realizacji zamówienia: **4 miesiące od dnia podpisania umowy.**

**§ 3**

**Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Wprowadzenie i przekazanie Wykonawcy terenu robót, w terminie do 7 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy;
  - 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - 3) Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;

- 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace;
- 5) Współdziałanie przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Zabezpieczenie i wygradzenie terenu robót;
  - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 4) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 628 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
  - 5) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
  - 6) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2022 r. poz. 877 z późn. zm.),
    - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.),
  - 7) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 8) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 9) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 10) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 11) 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;
- 12) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń, punktów geodezyjnych i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 13) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 14) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
  - 15) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 16) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania, robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
  - 17) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - 18) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie miejsca prowadzonych robót w pasie drogowym i wykonanych objazdów oraz za ich utrzymanie w należyтым stanie przez cały czas wykonywania robót.
  - 19) Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej:
    - a) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,

- b) Ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych;
- 20) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 21) Współdziałanie przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  3. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu umowy osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
  4. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
  5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
  6. Kierownik budowy (robót) zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
  7. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
  8. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
  9. Wykonawca lub podwykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące roboty budowlane/usługi objęte przedmiotem zamówienia, jeśli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465 ), w tym w szczególności: obsługa maszyn i urządzeń drogowych, prace ziemne, roboty instalacyjno – montażowe, obsługa maszyn i urządzeń budowlanych. Wykonawca lub

podwykonawca złoży w dniu zawarcia umowy wykaz tych osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na podstawie umowy o pracę.

10. Wykonawca zobowiązany jest, przed podpisaniem umowy do przedłożenia wykazu tych osób wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na umowę o pracę, a następnie na każde żądanie Zamawiającego do przedłożenia wykazu wraz z oświadczeniem potwierdzającym zatrudnienie ich na umowę o pracę i niezaleganiu z wypłatą wynagrodzenia na dzień złożenia oświadczenia. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez Wykonawcę faktu zatrudniania osób na umowę o pracę.

## **§ 5**

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... zł netto, plus należny podatek VAT ..... zł, ..... zł brutto (słownie złotych: ...../100), zgodnie z kwotą złożonej oferty.
2. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę w oparciu o zatwierdzony przez Strony protokół odbioru robót.
3. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym przez strony protokołem odbioru robót.
4. Strony ustalają, iż istnieje możliwość wystawienia faktur częściowych, jednak nie więcej niż w ilości 2 faktur. Pierwsza faktura częściowa może zostać wystawiona nie wcześniej, niż po wykonaniu 20 % wartości zakresu robót budowlanych. Druga faktura częściowa może zostać wystawiona nie wcześniej, niż po wykonaniu 50 % wartości zakresu robót budowlanych
5. Do momentu odbioru ostatecznego suma faktur VAT, o których mowa w ust. 4, nie może przekroczyć 50 % wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy.
6. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury.
7. Za dzień zapłaty wynagrodzenia przyjmuje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
9. Wprowadza się następujące zasady dotyczące płatności wynagrodzenia należnego dla Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności:

- 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności (ang. split payment) przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług,
  - 2) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w Umowie:
    - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej,
    - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług,
    - c) W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych w ust. 9 pkt 2b), zwłokę w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.
10. W przypadku zamiaru złożenia ustrukturyzowanej faktury wykonawca proszony jest o poinformowanie Zamawiającego o swoim zamiarze w terminie 7 dni przed terminem jej złożenia. Zamawiający niezwłocznie przekaże wykonawcy informację o numerze konta na platformie PEF. Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania płatności wynagrodzenia dla Wykonawcy z tytułu wystawionych wszelkich faktur VAT w przypadku, gdy na skutek działań, bądź zaniechań Wykonawcy zostały wstrzymane środki na dofinansowanie projektu, bądź na tle tych działań, bądź zaniechań doszło do sporów pomiędzy stronami Umowy, skutkującymi koniecznością rozstrzygnięcia przez sąd.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) Odbiory częściowe i odbiór końcowy robót.
2. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie, najpóźniej w dniu zakończenia robót lub w dniu umownego zakończenia całości robót.

4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót).
5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) Dziennik budowy,
  - 2) Dokumentację projektową powykonawczą oraz operat kołaudacyjny (atesty higieniczne dotyczące wbudowanych materiałów, karty gwarancyjne producentów na zamontowane urządzenia, protokoły z badań lub pomiarów itd.), opisane i skompletowane w dwóch egzemplarzach,
  - 3) Dokumentację geodezyjną powykonawczą w dwóch egzemplarzach,
  - 4) Oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami.
6. **Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to wyznaczy datę odbioru końcowego robót zgodnie z ust.8.**
7. **Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej to poinformuje Wykonawcę na piśmie o odstąpieniu od wyznaczenia terminu odbioru oraz wezwie Wykonawcę do zakończenia robót i dostarczenia kompletnej i prawidłowej dokumentacji powykonawczej.**
8. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru częściowego/końcowego w terminie do 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru częściowego/końcowego.
9. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego/końcowego, w terminie 7 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
10. 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.
11. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze częściowym/końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## **§ 7**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu, z uwzględnieniem wymagań Zamawiającego dotyczących warunków zawierania umów z podwykonawcami zawartych w SWZ, projektu umowy dotyczącej zlecenia wykonania części robót podwykonawcom lub przez nich dalszym podwykonawcom, a także projektu ich zmiany oraz przedkładać poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy z podwykonawcą, i jej zmian.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
4. Przed zawarciem umowy z podwykonawcą Wykonawca przedłoży Zamawiającemu z odpowiednim wyprzedzeniem projekt umowy dotyczącej robót przewidzianych do powierzenia podwykonawcy i na żądanie Zamawiającego zobowiązuje się udzielić informacji dotyczących kwalifikacji i doświadczenia zawodowego podwykonawców. Wynagrodzenie podwykonawcy nie może przekraczać wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie tych samych robót, określonego w kosztorysie ofertowym załączonym do umowy i złożonym przez Wykonawcę, a termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy powinien być zgodny z założeniami określonymi w SWZ.
5. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania od Zamawiającego, przed zawarciem umowy z podwykonawcą robót budowlanych, pisemnej akceptacji projektu umowy określonego w ust. 2 i 4, rozumianej jako pisemne potwierdzenie przyjęcia przez Zamawiającego bez zastrzeżeń treści ww. projektu umowy. Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy z podwykonawcą może nastąpić w terminie do 14 dni od daty przekazania kompletnego projektu umowy przez Wykonawcę. Zastrzeżenia zgłoszone przez Zamawiającego do projektu umowy z podwykonawcą winny zostać uwzględnione w treści tej umowy, jeżeli zostanie ona zawarta.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu, w terminie do 7 dni od dnia zawarcia, oryginałów lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy, kompletnych umów zawartych z wszystkimi podwykonawcami robót budowlanych. Wykonawca zobowiązany jest również do przekazania - w tym samym terminie - wszelkich zmian i aneksów do ww. umów. Zgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu do umowy z podwykonawcą lub do wprowadzonych do niej zmian może nastąpić w terminie do 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnej umowy lub wprowadzonych do niej zmian.



7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, wraz z fakturą Wykonawcy, dokument z którego wynika udział kwotowy i rzeczowy każdego z podwykonawców w wykonaniu robót objętych tą fakturą.
8. Wykonawca wypłaci podwykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane przez niego w ramach realizacji przedmiotu Umowy, odebrane przez Zamawiającego i objęte fakturowaniem częściowym, etapowym lub końcowym, nie później niż w terminie do 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu stosownej faktury Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać od podwykonawcy i następnie przekazać Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty złożenia Zamawiającemu faktury obejmującej należność za roboty wykonane przez podwykonawcę, oświadczenia podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę jego wszelkich zobowiązań wobec podwykonawcy, związanych z realizacją zakresu robót powierzonych podwykonawcy i zafakturowanych daną fakturą Wykonawcy, wraz z dokumentem potwierdzającym prawo do reprezentowania podwykonawcy przez osobę podpisującą oświadczenie, jeżeli prawo to nie wynika z umowy zawartej z podwykonawcą oraz z dowodem zapłaty przez Wykonawcę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcy.
10. W przypadku nierozliczenia się Wykonawcy z podwykonawcami za wykonane przez nich roboty odebrane przez Zamawiającego protokołem odbioru częściowego, etapowego lub końcowego w terminie do 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu faktury, Zamawiający zmniejszy wartość wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcom, które może zostać im wypłacone po przedłożeniu przez nich Zamawiającemu stosownych faktur. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy pisma Zamawiającego.
11. W przypadku zlecenia wykonania części robót podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, Wykonawca ponosi – w szczególności wobec Zamawiającego - pełną odpowiedzialność za ich działania, jak za działania własne.
12. Wszelkie postanowienia umowy dotyczące podwykonawcy stosuje się odpowiednio do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami.

## **§ 8**

### **Sposób komunikacji oraz adresy kontaktowe**

1. Do kontaktów z Wykonawcą podczas realizacji Umowy, kontrolowania przebiegu prac objętych Umową w tym w szczególności do podpisania protokołów odbioru Zamawiający wyznacza następujące osoby:

- 1) inspektora nadzoru inwestorskiego, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie:.....;
- 2) inspektora nadzoru inwestorskiego, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie: .....
- 3) inspektora nadzoru inwestorskiego, który posiada uprawnienia budowlane w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, wodociągowych i kanalizacyjnych, w osobie .....
2. Dla skuteczności czynności, o których mowa w ust. 1 wymagane jest, co najmniej, działanie przedstawiciela Zamawiającego, działającego każdorazowo wraz z właściwym branżowo Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego.
3. Do kontaktów z Zamawiającym podczas realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca wyznacza następujące osoby:
  - 1) .....
4. Wykonawca na swój koszt ustanawia:
  - 1) kierownika budowy, który posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w osobie: ....., za którego odpowiada na zasadach ogólnych,
  - 2) kierownika robót, który posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie:....., za którego odpowiada na zasadach ogólnych;
  - 3) kierownika robót, który posiada uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych w osobie: ....., za którego odpowiada na zasadach ogólnych;
5. Osoby wskazane w ust. 1 i ust. 4 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
6. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 4 nie powoduje zmiany Umowy.
7. Zmiana, o której mowa w ust.6 w przypadku osób wskazanych w ust.4 będzie możliwa, o ile nowa osoba wskazana przez Wykonawcę będzie spełniać wymagania Zamawiającego zawarte w Specyfikacji Warunków Zamówienia dla osoby, którą zastępuje i Zamawiający nie będzie z tego tytułu ponosił żadnych dodatkowych kosztów i obowiązków.
8. W przypadku zmiany osób, o których mowa w ust. 4 Wykonawca zobowiązany jest udokumentować (dopuszczalna jest forma kopii potwierdzonej za zgodność

z oryginałem) posiadanie uprawnień budowlanych w zakresie nie mniejszym niż wskazane w ust. 4, przez osoby nowo skierowane do realizacji zamówienia.

9. Osoby wymienione w ust. 1 są uprawnione do uzgadniania form i metod pracy, udzielania koniecznych informacji, podejmowania innych niezbędnych działań wynikających z Umowy, koniecznych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
10. W przypadkach, gdy określono ostateczny termin odbioru informacji na piśmie, nadawca ma obowiązek uzyskać potwierdzenie odbioru przekazanej informacji.
11. W każdym przypadku nadawca powinien podjąć wszelkie niezbędne kroki, mające na celu dostarczenie informacji do adresata.
12. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie poinformować Zamawiającego na piśmie o zmianie adresu swojej siedziby, adresu dla dokonywania doręczeń. W razie braku takiej informacji wszelkie pisma i przesyłki wysłane na adres lub nr faksu Wykonawcy wskazany w niniejszej Umowie będą uznawane za doręczone.

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. ....zł (słownie złotych:...../100) w formie.....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) Za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy– w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto przewidzianego za całkowitą wartość przedmiotu umowy, za każdy dzień zwłoki,

- b) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1,
  - d) Za zatrudnienie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego oraz za zwłokę w terminowym przekazaniu Zamawiającemu dokumentów dotyczących zatrudnienia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy określonych w opisie przedmiotu zamówienia lub Umowie, w tym w szczególności projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust.1 umowy - za każdy przypadek naruszenia,
  - e) Za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust.1 umowy - za każdy przypadek naruszenia,
  - f) Za naruszenie obowiązku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty lub innych zapisów niezgodnych z wymaganiami Zamawiającego, określonymi w SWZ - w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 5 ust.1 umowy - za każdy przypadek naruszenia,
  - g) Za naruszenie obowiązku zatrudnienia pracowników do wykonania przedmiotu zamówienia - zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia - lub nieprzedstawienia dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 11 umowy- w wysokości 3% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek naruszenia.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych. Wysokość odpowiedzialności Wykonawcy ogranicza się do wysokości 100% wynagrodzenia umownego.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych określonych w ust.1 a – g niniejszego paragrafu, z przedłożonych faktur.

## **§ 11**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie 10 dni od dnia przekazania placu budowy - w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 10 - dniowego terminu na rozpoczęcie prac;
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 10- dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
  - 3) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją techniczną lub wskazaniem Zamawiającego, po wcześniejszym pisemnym upomnieniu i wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu na usunięcie naruszeń - w terminie 14 dni od dnia upływu dodatkowego 7 dniowego terminu na usunięcie naruszeń;
  - 5) Zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności;
  - 6) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
- 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania - w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
  - 2) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru;
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## § 12

### Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres .... miesięcy od dnia podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. Zgodnie z przepisami kodeksu cywilnego, okres rękojmi za wady wynosi 5 lat od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru robót.
3. **W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 3 dni roboczych licząc od daty pisemnego (listem lub e-mail) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.**
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane

w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

### **§13**

#### **Zmiana umowy**

1. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp dopuszczalne są następujące zmiany zawartej umowy:
  - 1) w zakresie terminów wskazanych w umowie – w przypadku, zaistnienia zdarzeń, których nie dało się przewidzieć w chwili zawierania umowy tj. wystąpienia siły wyższej w typie klęski żywiołowej (zdarzenie zewnętrzne, które nie dało się przewidzieć w chwili zawierania umowy i któremu nie można było zapobiec nawet przy dochowaniu należytej staranności) oraz działania osób trzecich niezależnych od stron umowy polegających na wyrządzeniu szkody w mieniu Wykonawcy lub Zamawiającego, w wyniku czego wykonanie zamówienia w terminie jest niemożliwe – o czas niezbędny do usunięcia negatywnych skutków wpływających na zdolność wykonania zamówienia przez obie strony;
  - 2) jest to związane z koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, w tym w związku z koniecznością sporządzenia projektu zamiennego, które to okoliczności wynikną w toku prowadzenia robót, a spowodowane będą względami technicznymi, warunkami gruntowymi oraz lokalnymi, w tym wynikających z konieczności dostosowania zakresu zadania powszechnie obowiązujących przepisów prawa, o czas niezbędny do zmiany dokumentacji projektowej i dopełnienia niezbędnych czynności formalnych związanych z możliwością prowadzenia robót,
2. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2) ustawy Pzp dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, w sytuacji gdy:
  - 1) dotychczasowego wykonawcę zastąpić ma nowy wykonawca w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy,
  - 2) dotychczasowego wykonawcę zastąpić ma nowy wykonawca w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
3. Powyższe warunki zmiany umowy nie uchybiają pozostałym warunkom aneksowania określonym w art. 455 ustawy Pzp.

4. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu, podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.
5. Dokonanie zmiany umowy w zakresie, o których mowa powyżej wymaga uprzedniego złożenia na piśmie prośby Wykonawcy wykazującej zasadność wprowadzenia zmian i zgody Zamawiającego na jej dokonanie lub przedłożenia propozycji zmiany przez Zamawiającego.

#### **§ 14**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, w tym związane z odstąpieniem od umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Strony oświadczają zgodnie, że wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy albo powstające w związku z nią, rozstrzygane będą w drodze polubownej przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych wraz z przepisami wykonawczymi, o ile przepisy ustawy prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

#### **§ 15**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

.....  
/Wykonawca/

.....  
/Zamawiający/