

UMOWA Nr/2026

Zawarta w dniu2026 r. w Czosnowie pomiędzy:

Gminą Czosnów, ul. Gminna 6, 05-152 Czosnów, NIP: 5311664650, Urząd Gminy Czosnów,
reprezentowaną przez:

Panią Annę Maliszewską – Wójta Gminy Czosnów,

przy kontrasygnacie **Pani Sylwii Wawrzeckiej – Skarbnika Gminy Czosnów**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a,

.....NIP:

reprezentowanym przez:..... zwaną dalej „**Wykonawcą**”

w rezultacie przeprowadzenia przez **Zamawiającego** postępowania w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320 ze zm.) została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać na rzecz **Zamawiającego** prace objęte projektem „Przebudowa pomieszczeń kotłowni, pralni i wejścia do zaplecza w Szkole Podstawowej w Kazuniu Nowym”, w ramach zadania budżetowego p.n.: „**Projekt i wymiana pieca wraz z przebudową pomieszczeń ZSP Kazuń Nowy**” zgodnie z ofertą **Wykonawcy**, sporządzoną na podstawie specyfikacji warunków zamówienia (dalej zwaną SWZ), oraz dokumentacją projektową, które stanowią integralną część niniejszej Umowy.
2. Przedmiot Umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wykonanie robót budowlanych w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 ze zm.), zgodnie z przedmiotem zamówienia zawartym w projekcie architektoniczno-budowlanym i projektach technicznych, stanowiących załączniki do niniejszej Umowy, polegających w szczególności na: modernizacji kotłowni oraz przebudowie pomieszczeń kotłowni, przebudowie pomieszczeń pralni, przebudowie wejścia do zaplecza (wraz z wykonaniem wszelkich robót towarzyszących, instalacyjnych i wykończeniowych, niezbędnych do prawidłowego wykonania i użytkowania obiektu zgodnie z przeznaczeniem). Zakres robót obejmujących niniejszą Umowę obejmuje w szczególności:

- a) Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe, roboty budowlano-konstrukcyjne, roboty instalacyjne (w szczególności w zakresie instalacji sanitarnych, elektrycznych i wentylacyjnych), roboty wykończeniowe;
 - b) Wykonanie prób szczelności, badań i sprawdzeń instalacji i urządzeń oraz przygotowanie dokumentacji powykonawczej
 - c) Modernizację kotłowni polegającą na wymianie kotłów, rozdzielaczy, urządzeń i armatury wraz z montażem dedykowanej automatyki.
 - d) Przeprowadzenie procedury zgłoszenia urządzeń do Urzędu Dozoru Technicznego i uzyskanie decyzji pozwalającej na eksploatację;
 - e) Wykonanie instalacji systemu detekcji gazów wybuchowych w obrębie kotłowni.
 - f) Przekazanie kotłowni do eksploatacji i użytkowania Zamawiającemu
 - g) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie;
3. oraz inne prace wynikające z Przedmiotu Umowy, nieujęte powyżej a konieczne do wykonania celem należytego wykonania Umowy Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotowej Umowy określają w kolejności: dokumentacja projektowa, Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ), oferta wykonawcy oraz przedmiar robót.
4. Dokumenty, o których mowa w ust.4 stanowią integralną część Umowy. W przypadku rozbieżności, pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust.4 pierwszeństwo mają postanowienia dokumentacji projektowej oraz SWZ. Przedmiar, o którym mowa ma charakter informacyjny i pomocniczy.
5. **Wykonawca** potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej Umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności, zapoznał się z przedmiotem zamówienia oraz istniejącym stanem faktycznym i nie wnosi uwag do powyższego.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami sztuki budowlanej.

§ 2

Terminy

1. Rozpoczęcie robót określonych w §1, nastąpi na podstawie protokołu wprowadzenia na budowę i nastąpi w terminie nie dłuższym niż 10 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Zakończenie realizacji robót nastąpi w terminach:
 - 1) Modernizacja kotłowni wraz z rozruchem i uruchomieniem instalacji grzewczej - 60 dni od dnia podpisania Umowy
 - 2) Przebudowa pomieszczeń kotłowni wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie 80 dni od dnia podpisania Umowy

3. **Wykonawca** ma prawo do żądania przedłużenia terminu, o którym mowa w ust. 2, jeżeli niedotrzymanie pierwotnego terminu umownego stanowi konsekwencję działania siły wyższej.
4. Przez siłę wyższą, o której mowa w ust. 3 rozumie się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym:
 - 1) na którą **Wykonawca** ani **Zamawiający** nie mają wpływu; wystąpieniu której **Wykonawca** ani **Zamawiający**, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem Umowy;
 - 2) której, w przypadku jej wystąpienia, **Wykonawca** ani **Zamawiający**, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przezwyciężyć;
 - 3) oraz która nie może być zasadniczo przypisana **Wykonawcy** ani **Zamawiającemu** (np. działania wojenne, huragan, powódź, inne kataklizmy).
5. Podstawą do żądania zmiany terminu wykonania przedmiotu Umowy jest pisemna informacja dostarczona do siedziby **Zamawiającego** w ciągu 3 dni roboczych, licząc od daty zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3, jednak nie później niż do dnia zakończenia robót, o którym mowa w ust.2.
6. Wszelkie zmiany terminu realizacji Umowy muszą uwzględniać czas trwania przyczyny powodującej konieczność dokonania jego zmiany, termin wykonania Umowy może zatem ulec przedłużeniu, nie więcej jednak niż o czas trwania przyczyny powodującej konieczność jego zmiany

§ 3

Przedstawiciele stron

1. **Zamawiający** wyznacza poniższe osoby upoważnione do kontaktu i reprezentowania z ramienia Gminy Czosnów:
 - a. Inspektora Nadzoru,e-mail, telefon:.....
 - b. Przedstawiciela Urzędu Gminy -e-mail....., telefon
2. **Wykonawca** wyznacza poniższe osoby upoważnione do kontaktu i reprezentowania z ramienia firmy:
 - a. e-mail..... telefon.....
 - b. e-mail..... telefon.....
3. **Wykonawca** ustanawia:
 - a. Kierownika Budowy w osobie p., e-mail, telefon, który najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy złoży oświadczenie o podjęciu obowiązków Kierownika Budowy. Załącznik do oświadczenia stanowić będą wymagane uprawnienia budowlane

i aktualne zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa,

b. Kierownik robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych e-mail, telefon, który najpóźniej w dniu podpisania niniejszej Umowy dokona wpisu do dziennika budowy o podjęciu obowiązków kierownika robót oraz przedstawi wymagane uprawnienia budowlane i aktualne zaświadczenie o przynależności do izby inżynierów budownictwa,

4. Zmiana osób, o której mowa w ust. 2 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez **Wykonawcę** na piśmie i zaakceptowana przez **Zamawiającego**. **Zamawiający** zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganych w SWZ.
5. **Wykonawca** powinien przedłożyć **Zamawiającemu** propozycję zmiany, o której mowa w ust. 4, nie później niż 7 dni przed planowanym dopuszczeniem do kierowania budową nowej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z winy **Wykonawcy** i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. Skierowanie, bez akceptacji **Zamawiającego**, do kierowania budową i robotami budowlanymi innych osób niż wskazane w umowie stanowi podstawę odstąpienia od Umowy przez **Zamawiającego** z winy **Wykonawcy**.

§ 4

Korespondencja

1. Strony zobowiązują się do prowadzenia korespondencji związanej z realizacją niniejszej Umowy w formie pisemnej, doręczonej:
 - 1) Listem poleconym lub przesyłką kurierską,
 - 2) Osobiście – za pokwitowaniem odbioru,
 - 3) Elektronicznie – za pośrednictwem poczty elektronicznej, e -doręczeń, ePUAP.
2. Adresy do doręczeń Stron:
 - 1) **Zamawiający:**
 - 2) **Wykonawca:**
3. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu pocztowego lub elektronicznego.

§ 5

Plac budowy

1. Prace objęte umową prowadzone będą w obrębie budynku użyteczności publicznej, który w trakcie prowadzenia prac będzie obiektem czynnym. Wykonawca ma obowiązek takiego prowadzenia prac i ustalenia logistyki dostaw, aby nie zakłócać funkcjonowania placówki.
2. **Wykonawca** w razie konieczności zorganizuje na własny koszt na terenie budowy zaplecze socjalno–techniczne na okres i w rozmiarach koniecznych dla realizacji robót, w miejscu uzgodnionym z **Zamawiającym**.
3. **Wykonawca** ma obowiązek, własnym staraniem i na własny koszt, zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami, zapewnić warunki bezpieczeństwa, a także utrzymywać w należyтым porządku i stanie technicznym teren budowy oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy.
4. **Wykonawca** ma obowiązek, najpóźniej do dnia wprowadzenia na budowę, o którym mowa w § 2 ust. 1, sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie budowy uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z art. 21a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 ze zm.).
5. **Wykonawca** jest zobowiązany składować materiały i urządzenia, nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych oraz usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z terenu budowy na własny koszt, na podstawie przepisów obowiązujących w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności odpadów budowlanych, oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 poz.1587 ze zm.).
6. **Wykonawca**, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za:
 - 1) przejęty teren budowy do dnia protokolarnego odbioru końcowego całości zadania przez **Zamawiającego**,
 - 2) ustawienie tablicy informacyjnej, zgodnie z art. 45b Prawa budowlanego – w przypadkach wymaganych przepisami.

§ 6

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
 - 1) udostępnienie i protokolarnie przekazanie **Wykonawcy** placu budowy
 - 2) ustanowienie Inspektora Nadzoru Robót Budowlanych
 - 3) odbiór przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 12.

4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 11 niniejszej Umowy.

2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) zapewnienie nadzoru nad prawidłową realizacją Umowy w zakresie określonym w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418 z późn.zm.),
- 2) wykonanie przedmiotu Umowy w oparciu o dokumentację projektową, dokumentację opisową, stanowiącymi załącznik do SWZ,
- 3) uzgodnienie wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót z **Zamawiającym**,
- 4) pisemne zgłaszanie **Zamawiającemu** wszelkich zastrzeżeń i uwag dotyczących realizacji inwestycji, które mają wpływ na wykonanie przez **Wykonawcę** zleconych prac i uniemożliwiają mu wywiązanie się z uzgodnień Umowy; w przypadku niedopełnienia tego obowiązku - i efekcie niewłaściwego wykonania elementu robót - **Wykonawca** pokryje koszty i kary związane z usunięciem wad i niedotrzymaniem terminów,
- 5) bieżące i chronologiczne prowadzenie pełnej dokumentacji budowy, w szczególności Dziennika Budowy,
- 6) koordynowanie prac realizowanych przez Podwykonawców,
- 7) prowadzenie wszystkich prac i czynności przez osoby uprawnione zgodnie z Prawem budowlanym, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami prawnymi oraz wiedzą techniczną,
- 8) terminowe wykonanie przedmiotu Umowy,
- 9) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** 4(czterech) egzemplarzy dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej w języku polskim,
- 10) przygotowanie niezbędnej dokumentacji umożliwiającej skuteczne wystąpienie przez **Zamawiającego** do organów (w szczególności PSP, Sanepid, PINB) i uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
- 11) udzielenie gwarancji na wykonane prace określone przedmiotem Umowy,
- 12) zgłoszenie gotowości do przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu Umowy i udział w odbiorach w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie oraz podpisanie na tę okoliczność protokołu odbioru końcowego przez upoważnionych przedstawicieli **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, w szczególności kierownika budowy oraz osoby upoważnionej z ramienia **Wykonawcy**,
- 13) utrzymanie terenu budowy w stanie niestwarzającym zagrożenia dla osób trzecich, usuwanie odpadów i śmieci oraz wyznaczenie wygradzonego miejsca na składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i materiałów,

- 14) prowadzenie wszystkich prac i czynności zgodnie z zasadami BHP i ppoż. oraz odpowiedzialność za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych, obowiązujących na terenie Rzeczypospolitej Polskiej,
- 15) dokonywanie terminowo wszelkich rozliczeń z Podwykonawcami oraz zapewnienie dokonywania terminowo rozliczeń Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami,
- 16) wykonanie we własnym zakresie i na swój koszt obsługi geodezyjnej budowy, realizowanej zarówno siłami własnymi, jak i zleconej specjalistycznym jednostkom,
- 17) niezwłocznego usunięcia, własnym staraniem i na koszt własny, ewentualnych szkód powstałych z winy **Wykonawcy**, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w związku z realizacją niniejszej Umowy,
- 18) umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez **Zamawiającego**, a także pracownikom organów do tego upoważnionych,
- 19) uczestniczenie w naradach koordynacyjnych organizowanych przez **Zamawiającego** w ustalonym terminie.

§ 7

Przerwanie prac

Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego poinformowania z minimum 24 godzinnym wyprzedzeniem drogą elektroniczną na adresy **Zamawiającego** wskazane w § 3 ust. 1, o przerwaniu prac budowlanych.

§ 8

Odbiory prac ulegających zakryciu

Roboty ulegające zakryciu lub zanikające podlegają odrębnym odbiorom przez Inspektora Nadzoru w ciągu 3 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia, przez Kierownika Budowy, gotowości do ich odbioru. Jeżeli **Wykonawca** nie dopełni obowiązku poinformowania Inspektora Nadzoru zakrywając roboty ulegające zakryciu i zanikające, zobowiązany jest odkryć niezwłocznie roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić niezwłocznie roboty od momentu ich odbioru przez Inspektora Nadzoru do stanu poprzedniego, na koszt własny.

§ 9

Materiały użyte do realizacji

1. Przedmiot Umowy będzie wykonany z materiałów własnych **Wykonawcy**. **Wykonawca** dostarczy na teren budowy wszystkie materiały, określone co do rodzaju, standardu i ilości w opisie przedmiotu zamówienia. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za materiały użyte podczas realizacji niniejszej Umowy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane oraz odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U.

2021, poz. 1213), a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji przetargowej.

3. **Wykonawca** zobowiązany jest przed zamówieniem materiału przedstawić do akceptacji Inspektora Nadzoru i Zamawiającego kartę materiałową, do której załącznik będą stanowić dokumenty dopuszczające do stosowania tj. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną lub inne dokumenty. Zaakceptowane karty materiałowe są podstawą do zamówienia materiału. Ww. dokumenty należy załączyć do Dokumentacji Powykonawczej.
4. Na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** przeprowadzi badania użytych materiałów przy pomocy niezbędnego oprzyrządowania i przy udziale wymaganego potencjału ludzkiego. Badania te realizowane będą na koszt **Wykonawcy**.

§ 10

Podwykonawstwo

1. **Wykonawca** może powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, z tym zastrzeżeniem, iż Podwykonawcą nie może zostać podmiot pochodzący z państwa trzeciego niebędącego stroną umów międzynarodowych, zgodnie z definicją takiego podmiotu wskazaną w art. 16b ust. 1 pkt 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Zakaz dotyczy również dalszych podwykonawców, stąd Umowy podwykonawcze muszą zawierać tożsamy zakaz odnoszący się do dalszych podwykonawców.
2. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie prace, zaniechania, uchybienia, jakość i terminowość prac Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jego przedstawicieli i pracowników, a także ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** i osób trzecich za wszelkie szkody i straty wynikłe z realizacji przedmiotu Umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
3. **Wykonawca**, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia, zamierzający w trakcie realizacji niniejszej Umowy, zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest zobowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji zamówienia, określonego w §1 niniejszej Umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie dalszej Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem przedłożonej **Zamawiającemu** Umowy.
4. **Zamawiającemu** należy przedkładać również wszelkie projekty zmian umów o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 3, a także – w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia - poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo robót

budowlanych wykonywanych w ramach realizacji zamówienia, określonego w § 1 niniejszej Umowy oraz zmian do nich. Do przedłożonych **Zamawiającemu** kopii umów o podwykonawstwo oraz zmian do nich, **Wykonawca** zobowiązany jest załączyć poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzających prawo osób podpisujących umowę podwykonawczą – lub zmianę do niej - do reprezentacji stron tejże Umowy zgodnie z odpowiednim dokumentem rejestrowym lub odpowiednim upoważnieniem.

5. **Wykonawca**, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest również – w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia - do przedkładania **Zamawiającemu** poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi realizowane w ramach realizacji zamówienia na roboty budowlane, określonego w § 1 niniejszej Umowy oraz wszelkich zmian do nich, jeśli ich wartość wynosi co najmniej 0,5% łącznej wartości Umowy w sprawie realizacji zamówienia publicznego, określonej w § 11 niniejszej Umowy. Do przedłożonych **Zamawiającemu** kopii umów o podwykonawstwo oraz zmian do nich, **Wykonawca** zobowiązany jest załączyć poświadczone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzających prawo osób podpisujących umowę podwykonawczą – lub zmianę do niej, do reprezentacji stron tejże Umowy zgodnie z odpowiednim dokumentem rejestrowym lub odpowiednim upoważnieniem.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię Umowy również **Wykonawcy**.
7. **Zamawiający** zastrzega, iż 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, zrealizowanej w ramach zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy.
8. **Zamawiający** – w terminie do 5 dni roboczych od dnia przekazania mu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy, lub projektu zmian do niej - zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności - zastrzeżenia do przedmiotowych dokumentów, jeśli:
 - 1) nie wskazują stron Umowy o podwykonawstwo, w tym nazw i adresów siedzib **Wykonawcy**, Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy,
 - 2) nie wskazują terminu zakończenia realizacji Umowy o podwykonawstwo,

- 3) nie wskazują zasad odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę,
- 4) nie zawierają określenia przedmiotu Umowy, zakresu prac przewidzianych do wykonania w jej ramach, wysokości wynagrodzenia przysługującego za jej wykonanie oraz zasad jego wypłaty (**Zamawiający** zastrzega, iż wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy / podwykonawców nie może przekraczać wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** za tę część robót, która ma zostać wykonana przez Podwykonawcę / podwykonawców, zaś wynagrodzenie należne dalszemu Podwykonawcy / dalszym Podwykonawcom nie może przekraczać wynagrodzenia należnego Podwykonawcy za tę część robót, która ma zostać wykonana przez dalszego Podwykonawcę / dalszych podwykonawców),
- 5) zawierają zapisy uzależniające uzyskanie przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę płatności od **Wykonawcy**, od zapłaty przez **Zamawiającego** na rzecz **Wykonawcy** wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę, a w przypadku umów z dalszymi Podwykonawcami – zawierają zapisy uzależniające uzyskanie przez dalszego Podwykonawcę płatności od Podwykonawcy, od zapłaty przez **Wykonawcę** na rzecz Podwykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez dalszego Podwykonawcę,
- 6) zawierają zapisy zezwalające na zatrzymanie części wynagrodzenia należnego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy na poczet zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i / lub gwarancji jakości robót wykonywanych przez Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę (**Zamawiający** zastrzega, iż całość należnego Podwykonawcy / dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenia wskazanego umową o podwykonawstwo musi zostać uregulowana na rzecz Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy przed wypłatą wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** z tytułu realizacji niniejszej Umowy),
- 7) odnośnie realizacji bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez **Zamawiającego**, będą zawierały zapisy stojące w sprzeczności z zasadami określonymi w art. 465 ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz w niniejszej umowie,
- 8) zawierają zapisy stojące w sprzeczności z zasadami realizacji zamówienia określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, obowiązującej dla postępowania, stanowiącego podstawę zawarcia niniejszej Umowy,

- 9) zawierają postanowienia niezgodne z wymogami wskazanymi w art. 463 ustawy – Prawo zamówień publicznych,
- 10) gdy przewidują termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7.
9. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej Umowy, lub do projektu zmian do niej, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu Umowy, lub zmiany do niej, przez **Zamawiającego**.
10. **Zamawiający** - w terminie do 5 dni roboczych od dnia przekazania mu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji zamówienia, o którym mowa §1 niniejszej Umowy, lub zmian do niej – zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności - sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo lub do zmiany do niej, w przypadkach określonych w ust. 8.
11. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wykonywane w ramach realizacji zamówienia, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy, lub do zmian do niej, w terminie, o którym mowa w ust. 10, uważa się za akceptację Umowy, lub zmiany do niej przez **Zamawiającego**.
12. W przypadku umów o podwykonawstwo i zmian do nich przedkładanych **Zamawiającemu** na zasadach określonych w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy określony w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi realizowanej w ramach wykonania zamówienia, określonego w § 1 niniejszej Umowy, **Zamawiający** poinformuje o tym **Wykonawcę** i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej Umowy lub zmiany aneksu do niej pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w § 13 ust. 1 pkt 6 niniejszej Umowy.
13. **Wykonawca** w trakcie realizacji Umowy zobowiązany jest do bieżącego informowania **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych podwykonawców.
14. Wprowadzenie przez **Wykonawcę**, **Podwykonawcę** lub dalszego **Podwykonawcę** na teren budowy podmiotu, który nie został uprzednio zgłoszony **Zamawiającemu** zgodnie z postanowieniem niniejszego paragrafu, w szczególności bez przedłożenia wymaganych dokumentów oraz bez upływu terminów na zgłoszenie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez **Zamawiającego**, stanowi istotne naruszenie umowy.
15. W przypadku stwierdzenia naruszeń, o którym mowa w ust.14, **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do natychmiastowego wstrzymania prac realizowanych przez niezgłoszony podmiot oraz do jego usunięcia z terenu budowy (w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze)

16. W przypadku bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w ust.15 **Zamawiający** jest uprawniony do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**.
17. Niezależnie od powyższego, za każdy przypadek wprowadzenia na teren budowy niezgłoszonego podmiotu, **Zamawiający** naliczy karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §11 umowy.
18. Wprowadzenie niezgłoszonego podwykonawcy może również stanowić podstawę do wstrzymania płatności należnych **Wykonawcy** do czasu pełnego wyjaśnienia sprawy oraz usunięcia naruszenia.
19. Postanowienie niniejsze stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
20. Powyższe uprawnienia **Zamawiającego** pozostają bez uszczerbku dla innych środków przewidzianych w umowie oraz przepisach ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w tym prawa do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

§ 11

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonany przedmiot Umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie w wysokości..... (słownie:)zł brutto, zgodnie z ofertą **Wykonawcy**.
2. Wynagrodzenie, wskazane w ust. 1, zawiera podatek VAT w wysokości %.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy, zarówno te, które wynikają wprost z dokumentacji postępowania stanowiącego podstawę zawarcia niniejszej Umowy, jak również te, które są konieczne dla wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z Prawem budowlanym, warunkami technicznymi, obowiązującymi przepisami i normami oraz ze sztuką budowlaną.
4. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu właściwego oszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a zatem niedoszacowanie, pominięcie lub brak właściwego rozeznania koniecznego do wykonania zakresu prac objętych umową, nie może być podstawą do żądania przez **Wykonawcę** podwyższenia wynagrodzenia wskazanego w ust. 1.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** jest przedstawienie oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o niezaleganiu przez **Wykonawcę** z tytułu płatności wraz z potwierdzeniem przelewu zapłaconym do ww. oświadczenia, w ciągu 3 dni od daty zapłaty.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez **Wykonawcę** dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w ust. 3, **Zamawiający**

zastrzega sobie prawo do zatrzymania kwoty należnej Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom z faktury **Wykonawcy** w celu dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom na warunkach określonych w § 10.

7. Wynagrodzenie **Wykonawcy** za należyte wykonanie przedmiotu Umowy, określone w ust. 1, rozliczone będzie na podstawie protokołu odbioru końcowego całości przedmiotu Umowy.
8. Podstawą do wypłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona przez **Wykonawcę** faktura wraz z załączonym do niej protokołem odbioru końcowego robót podpisanym przez Przedstawiciela **Zamawiającego**, Inspektora Nadzoru i Kierownika Budowy.
9. Należność z tytułu faktury będzie płaćna przez **Zamawiającego** przelewem na konto bankowe nr
10. Zapłata za wykonane i odebrane roboty nastąpi w ciągu 30 dni od daty dostarczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru końcowego. Za datę zapłaty uważać się będzie datę obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
11. **Wykonawcy** – zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 roku o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1666 ze zm.) – przysługuje prawo do wysyłania **Zamawiającemu** faktury w formie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem elektronicznego fakturowania, o której mowa w przedmiotowej ustawie.
12. **Zamawiający** oświadcza, że realizacja płatności za fakturę odbędzie się z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności. Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie, o którym mowa w ust. 8.
13. **Wykonawca** oświadcza, iż jest usługodawcą o czynnym statusie VAT oraz oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w ust. 7 jest zgodny z białą listą podatników. **Wykonawca** zobowiązany jest do poinformowania o ewentualnej zmianie rachunku płatniczego, przy czym dla nowego rachunku płatniczego musi być prowadzony rachunek VAT.
14. **Zamawiający** nie odpowiada za niedokonanie płatności w terminie, jeżeli zwłoka wynika z braku zapewnienia przez **Wykonawcę** możliwości dokonania zapłaty z wykorzystaniem metody podzielonej płatności – split payment – albo braku zgodności numeru rachunku płatniczego z białą listą podatników.
15. **Zamawiający** nie wyraża zgody na dokonanie przez **Wykonawcę** cesji wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy.
16. **Zamawiający** oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur VAT i posiada Numer Identyfikacji Podatkowej 5311664650.
17. Jeżeli zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa strony zostaną objęte obowiązkiem wystawiania faktur elektronicznych ustrukturyzowanych (dalej: „E-Faktura”) za pomocą

Krajowego Systemu E-Faktur (dalej: „KSeF”), Wykonawca, po uprzednim spełnieniu warunków dla wystawienia faktury przewidzianych niniejszą umową, będzie wystawiał e-Faktury zawierające wszelkie pola obowiązkowe wskazane w schemacie FA (3) lub innym zaktualizowanym obligatoryjnym schemacie wystawiania e-Faktur i zapewni zgodność e-Faktury z obowiązującymi przepisami prawa, a także zapewni ujęcie w e-Fakturze (np. w polu „dodatkowy opis” lub „stopka faktury”) wszelkich informacji wymaganych umową, co będzie wyznacznikiem uznania prawidłowego wystawienia e-Faktury.

18. Wszelkie załączniki do e-Faktury określone niniejszą umową będą doręczane przez Wykonawcę poza systemem KSeF niezwłocznie, lecz nie później niż w następnym dniu roboczym przypadającym po dniu przesłania e-Faktury do KSeF, wraz z wizualizacją e-Faktury wygenerowaną z systemu KSeF, na adres mailowy Zamawiającego: kancelaria@czosnow.pl (z zaznaczeniem w tytule wiadomości numeru e-Faktury nadanego przez system KSeF) lub w wersji papierowej do biura Zamawiającego.
19. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę któregośkolwiek z wyżej opisanych obowiązków, w tym niedostarczenia załączników do e-Faktury w terminie i sposób tam opisany, termin płatności należności dla Wykonawcy zawiesza swój bieg do dnia wypełnienia tych zobowiązań.
20. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy będzie następować wyłącznie na podstawie prawidłowo wystawionej i przesłanej do KSeF faktury ustrukturyzowanej, zawierającej niezbędne elementy określające nabywcę i odbiorcę oraz przydzielony numer identyfikujący fakturę w KSeF, w prawidłowej kwocie oraz po spełnieniu warunków określonych w ust. 18 niniejszego paragrafu. W przypadku naruszenia powyższych zasad, Wykonawca zobowiązany będzie wystawić przy użyciu KSeF w prawidłowy sposób fakturę korygującą ustrukturyzowaną do uprzedniej faktury ustrukturyzowanej, prawidłowe przesłanie do KSeF i nadanie numeru identyfikującego w KSeF oraz spełnienie warunków określonych w ust. 18 niniejszego paragrafu, stanowić będzie podstawę rozpoczęcia biegu zapłaty wynagrodzenia.

21. Dane do faktury:

Nabywca (Podmiot 2)

Gmina Czosnów, Ul. Gminna 6, 05-152 Czosnów, NIP: 531 166 46 50

Odbiorca (Podmiot 3)

Urząd Gminy Czosnów, Ul. Gminna 6, 05-152 Czosnów, NIP: 531 128 30 43

§ 12

Odbiór końcowy

1. Odbiór końcowy polega na przekazaniu **Zamawiającemu** przedmiotu Umowy, po uprzednim stwierdzeniu przez powołaną Zarządzeniem Wójta Gminy Komisją Odbioru, zgodności wykonanych robót z przedmiotem zamówienia, Prawem budowlanym, warunkami technicznymi, aktualnymi normami, Umową, protokołami konieczności oraz zasadami sztuki budowlanej.
2. **Wykonawca** zgłosi **Zamawiającemu** gotowość do odbioru końcowego na piśmie. Do ww. zgłoszenia zostanie załączone Oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu prac. Gotowość do odbioru zostanie pisemnie potwierdzona przez Inspektora Nadzoru.
3. **Zamawiający**, na podstawie zgłoszenia gotowości do odbioru, o którym mowa w ust. 2, wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru przedmiotu Umowy, o czym poinformuje **Wykonawcę**. **Zamawiający** rozpocznie odbiór w wyznaczonym terminie, t.j. w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zgodnie z warunkami określonymi w ust.2. W czynnościach odbioru będą brali udział przedstawiciele **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, w szczególności Inspektor Nadzoru i Kierownik Budowy.
4. **Wykonawca** ma obowiązek przekazać **Zamawiającemu**, nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, sporządzone w języku polskim i w zakresie niniejszej Umowy: dokumentację powykonawczą wraz z inwentaryzacją geodezyjną, protokołami prób i szczelności, dokumenty gwarancyjne, atesty oraz certyfikaty użytych materiałów, instrukcje eksploatacji i serwisowania obiektu i/lub urządzeń. Niewykonanie tego obowiązku będzie stanowić podstawę wstrzymania zapłaty za wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, **Zamawiający** przerwie odbiór końcowy, wyznaczając **Wykonawcy** termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie przystąpi ponownie do wykonywania czynności odbioru końcowego, licząc zgłoszenie zakończenia prac od terminu wskazanego na usunięcie ww. wad i usterek. W przypadku wcześniejszego usunięcia wad i usterek **Wykonawca** zgłasza pisemnie **Zamawiającemu** gotowość do kontynuacji odbioru. **Zamawiający** w ciągu 5 dni od otrzymania zgłoszenia rozpocznie ponowne czynności odbioru.

6. Z czynności odbiorowych sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony.
7. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego wad lub usterek nieistotnych, które nie uniemożliwiają użytkowania Obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, Strony podpisują protokół odbioru końcowego z wyszczególnieniem tych wad lub usterek. **Zamawiający** w porozumieniu z Inspektorem Nadzoru, Kierownikiem Budowy i Przedstawicielem **Wykonawcy**, wyznaczy terminy ich usunięcia. Termin ten nie może być dłuższy niż 7 dni kalendarzowych.
8. **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia wskazanych w protokole odbioru końcowego wad lub usterek w terminie określonym w tym protokole, bez prawa do odrębnego wynagrodzenia z tego tytułu.
9. W przypadku, jeśli **Wykonawca** nie usunie wad i usterek w wyznaczonym terminie, **Zamawiający** bez ponownego wezwania może zlecić usunięcie w/w wad i usterek w trybie wykonania zastępczego i potrącić z wynagrodzenia **Wykonawcy**, w tym z wynagrodzenia objętego fakturą końcową, poniesione koszty wykonania zastępczego lub koszty wynikające z wykonanego przez **Zamawiającego** kosztorysu dotyczącego konieczności usunięcia w/w wad i usterek.
O zleceniu wykonania zastępczego i terminie rozpoczęcia robót zastępczych **Zamawiający** powiadamia **Wykonawcę** na piśmie.
10. **Wykonawca** zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego oraz do wystąpienia z wnioskiem o wyznaczenie terminu na przeprowadzenie ich odbioru.
11. W przypadkach określonych powyżej, za protokół odbioru końcowego, będący podstawą do wystawienia faktury końcowej, uznaje się protokół podpisany przez wszystkie strony po zakończeniu czynności odbiorowych.

§ 13

Kary umowne

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu całego przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2% kwoty brutto określonej w §11 ust. 1 liczonej od dnia następnego po dacie zakończenia robót, określonej w § 2 ust.2.
 - 2) za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek stwierdzonych protokolarnie przy odbiorze częściowym i/lub końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości – w wysokości 0,2% kwoty brutto określonej w § 11ust. 1

- 3) za każdorazowe niespełnienie obowiązku wskazanego w § 7 - 0,2% kwoty określonej w § 9 ust. 1 łącznie z VAT,
 - 4) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** – w wysokości 10% kwoty brutto określonej w § 11 ust.1
 - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom – każdorazowo w wysokości 0,2% kwoty brutto określonej w § 11 ust.1
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2% kwoty brutto określonej w § 11 ust. 1
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2% kwoty brutto określonej w §11 ust. 1
 - 8) w przypadku braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez **Zamawiającego** terminie, w wysokości 0,1% kwoty brutto określonej w § 11ust. 1
 - 9) z tytułu odstąpienia od Umowy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem obowiązków Umownych przez **Wykonawcę** – w wysokości 20% kwoty brutto określonej w §11 ust.1
 - 10) z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności **Zamawiający** przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez **Wykonawcę** kary umownej w wysokości 1 000 zł. Niezłożenie przez **Wykonawcę** 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 wskazane SWZ czynności.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do dochodzenia od **Wykonawcy** odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 3. Odpowiedzialność Stron z niniejszej Umowy wyłączają jedynie zdarzenia siły wyższej, o których mowa w §2 ust. 3 pkt.1) niniejszej Umowy.
 4. W przypadku naliczenia kar umownych lub kosztów wykonania zastępczego, o których mowa w § 12 ust. 7 oraz § 15 ust. 3 (Gwarancja i rękojmia) **Wykonawca** wyraża zgodę na ich

potrącenie z zapłaty przysługującej tytułem rozliczeń niniejszej Umowy oraz z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

5. **Wykonawca** względem **Zamawiającego** ponosi odpowiedzialność za wyrządzone szkody, straty oraz utracone korzyści, wynikające lub mające związek z realizacją niniejszej Umowy, na zasadach określonych w kodeksie Cywilnym.
6. łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 30% kwoty brutto określonej w § 11 ust. 1.
7. Strony zgodnie postanawiają, że wierzytelności **Zamawiającego** z tytułu kar umownych przewidzianych niniejszą Umową stają się wymagalne z chwilą ich naliczenia przez **Zamawiającego**, bez konieczności uprzedniego wzywania **Wykonawcy** do zapłaty.
8. Naliczenie kary umownej następuje poprzez sporządzenie przez **Zamawiającego** pisemnej informacji zawierającej podstawę naliczenia, sposób wyliczenia oraz wysokość kary.
9. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie przez **Zamawiającego** naliczonych kar umownych z przysługującego **Wykonawcy** wynagrodzenia, w tym z wynagrodzenia wynikającego z wystawionych faktur, w tym z faktury końcowej, bez konieczności składania odrębnych oświadczeń o potrąceniu, o których mowa w art. 499 Kodeksu cywilnego.
10. Potrącenie, o którym mowa w ust. 9, może nastąpić w szczególności poprzez pomniejszenie kwoty płatności wynikającej z faktur, w tym z faktury końcowej, wystawionych przez **Wykonawcę**, na co **Wykonawca** wyraża zgodę.
11. O potrąceniu kar **Zamawiający** pisemnie poinformuje **Wykonawcę** najpóźniej w dniu dokonania płatności pomniejszonej o naliczoną karę.
12. Postanowienia ust. 7 – 11 nie wyłączają prawa **Zamawiającego** do dochodzenia kar umownych w inny sposób, w tym na drodze sądowej, w przypadku, gdy kwota wynagrodzenia nie pokrywa należnych kar.
13. W przypadku kar umownych, dla których nie zostanie dokonane potrącenie, o którym mowa w ust. 9, kary te będą płatne w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do zapłaty przez Stronę, której te kary zostały naliczone.

§ 14

Wymóg zatrudnienia na podstawie Umowy o Pracę

1. **Zamawiający** wymaga zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę, osób wykonujących wskazane w SWZ czynności.
2. W trakcie realizacji zamówienia, **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie do spełnienia przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń zatrudnionego pracownika,
 - b) żądania oświadczenia **Wykonawcy** lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie Umowy o pracę,
 - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii Umowy o pracę zatrudnionego pracownika, zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń,
 - d) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. 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. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) 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 i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **Wykonawcy** lub Podwykonawcy;
 - 2) poświadczoną 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), zawierającą informację takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia Umowy, rodzaj Umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez **Wykonawcę** lub Podwykonawcę, kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
4. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** w wezwaniu 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 wskazane w SWZ czynności i podlegać będzie karze umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 10.

§ 15

Gwarancja i rękojmia

1. Na mocy niniejszej Umowy **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji jakości i rękojmi wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, na okres miesięcy, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy. **Zamawiający** zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z rękojmi w okresie trwania gwarancji.
2. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Jeżeli **Wykonawca** nie przystępuje do usuwania wad i usterek, nie usunie wad i usterek w terminie wyznaczonym przez **Zamawiającego** lub nie usunie wad i usterek w sposób należyty, **Zamawiający** może powierzyć usunięcie wad i usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko **Wykonawcy** (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu **Wykonawcy** i wyznaczeniu dodatkowego terminu 30 dni roboczych. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty, o której mowa w § 16, będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
4. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad lub usterek **Zamawiający** wezwie **Wykonawcę** do ich usunięcia, wyznaczając odpowiedni termin.
5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia należności z tytułu usunięcia wad i usterek w kwocie przewyższającej zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do zaspokojenia wszelkich roszczeń **Zamawiającego** zgłoszonych w ramach rękojmi lub gwarancji na zasadach określonych niniejszą Umową oraz przepisami ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2025 poz.1071).

§ 16

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. **Wykonawca** wnosi, w dniu zawarcia Umowy, zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% kwoty brutto określonej w § 11 ust. 1, w formie co stanowi równowartość kwoty zł brutto (słownie:.....). Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń **Zamawiającego**, w ramach rękojmi za wady i usterki, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz pokryciu roszczeń **Zamawiającego** z tytułu gwarancji jakości.
2. Zabezpieczenie może być wniesione w formie określonej w art. 450 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.)

3. Strony ustalają, że 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy stanowi gwarancję zgodnego z Umową i należytego wykonania przedmiotu Umowy, natomiast pozostała część zabezpieczenia, tj. 30%, służy zabezpieczeniu roszczeń **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady i usterki lub gwarancji.
4. **Zamawiający** zwróci **Wykonawcy** zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w następujących wysokościach i terminach:
 - 1) część zabezpieczenia stanowiącą gwarancję zgodnego z Umową i należytego wykonania przedmiotu Umowy, pomniejszoną w szczególności o ewentualnie naliczone kary umowne określone w § 13 ust. 1 – w ciągu 30 dni po podpisaniu przez wszystkie strony protokołu odbioru końcowego robót, będącego podstawą do wystawienia faktury końcowej.
 - 2) pozostałą część zabezpieczenia, pomniejszoną w szczególności o ewentualnie naliczone kary umowne określone w § 13 ust. 1 – w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi wskazanego w paragrafie 15 ust. 1, rozpoczętego w dniu podpisania przez wszystkie Strony protokołu odbioru końcowego robót.
5. W przypadku wniesienia przez **Wykonawcę** zabezpieczenia w pieniądzu, **Zamawiający** zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z Umowy oprocentowanego rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy, na rachunek bankowy **Wykonawcy**
Nr
6. **Zamawiający** wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1, w przypadku, kiedy **Wykonawca** nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad i usterek lub jest w trakcie usuwania tych wad i usterek.

§ 17

Odstąpienie od Umowy

1. **Zamawiający** może odstąpić od Umowy:
 - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego, pomimo dochowania największej staranności, nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320 ze zm.),

- b) **Wykonawca** w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320 ze zm.),
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że **Zamawiający** udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
- 3) W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, **Zamawiający** odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy.
- 4) W przypadkach, o których mowa w ust. 1, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy
2. Poza postanowieniami ust. 1 **Zamawiający** może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o następujących przypadkach:
- 1) **Wykonawca** nie rozpoczął realizacji robót w terminie 7 dni od daty wprowadzenia na budowę,
 - 2) **Wykonawca**, pomimo dwukrotnie zgłoszonych pisemnych zastrzeżeń **Zamawiającego**, nie wykonuje robót, zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,
 - 3) **Wykonawca** bez pisemnego uzgodnienia z **Zamawiającym** przerwał realizację Umowy
 - 4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku **Wykonawcy**, a także nastąpiło ogłoszenie upadłości **Wykonawcy**, o czym **Wykonawca** zobowiązuje się powiadomić **Zamawiającego** następnego dnia po ogłoszeniu,
 - 5) **Wykonawca** przystąpił do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
 - 6) **Wykonawca** nie przyjął terenu budowy pomimo dwukrotnego, pisemnego wezwania przez **Zamawiającego**,
 - 7) w razie konieczności trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez **Zamawiającego** na rzecz podwykonawców,
 - 8) w razie konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości Umowy Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy,
 - 9) w przypadku skierowania, bez akceptacji **Zamawiającego**, do kierowania budową innej osoby niż wskazana w Umowie.

3. **Wykonawca** może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o następujących przypadkach:
 - 1) **Zamawiający** nie wypłaca **Wykonawcy** wynagrodzenia pomimo spełnienia przez **Wykonawcę** wszystkich zobowiązań obligujących **Zamawiającego** do jego uregulowania,
 - 2) **Zamawiający** powiadomił pisemnie **Wykonawcę**, że nie będzie mógł pokryć zobowiązań finansowych wynikających z Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru, wraz z podaniem szczegółowego uzasadnienia.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy, strony sporządzą w terminie 30 dni protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w tym przypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia z tytułu wykonania części Umowy.
6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, potwierdzonych przez Strony, ponosi Strona winna odstąpienia od Umowy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy, **Wykonawca** udziela rękojmi i gwarancji jakości wykonanych robót w zakresie określonym w umowie, na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

§ 18

Zmiany postanowień Umowy

1. **Zamawiający** przewiduje zmianę postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, pod warunkiem spełnienia przesłanek ustawowych określonych w art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz.1320 ze zm.).
2. Każda ze Stron może zaproponować drugiej stronie zmianę niniejszej Umowy przez złożenie pisemnej propozycji zmian, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 3 pkt. 1-8, jeżeli wprowadzenie proponowanych zmian jest konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu Umowy,
3. **Zamawiający**, przewiduje możliwości dokonania zmiany niniejszej Umowy w zakresie:
 - 1) zakresu/sposobu realizacji przedmiotu zamówienia, jeżeli zmiany te są korzystne dla **Zamawiającego** lub nie dało się ich przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, w szczególności w sytuacji pojawienia się na rynku nowych rozwiązań technologicznych i materiałowych,
 - 2) zakresu realizacji robót w przypadku wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że:
 - a) wykonanie części zakresu robót nie leży w interesie publicznym, czego pomimo zachowania największej staranności nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy lub;

- b) wykonanie części zakresu robót nie jest możliwe, z przyczyn nieleżących po stronie **Zamawiającego** i **Wykonawcy**, przy odpowiednim zmniejszeniu wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**;
- 3) terminów realizacji **Zamawiający** przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania Umowy w przypadku:
- a) jeśli pojawiły się okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, w szczególności w przypadku wystąpienia potrzeby realizacji robót dodatkowych;
 - b) wstrzymania realizacji projektu przez **Zamawiającego** z przyczyn nie leżących po stronie **Wykonawcy**;
 - c) wystąpienia opóźnienia w uzyskiwaniu decyzji i uzgodnień wydawanych przez inne organy w stosunku do terminów przewidzianych ustawowo lub w stosunku do innych przepisów;
 - d) jeżeli niekorzystne warunki atmosferyczne potwierdzone danymi z IMGW utrzymują się nieprzerwanie przez co najmniej 3 kolejne dni uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu wymaganej technologii realizacji prac określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność.
- 4) zmniejszenia wynagrodzenia, zwłaszcza w sytuacji zmniejszenia zakresu realizacji robót,
- 5) zmiany Podwykonawców, zgodnie z zasadami przewidzianymi w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zm.),
- 6) robót zamiennych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa wykonywania robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowlanego, po wcześniejszym uzgodnieniu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych przy potwierdzeniu Inspektora Nadzoru o zaistnieniu takiej konieczności, - bez konieczności zwiększania wynagrodzenia ryczałtowego **Wykonawcy** ustalonego w § 11 ust. 1,
- 7) robót zamiennych, jeżeli nie odstępują one w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 lub 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2025 poz. 418 ze zm.) z zastrzeżeniem art. 57 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 ze zm.), po wcześniejszym uzgodnieniu możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych przy potwierdzeniu Inspektora Nadzoru o zaistnieniu takiej konieczności, - bez konieczności zwiększania wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w § 11 ust. 1,
- 8) gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu Umowy.

4. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej Umowy jest sporządzenie i podpisanie przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w ust. 3. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu, o którym mowa w ust. 6.
5. W przypadku zmian dotyczących dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w przepisie art. 455 ust. 1 pkt. 3) lit. a), b), c) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 ze zm.), **Wykonawca** jest zobowiązany niezwłocznie zawiadomić **Zamawiającego** o zaistnieniu w czasie realizacji Umowy konieczności wykonania robót dodatkowych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, jednak nie później niż 5 dni licząc od dnia powzięcia wiadomości przez **Wykonawcę** o zaistniałej sytuacji.
6. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, o których mowa w ust. 5, niezbędne do prawidłowej realizacji całości lub części przedmiotu Umowy, **Wykonawca** zobowiązuje się nie wykonywać ich przed zawarciem aneksu do Umowy, uwzględniającego ich wykonanie, pod rygorem braku dokonania zmian w zakresie wysokości wynagrodzenia z tytułu ich wykonania.
7. Wszelkie zmiany Umowy będą dokonywane w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

§ 19

Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy odpowiedzialność cywilną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami lub też inną działalnością **Wykonawcy**, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, spowodowane z jego winy oraz winy Podwykonawcy, ponosi **Wykonawca** robót.
2. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót, objętych niniejszą umową.
3. Zakres ubezpieczenia OC powinien obejmować działalność gospodarczą związaną z przedmiotem niniejszej Umowy.
4. **Wykonawca** najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy przedłoży **Zamawiającemu** kopie dokumentów potwierdzających zawarcie Umowy ubezpieczenia, aktualnej w dniu zawarcia niniejszej Umowy, wraz z kopiami dowodów potwierdzających opłacenie wymaganych na dzień zawarcia Umowy, przewidzianych nimi składek.
5. W przypadku, gdy Umowa ubezpieczenia przedłożona **Zamawiającemu** w dniu zawarcia niniejszej Umowy o zamówienie publiczne, przewiduje opłacenie przewidzianych nią składek już po terminie zawarcia Umowy o zamówienie publiczne, **Wykonawca** zobowiązany jest do

przedkładania **Zamawiającemu** kopii dowodów potwierdzających opłacenie składek, których płatność jest wymagalna w trakcie trwania niniejszej Umowy o zamówienie publiczne, w terminie 7 dni od daty ich opłacenia zgodnie z warunkami Umowy ubezpieczenia.

6. Jeśli w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy o zamówienie publiczne, Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1, stracą swą ważność, **Wykonawca** zobowiązany jest do zawarcia kolejnych umów ubezpieczenia i przedłożenia **Zamawiającemu** kopii dowodów ich zawarcia wraz z kopiami dowodów potwierdzających opłacenie przewidzianych nimi, wymagalnych składek w terminie do 7 dni od daty ich zawarcia (w przypadku dowodów opłacenia składek – w terminie do 7 dni od daty ich opłacenia zgodnie z warunkami Umowy ubezpieczenia).
7. Kopie dokumentów, o których mowa w ust. 2 - 4, są składane przez **Wykonawcę** w formie poświadczonej przez **Wykonawcę** za zgodność z oryginałem.

§ 20

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks Cywilny (Dz.U. z 2025 poz. 1071), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2025 poz. 418 ze zm.) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 poz. 1320 ze zm.).
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej Umowy, podlegają rozstrzygnięciu sądu powszechnego właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.
3. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**, jeden dla **Wykonawcy**.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

WYKAZ ZAŁĄCZNIKÓW STANOWIĄCYCH INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY:

- 1) Oferta **Wykonawcy**,
- 2) Specyfikacja warunków zamówienia
- 3) PROJEKT ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANY
- 4) PROJEKT TECHNICZNY-INSTALACJE ELEKTRYCZNE
- 5) PROJEKT TECHNICZNY-INSTALACJE SANITARNE

Z a m a w i a j ą c y

W y k o n a w c a