

Nr 271.5.2022

Załącznik nr 3 do SWZ

**Projekt umowy**  
**Umowa nr 272.....2022**

w dniu ..... r. w Jastarni pomiędzy:

**Gminą Jastarnia**, z siedzibą w 84-140 Jastarnia, ul. Portowa 24, NIP 587-17-08-957, Regon 191675480, zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Burmistrza Jastarnia - Tyberiusza Narkowicza;

a .....

zwanym dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

doszło do zawarcia umowy następującej treści:

**§ 1.**

1. Przedmiotem zamówienia jest **Budowa zespołu magazynów na sprzęt rybacki z węzłem sanitarnym w Jastarni wraz z infrastrukturą towarzyszącą** dla którego uzyskano finansowanie w ramach Programu Operacyjnego Rybactwo i Morze 2014-2020 współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Morskiego i Rybackiego, obejmującej zadania:

**I. Budowa budynku magazynu nr 1 na sprzęt rybacki z węzłem sanitarnym w Jastarni wraz z żurawikami przeładunkowymi, przyłączem kanalizacji sanitarnej, wodociągowym, elektrycznym i zagospodarowaniem terenu.** Roboty budowlane wykonywane będą zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez DEMIURG Project S.A., Poznań, oraz na podstawie decyzji Wojewody Pomorskiego o udzieleniu pozwolenia na budowę nr 183/2021/AŁS z dnia 19.11.2021.;

**II. Budowa budynku magazynu nr 2 na sprzęt rybacki w Jastarni wraz z przyłączem elektrycznym i zagospodarowaniem terenu.** Roboty budowlane wykonywane będą zgodnie z projektem budowlanym opracowanym przez DEMIURG Project S.A., Poznań, oraz na podstawie decyzji Wojewody Pomorskiego o udzieleniu pozwolenia na budowę nr 184/2021/AŁS z dnia 19.11.2021.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją projektową, sztuką budowlaną oraz obowiązującymi normami i przepisami.

**§ 2.**

1. Termin zakończenia prac budowlanych i wykonania przedmiotu umowy określa się na **8 miesięcy** od daty zawarcia niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania powyższego terminu i wykonania przedmiotu umowy w terminie zapisanym w niniejszej umowie.

**§ 3.**

Obowiązki uczestników procesu inwestycyjnego

**1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**

1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy;

2) przekazanie Wykonawcy dokumentacji projektowej, kopii decyzji Wojewody Pomorskiego i Starosty Puckiego dla zadań wskazanych w par. 1. oraz dzienników budowy;

3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego;

4) odebranie od Wykonawcy przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;

5) terminowa zapłata Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

## **2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**

- 1) przejście terenu budowy od Zamawiającego;
- 2) zapewnienie zaplecza budowy;
- 3) zabezpieczenie i wyгородzenie w niezbędnym zakresie zaplecza budowy i terenu robót;
- 4) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia, okazania na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
- 5) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 6) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone są całkowicie zgodnie z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
- 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 9) dostarczenie Zamawiającemu niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 10) zabezpieczenie urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 11) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymanie terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 12) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, 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;
- 13) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 14) opracowanie powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej wraz z wykazem zmian na potrzeby aktualizacji danych ewidencyjnych gruntów.
- 15) 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;
- 16) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 17) posiadanie polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł; obejmującą co najmniej okres od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego oraz przedstawieni Zamawiającemu kopii polisy ubezpieczeniowej;
- 18) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 19) montaż tablicy promocyjnej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego.

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
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 SWZ.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie.
6. Wykonawca zapewnia, że osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni i operatorzy sprzętu budowlanego, są zatrudnione przez wykonawcę jako jego pracownicy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 108 ze zm.) na odpowiednim do rodzaju ich pracy stanowisku, co najmniej przez okres realizacji niniejszej umowy. Wyżej określony wymóg dotyczy również podwykonawców wykonujących wskazane wyżej prace.
7. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie prac budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.

Zamawiający uprawniony jest w szczególności do :

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
8. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 6 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę, zakres obowiązków oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy

i/lub

- poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać przygotowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Informacje takie jak : data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania:

i/lub

- zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;  
i/lub
  - poświadczona za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, przygotowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych).
9. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie prac budowlanych objętych przedmiotem zamówienia zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w projekcie umowy.
  10. Niezłożenie przez wykonawcę lub podwykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace wskazane w ust. 6.
  11. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### §4

##### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony umowy ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy nie może przekroczyć określonej w kosztorysie ofertowym Wykonawcy kwoty ryczałtowej:
 

Cena netto .....	zł (słownie: .....zł)
Podatek VAT .....	zł (słownie: .....zł)
Cena brutto .....	zł (słownie: .....zł);

 w tym:  
**W tym:**
  - I. Budowa budynku magazynu nr 1 na sprzęt rybacki z węzłem sanitarnym w Jastarni wraz z żurawikami przeładunkowymi, przyłączem kanalizacji sanitarnej, wodociągowym, elektrycznym i zagospodarowaniem terenu.:**

Cena netto.....	zł (słownie:.....zł)
Podatek VAT .....	zł (słownie: .....zł)
Cena brutto .....	zł (słownie: .....zł);
  - II. Budowa budynku magazynu nr 2 na sprzęt rybacki w Jastarni wraz z przyłączem elektrycznym i zagospodarowaniem terenu.**

Cena netto .....	zł (słownie: .....zł)
Podatek VAT .....	zł (słownie: .....zł)
Cena brutto .....	zł (słownie: .....zł).
2. W wynagrodzeniu określonym w ust. 1 mieszczą się wszelkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedoszacowanie, pominięcie w wycenie elementów przedmiotu umowy lub błędne rozpoznanie zakresu przedmiotu umowy przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.

3. Wykonanie robót dodatkowych, nieuwjętych w przedmiarach robót wymaga sporządzenia protokołu konieczności i aneksu do umowy.
4. Rozliczenie pomiędzy stronami umowy za wykonane roboty nastąpi etapowo, na podstawie potwierdzonych przez nadzór inwestorski i zatwierdzonych przez Zamawiającego protokołów częściowego obioru robót. Rozliczenia prowadzone będą nie częściej niż co dwa miesiące i łączna wartość przedstawionych do rozliczenia robót budowlanych nie przekroczy 80% wartości przedmiotu umowy wskazanego w pkt 1. do momentu odbioru końcowego.
5. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie przedłożonych wraz z protokołami odbioru faktur w terminie do 21 dni od daty dostarczenia faktury Zamawiającemu. Za datę zapłaty uważać się będzie datę polecenia przelewu pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
6. Faktury za realizację robót wystawiona będzie dla nabywcy (Zamawiający): Gmina Jastarnia, 84-140 Jastarnia, ul. Portowa 24, NIP 5871708957, REGON 191675480 ze wskazaniem odbiorcy: Urząd Miejski w Jastarni, 84-140 Jastarnia, ul. Portowa 24.
7. Do wystawionej faktury Wykonawca załączy zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur oraz dowodów potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
8. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.

## § 5

### Czynności odbiorowe

1. Po zakończeniu robót, dokonaniu wpisów w dziennikach budowy przez kierownika budowy i potwierdzeniu gotowości odbioru przez inspektorów nadzoru inwestorskiego Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości odbioru. Przy zawiadomieniu Wykonawca załączy następujące dokumenty:
  - a. inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wraz z klauzulą przyjęcia do zasobów geodezyjnych albo zaświadczeniem o złożeniu projektu inwentaryzacji do zasobów geodezyjnych,
  - b. protokoły odbiorów technicznych,
  - c. dokumentację powykonawczą obiektów wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektorów nadzoru inwestorskiego, a w odniesieniu do zmian istotnych również autora projektu,
  - d. dzienniki budowy,
  - e. oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania obiektów z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,
  - f. protokoły odbiorów robót dokonanych zgodnie z zawartymi w projektach budowlanych warunkami określonymi przez gestorów uzbrojenia podziemnego,
  - g. protokoły badań i sprawdzeń, świadectwa jakości, deklaracje zgodności, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty,
  - h. instrukcje obsługi, eksploatacji, konserwacji wbudowanych urządzeń,
  - i. niezbędne świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami prawa budowlanego.
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 7 dni od daty przekazania przez Wykonawcę zawiadomienia o gotowości do odbioru.
3. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru. Z czynności odbioru robót Zamawiający sporządza protokół.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego lub końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający przysługują następujące uprawnienia:

- a. jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru robót stanowiących przedmiot umowy do czasu usunięcia wad. Po zgłoszeniu usunięcia wad Zamawiający dokona odbioru zgodnie z ust. 2 i 3;
  - b. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli są to wady uniemożliwiające użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.

## § 6

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy z uwzględnieniem § 9 ust 2. niniejszej umowy w następujących terminach:
  - 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego należycie wykonane;
  - 30% wysokości zabezpieczenia –pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji Zamawiający zwraca nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
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. Okres gwarancji ulega wydłużeniu na czas potrzebny na usunięcie wad.

## § 7

### Kary umowne

1. Zamawiający zapłaci wykonawcy odsetki ustawowe za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy ponad termin, o którym mowa w § 4 ust. 5.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a. za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 2 niniejszej umowy),
  - b. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po terminie ustalonym na usunięcie wad,
  - c. za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - d. za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - e. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 0,1% wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom za każdy dzień zwłoki licząc do 20. dnia po dniu, w którym upłynął termin zapłaty tego wynagrodzenia,
  - f. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom po upływie 20 dni od dnia, w którym upłynął termin zapłaty tego wynagrodzenia – 3% wynagrodzenia brutto objętego brakiem lub nieterminową zapłatą,

- g. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 3% wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo,
  - h. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 3% wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo,
  - i. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 3% wynagrodzenia brutto ustalonego w ww. umowie o podwykonawstwo,
  - j. za oddelegowanie do wykonywania robót wskazanych w pkt. 3.15 SWZ osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę - w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek ( kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nadal nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę),
  - k. za odmowę przedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenie w terminie któregośkolwiek z dowodów, o których mowa w § 3 ust. 8 umowy, w wysokości 100 zł za każdy przypadek. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby w przypadku nieprzedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenia w terminie przez Wykonawcę ww. dokumentów.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia kar umownych, określonych w ust. 2, z należnego Wykonawcy wynagrodzenia oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  5. Naliczona łączna wysokość kar umownych, o których mowa w § 7 nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 pkt. 1 umowy.

## § 8

### Podwykonawstwo (jeżeli dotyczy)

1. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców następujące roboty wskazane w ofercie:
  - a. .... - .....
  - b. .... - .....
2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Umowy z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami powinny określać w szczególności:
  - a. termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - b. zobowiązanie Zamawiającego dokonania zapłaty po 20. dniu, w którym upływa termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy kwoty należnego wynagrodzenia bez odsetek w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o Podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane.
  - c. zakres robót do wykonania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, sposób realizacji, zastosowane materiały, które nie mogą być sprzeczne z umową zawartą pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym,
  - d. termin realizacji robót objętych umową, przy czym termin ten nie może przekraczać terminu realizacji zamówienia określonego w umowie pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym i musi być zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym zaakceptowanym przez Zamawiającego,
  - e. wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wykonanie danego zakresu robót,

4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektów Umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo oraz projektów zmian tych umów, których przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 7 dni przed ich zawarciem.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektów Umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo lub projektów zmian do tych umów, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń uważa się, że zaakceptował te projekty umów lub projekty zmian do tych umów.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, a także zmian do tych umów nie później niż 7 dni po ich zawarciu.
7. Powierzenie jakichkolwiek prac Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy innemu niż wskazany w ofercie Wykonawcy musi być uzasadnione przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowane przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie proponowanych Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców będą co najmniej takie jak wymagane w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
8. Wykonawca musi przedstawić Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 8 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do wykonania robót któregośkolwiek Podwykonawcy.
9. Odmowa przez Zamawiającego zgody na zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą nie może stanowić podstawy do żądania przedłużenia terminu wykonania robót i terminu zgłoszenia gotowości do odbioru robót, a także zmiany wynagrodzenia za wykonanie robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
10. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust 2.
11. Zakłada się, że nie będzie wymagać uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego zakup materiałów zgodnych z wymaganiami dokumentacji projektowej i ofertą Wykonawcy.
12. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

## § 9

### Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi wykonania przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy od dnia odbioru końcowego wymienionego w protokole odbioru końcowego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad powstałych w okresie gwarancji w w/w terminie, Zamawiający ma prawo usunąć wady zastępczo na koszt Wykonawcy.
4. Zastosowanie wykonania zastępczego nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego do żądania zapłaty przez Wykonawcę kar umownych.
5. Strata lub szkoda w robotach lub materiałach zastosowanych do robót w okresie między datą rozpoczęcia a zakończeniem terminów gwarancji powinna być naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt, jeżeli utrata lub zniszczenie wynika z działań lub zaniedbania Wykonawcy.
6. Zamawiający wyznacza ostateczne, pogwarancyjne terminy odbioru robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu gwarancji.

## § 10

### Zmiana postanowień zawartej umowy

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy winny zostać dokonane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian do zawartej umowy w następujących kwestiach:

- a. udzielenia przez Zamawiającego zamówień dodatkowych na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3) Ustawy Prawo zamówień publicznych, co determinowałoby konieczność zmiany terminów realizacji umowy oraz zmiany kwoty wynagrodzenia,
- b. działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia – zmiana terminów realizacji umowy,
- c. zmiany warunków świadczenia Wykonawcy na lepszej jakości przy zachowaniu tożsamości przedmiotu zamówienia bez wzrostu wynagrodzenia,
- d. leżącej po stronie Zamawiającego zwłoki w przekazaniu wykonawcy placu budowy - zmiana terminów realizacji umowy o ilość dni zwłoki,
- e. wystąpienia warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych zgodnie z normami techniczno-budowlanymi wymienionymi w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych opisujących przedmiot zamówienia – zmiana terminów realizacji przedmiotu umowy o liczbę dni wystąpienia przeszkody,
- f. zmiana wynagrodzenia wykonawcy, w przypadku zmiany:
  - ustawowej stawki podatku od towarów i usług,
  - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli powyższe zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- g. w przypadku zmiany podwykonawcy za pomocą którego, doświadczenia lub potencjału wykonawca spełnił warunki zamówienia, przy czym nowy podwykonawca musi spełniać te same wymogi, co podwykonawca zastępowany.
- h. wynika z nieprzewidzianych sytuacji takich jak nieprzewidziane kolizje elementów projektowanych z istniejącymi, niemożliwe do stwierdzenia na etapie projektu, wystąpienie robót dodatkowych, robót zamiennych, błędów projektowych, powodujące zmiany w projekcie poprzez zmianę (przedłużenie) terminu realizacji zamówienia o okres niezbędny na stosowne przeprojektowanie, wprowadzenie poprawek lub przeprowadzenie procedur administracyjnych oraz zmianę wynagrodzenia z tym związaną,
- i. wynikających ze zmian w ustawodawstwie mających wpływ na wykonanie oraz wycenę przedmiotu umowy poprzez dostosowanie treści umowy do obligatoryjnych uregulowań zmienionych przepisów.
- j. zmiany wskazanego w umowie personelu Wykonawcy i Zamawiającego, przy czym nowy personel musi spełniać te same wymogi, co personel zastępowany.

3. Nie stanowi zmiany umowy:

- a. zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
- b. zmiana danych teleadresowych,
- c. zmiana osób wskazanych do kontaktów między stronami.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

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

- a. Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w § 5.
- b. Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
- c. czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot lub osoba inna niż wskazane w ofercie Wykonawcy lub umowie,

- d. 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 należytego mu z tytułu wykonania części umowy.
  - e. Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, wskazaniem inspektorów nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego lub niniejszą umową,
  - f. przedsiębiorstwo Wykonawcy ulegnie likwidacji,
  - g. w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  - 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
  - 4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - a. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
    - b. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
    - c. Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektorów nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - d. w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ppkt. c) Wykonawca przy udziale inspektorów nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
    - e. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
  - 5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - a. dokonania odbioru robót przerwanych, przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b. odkupienie materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, w terminie 14 dni od daty ich rozliczenia wg cen za które zostały nabyte.

## §12

### Osoby odpowiedzialne za realizację

- 1. W imieniu zamawiającego osoba uprawnioną do kontaktów z Wykonawcą jest Jacek Świdziński.
- 2. Osoba uprawniona do kontaktów z Zamawiającym po stronie Wykonawcy jest .....
- 3. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, zostaną poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sadem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą one polubowne rozwiązanie sporu.
- 4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 13**

Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

Zamawiający

Wykonawca

.....

.....