

**PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY****Umowa nr .....**

zawarta w dniu ..... w Pietrowicach Wielkich pomiędzy:

**Gminą Pietrowice Wielkie** z siedzibą: 47-480 Pietrowice Wielkie, ul. Szkolna 5,  
NIP: 6391006339, zwaną w treści umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Pana Adama Wajdę – Wójta Gminy Pietrowice Wielkie**

a

Panem/Panią ....., prowadzącym (-ą) działalność gospodarczą pod nazwą:  
....., z siedzibą: ..... NIP: ....., REGON: .....,  
zwanym (-ą)

dalej **Wykonawcą**zwanymi również wspólnie **Stronami** lub każdy oddzielnie **Stroną**.

*Umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych, zgodnie z ustawą z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).*

**§ 1****Przedmiot umowy i zasady realizacji**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych pn. **„Poprawa efektywności energetycznej Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Krowiarkach”**.
2. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z:
  - 1) Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia stanowiącym Załącznik Nr 1 do umowy;
  - 2) ofertą Wykonawcy stanowiącą Załącznik Nr 2 do umowy;
  - 3) Specyfikacją Warunków Zamówienia stanowiącą Załącznik Nr 3 do umowy.
3. Ilekroć w umowie jest mowa o p.z.p. – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych

**§ 2****Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej oraz powszechnie obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa.
2. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - 1) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami SWZ oraz Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia;
  - 2) zapewnienie koordynacji pomiędzy wszystkimi branżami na każdym etapie wykonawstwa;
  - 3) przejęcie placu budowy, z zastrzeżeniem, że w przypadku powoływania się przez Wykonawcę na zasoby lub doświadczenie innego podmiotu, przekazanie placu budowy może nastąpić dopiero po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy z takim Podwykonawcą;
  - 4) realizacja robót budowlanych w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej oraz zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego;

- 5) realizacja robót zgodnie z dokumentacją projektową;
- 6) zapewnienie nadzoru geodezyjnego, geologicznego, geotechnicznego oraz pełnej obsługi laboratoryjnej niezależnych podmiotów – o ile będą wymagane – przez cały okres realizacji inwestycji;
- 7) prowadzenie dokumentacji budowy oraz sporządzenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, w tym inwentaryzacji powykonawczej;
- 8) pełnienie funkcji koordynacyjnych wobec Podwykonawców;
- 9) zapewnienie stałej obecności osoby z uprawnieniami konstrukcyjno-budowlanymi bez ograniczeń (Kierownika Budowy/robót) przez minimum 7 godzin dziennie w dni robocze oraz kierowników robót branżowych w okresach wykonywania robót właściwych dla danej branży, po uprzednim zatwierdzeniu ich przez Zamawiającego;
- 10) przestrzeganie przepisów BHP, ppoż. oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich, a także właściwe zabezpieczenie terenu budowy;
- 11) utrzymywanie porządku na terenie budowy oraz doprowadzenie terenów przyległych do stanu nie gorszego niż przed rozpoczęciem robót;
- 12) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na termin lub sposób realizacji umowy;
- 13) zgłaszanie gotowości do odbioru robót zanikowych, częściowych i końcowych zgodnie z zasadami określonymi w umowie;
- 14) przedstawienie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji odbiorowej, w tym decyzji o pozwoleniu na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót (o ile są wymagane), protokołów badań i pomiarów, mapy powykonawczej, dokumentów dopuszczenia wyrobów budowlanych oraz instrukcji obsługi urządzeń;
- 15) usunięcie wad i usterek ujawnionych w trakcie odbiorów w terminach uzgodnionych z Zamawiającym;
- 16) wykonanie na własny koszt zasilania placu budowy w energię elektryczną, wodę, odprowadzenie ścieków, zapewnienie dostępu do Internetu oraz ponoszenie kosztów mediów;
- 17) dostawa, montaż, uruchomienie i przekazanie kompletnego wyposażenia, urządzeń i instalacji objętych zamówieniem;
- 18) przeprowadzenie szkoleń personelu wskazanego przez Zamawiającego w zakresie obsługi urządzeń i instalacji oraz potwierdzenie ich protokołami;
- 19) w razie potrzeby przygotowanie wniosku o pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenia zakończenia robót wraz z kompletem wymaganych załączników oraz dokonanie zgłoszeń i odbiorów w Urzędzie Dozoru Technicznego (o ile są wymagane);
- 20) dokonywania własnym staraniem i na własny koszt przeglądów gwarancyjnych, okresowych, serwisowych obiektów, a w tym wszystkich instalacji i urządzeń oraz usuwanie usterek oraz realizowanie napraw w okresie gwarancji
- 21) realizacja inwestycji zgodnie z zasadą DNSH;
  - 23.1) Zgodnie z art. 17 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2020/852 z dnia 18 czerwca 2020 r. w sprawie ustanowienia ram ułatwiających zrównoważone inwestycje (tzw. Taksonomia UE), Wykonawca jest zobowiązany do stosowania zasady „nie czyni poważnych szkód dla środowiska” (DNSH – Do No Significant Harm) na każdym etapie inwestycji, w tym między innymi:
  - 23.2) opracowania i przekazania Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od podpisania niniejszej umowy, wykazu odpadów, które mogą powstać w trakcie realizacji robót

niezbędnego do przygotowania raportu powykonawczego oraz audytu przed rozbiórkowego, zgodnie z dokumentacją projektową i wytycznymi KPO, zawierającego opis:

- a) sposobu planowania,
  - b) wdrażania zasad środowiskowych,
  - c) monitorowania i rozliczania działań zgodnych z zasadą DNSH,
  - d) prowadzenia działań ograniczających hałas, kurz, emisję i odpady,
  - e) unikania stosowania materiałów budowlanych zawierających szkodliwe substancji, o ile nie są niezbędne z powodów technicznych,
  - f) wybieranie materiałów izolacyjnych o niskim składzie węglowym,
  - g) zapewnienie odpowiedniego poziomu recyklingu odpadów i przedstawienia zestawień wagowych, z BDO i potwierdzenie poziomu recyklingu,
  - h) przedłożenia wraz z dokumentacją powykonawczą wymaganych dokumentów środowiskowych oraz oświadczeń,
  - i) przygotowanie raportu powykonawczego nt. zgodności projektu z zasadą DNSH, w tym zagospodarowaniem odpadów;
24. Wykonawca jako wytwórca odpadów zobowiązuje się do gospodarowania nimi zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności ustawą o odpadach, oraz do ponoszenia wszelkich kosztów ich transportu i utylizacji.
25. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania akceptacji Zamawiającego na zastosowanie materiałów i urządzeń przed ich wbudowaniem. Materiały muszą być fabrycznie nowe i dopuszczone do stosowania w budownictwie.
26. W zakresie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca wykona wszelkie inne czynności niezbędne do jego prawidłowego i kompletnego wykonania, wynikające z dokumentacji, uzgodnień, decyzji administracyjnych oraz obowiązujących przepisów prawa.
- 27. Prowadzenia wszelkich prac przy uwzględnieniu funkcjonowania szkoły i przedszkola oraz uwzględnieniu, że prowadzone roboty nie mogą zakłócać funkcjonowania szkoły i przedszkola.**
- 28. Uzgodnienie harmonogramu prowadzenia robót z Zamawiającym przy uwzględnieniu utrzymania funkcjonalności i prowadzenia zajęć w szkole i przedszkolu.**

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) udzielanie niezbędnych wyjaśnień Wykonawcy związanych z przedmiotem umowy,
  - 2) nadzór nad realizacją poszczególnych etapów harmonogramu realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 3) ocena i zatwierdzenie lub odrzucenie przedstawionego do akceptacji przez Wykonawcę harmonogramu,
  - 4) zapewnienie pełnienia nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami,
  - 5) wyznaczenie terminu rozpoczęcia odbioru końcowego najpóźniej na 14 dzień od daty otrzymania od Wykonawcy pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
  - 6) podpisanie protokołu końcowego odbioru w terminie umownym, a w przypadku stwierdzenia nie wykonania całości przedmiotu zamówienia lub wykonania wadliwego, uzgodnienie nowego terminu odbioru robót.
2. Przekazanie placu budowy Wykonawcy nastąpi w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy i zostanie potwierdzone protokołem.

#### § 4

##### **Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących następujące czynności:
  - 1) prace fizyczne przy realizacji robót budowlanych,
  - 2) operatorzy sprzętu i maszyn budowlanych,
  - 3) prace fizyczne instalacyjno-montażowe objęte zakresem zamówienia.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności, wskazane w tym wezwaniu.
3. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 2 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
4. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego wątpliwości Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia na wezwanie Zamawiającego:
  - 1) 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). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych z dnia 10.05.2018 r. (t.j.: Dz.U. z 2019 r., poz.1781 z późn.zm.), (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika oraz data urodzenia nie podlegają anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 2) 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;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlegają anonimizacji.
5. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez dokumentów 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 ust. 1 czynności
6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności, Wykonawca zostanie obciążony karą umowną określona w § 12.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 5**

### **Termin wykonania umowy**

1. **Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do 30 września 2026 r.**
2. Przez wykonanie umowy należy rozumieć podpisanie protokołu odbioru końcowego, potwierdzającego zgodne z dokumentacją projektową, umową i SWZ wykonanie przedmiotu umowy.
3. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego nieistotnych usterek umożliwiających użytkowanie obiektu Zamawiający dokonuje odbioru końcowego oraz wyznacza dodatkowy termin na ich usunięcie.
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego istotnych usterek uniemożliwiających użytkowanie obiektu oraz w przypadku niedostarczenia do Zamawiającego przez Wykonawcę kompletnej dokumentacji powykonawczej Zamawiający odmawia dokonania odbioru ze wskazaniem usterek/wad do poprawy oraz terminem ich usunięcia.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. W ramach realizacji umowy zostaną przeprowadzone następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane przez osoby wskazane przez Zamawiającego,
  - 2) odbiory częściowe – za wykonanie części robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym,
  - 3) odbiór końcowy robót – po zakończeniu wszystkich robót i przekazaniu kompletnej dokumentacji powykonawczej
2. Przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą w tym dokumenty potwierdzające jakość wbudowanych materiałów budowlanych.
3. Odbiór końcowy robót będzie podstawą do rozpoczęcia biegu okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do odbioru końcowego egzemplarz dokumentacji powykonawczej budowy zawierający w szczególności:
  - 1) projekty budowlane i techniczne powykonawcze z naniesionymi zmianami (w wersji PDF oraz edytowalnej DWG)
  - 2) protokoły wymaganych badań i sprawdzeń, protokoły wymaganych odbiorów – wyniki pomiarów kontrolnych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi – deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów zgodnie ze specyfikacjami technicznymi,
  - 3) niezbędne oświadczenia i inne dokumenty wynikające z przepisów ustawy Prawo budowlane w tym dokumenty niezbędne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie/zgłoszenia zakończenia robót (o ile są wymagane).
  - 4) Pozwolenie na użytkowanie (o ile jest wymagane).

## § 7

### Kierownik budowy

1. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem budowy/robót jest: Pan/Pani ....., telefon: ....., e-mail: .....
2. Wykonawca może zmienić Kierownika budowy/robót, pod warunkiem, że nowy Kierownik będzie spełniał wymogi określone w obowiązujących przepisach i SWZ.
3. Zmiana Kierownika budowy/robót nie stanowi zmiany umowy i jest skuteczna od chwili zawiadomienia Zamawiającego o tej zmianie.
4. Kierownik budowy/robót będzie obecny na budowie przez minimum 7 godzin dziennie w dni robocze oraz kierownicy robót branżowych w okresach wykonywania robót właściwych dla danej branży.
5. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca spowoduje, że osoba ta w ciągu 7 dni opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu na realizację umowy.
6. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
  - 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
  - 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
  - 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie robót będących przedmiotem umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... zł (słownie: ..... złotych) + podatek VAT (23%), czyli brutto; ..... zł (słownie: ..... złotych).
2. Uzgodniona powyżej kwota wynagrodzenia Wykonawcy uwzględnia, przy zachowaniu postanowień oferty, wszelkie podwyżki płac oraz cen materiałów, zmiany kursów walut w czasie całego trwania prac budowlanych, wzrost kosztów innych prac, do których zobowiązał się Wykonawca, kosztów zużytej energii i innych mediów koniecznych dla wykonania prac zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, utrzymania placu i zaplecza budowy, wzrost kosztów w związku z prowadzeniem robót budowlanych w niekorzystnych warunkach atmosferycznych itd.
3. Wynagrodzenie częściowe będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po potwierdzeniu zakresu robót przez Zamawiającego wg poniższego ust. 6.
4. Wynagrodzenie końcowe będzie płatne na podstawie faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu końcowego protokołu odbioru i usunięciu wszystkich wskazanych usterek.
5. Rozliczenie częściowe i końcowe będzie płatne na podstawie faktury z terminem płatności wg poniższego ust. 7, wystawionej przez Wykonawcę w terminie do 14 dni od podpisania przez Zamawiającego protokołu potwierdzającego zrealizowanie wymaganego zakresu robót.
6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy jako rozliczenie częściowe kwotę w wysokości:
  - 1) 25% po wykonaniu łącznie poniższych robót:
    - a) wykonaniu wymiany i dokotwienia istniejącego ocieplenia wg wskazań dokumentacji,
    - b) wykonaniu kompletnej termomodernizacji dachu wraz z pokryciem i obróbkami blacharskimi,

- c) po zamontowaniu nowej izolacji cieplnej ścian zewnętrznych styropianem i po zamontowaniu siatki z klejem;
  - 2) 25% po zamontowaniu stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 3) 20% po kompletnej wymianie źródła ciepła, robót związanych z CWU i wymianie instalacji grzewczej oraz grzejników.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia:
- 1) Rozliczenia częściowe: 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
  - 2) pozostała kwota wynagrodzenia (wynagrodzenie określone w ust. 1 pomniejszone o rozliczenia częściowe): 30 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu.
8. Należności wynikające z faktury za zakres częściowy i faktury końcowej będą płatne przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze VAT w terminach określonych w niniejszej umowie po otrzymaniu przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT.
9. Za datę dokonania płatności uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze musi być zgodny z rachunkiem umieszczonym w elektronicznym wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. ( Dz.U.2025 poz. 775) tzw. Białej liście podatników VAT.
11. Zapłata umownego wynagrodzenia nastąpi z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu art. 108a Ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług, na rachunek rozliczeniowy wskazany przez Wykonawcę w ofercie i na fakturze, w terminie 30 dni licząc od dnia doręczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót i kompletnymi dokumentami odbiorowymi.
12. Zapłata wynagrodzenia nastąpi ze środków własnych Zamawiającego lub środków zewnętrznych (źródło dofinansowania).
13. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie środki finansowe pozwalające zapewnić finansowanie inwestycji.
14. **W przypadku niewykonania Umowy w terminie, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, w wyniku czego Zamawiający utraci prawo do uzyskania zewnętrznego dofinansowania przyznanego umową KPOD.03.05-IW.04-0292/24 z dnia 02.02.2026 r. na realizację przedsięwzięcia będącego przedmiotem Umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność odszkodowawczą w wysokości 1 mln zł brutto.**
15. Odszkodowanie, o którym mowa powyżej, może zostać potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy, na podstawie pisemnego żądania Zamawiającego, złożonego w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o utracie dofinansowania.
16. Odpowiedzialność odszkodowawcza Wykonawcy za utratę dofinansowania jest formą naprawienia szkody, musi być udokumentowana i nie stanowi kary umownej, o której mowa w § 12.

## § 9

### Prace dodatkowe, zaniechane i zamienne

1. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót dodatkowych, wykraczających poza zakres objęty niniejszą umową, przedłoży na życzenie Zamawiającego ofertę ich wykonania w oparciu o wycenę KNR, SECOCENBUD (cennik z kwartału poprzedniego dla prowadzonych robót) lub jeżeli nie ma ww. możliwości przedstawi oferty rynkowe, zweryfikowane przez Zamawiającego.

2. Roboty dodatkowe, konieczne do wykonania przedmiotu umowy mogą być wykonywane jedynie na podstawie protokołu konieczności potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zatwierdzonego przez Zamawiającego,
3. W przypadku stwierdzenia robót zaniechanych lub rezygnacji Zamawiającego z ich wykonania wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy będzie pomniejszone o wartość tych robót.
4. W przypadku pojawienia się robót zamiennych Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys różnicowy powstałych robót oraz uzasadnienie ich wprowadzenia. Zamawiający po zweryfikowaniu otrzymanych dokumentów podejmie stanowisko w przedmiotowej sprawie.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. **Wykonawca udziela .... miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot umowy, licząc od dnia odbioru końcowego potwierdzonego protokołem, o którym mowa w § 8 ust. 4 niniejszej umowy.**
2. Strony postanawiają, iż Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady i usterki przedmiotu umowy, wynikającą z Kodeksu cywilnego oraz odpowiedzialność z tytułu gwarancji wynikającą z niniejszej umowy.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek:
  - 1) stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego w terminie podanym w protokole spisanim na tę okoliczność lub
  - 2) w terminie do 14 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego.
4. Strony ustalają następujące terminy przeglądów gwarancyjnych:
  - 1) w okresie trwania gwarancji – na każde pisemne wezwanie Zamawiającego przekazane Wykonawcy z 7-dniowym wyprzedzeniem, jednak nie częściej niż 1 raz w roku,
  - 2) przed upływem ostatecznego terminu gwarancji.
5. Z przeglądów gwarancyjnych opisanych w ust. 4 spisane zostaną protokoły.
6. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady i usterki, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie podanym w protokole spisanim na okoliczność dokonania przeglądu gwarancyjnego lub w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego powiadomienia przez Zamawiającego to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do dokonania naprawy w wyznaczonym terminie.

## **§ 11**

### **Osoby upoważnione do realizacji umowy**

1. W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Strony będą reprezentowane przez następujące osoby:
  - 1) Zamawiającego reprezentować będzie: Pan/Pani ..... - telefon nr .....,  
e-mail: .....,
  - 2) Wykonawcę reprezentować będzie: Pan/Pani ..... - telefon nr .....,  
e-mail: .....,



2. Każda ze Stron może w każdym czasie zmienić przedstawicieli wymienionych w ust. 1, powiadamiając o tym drugą Stronę.
3. Zmiana osób wymienionych w ust. 1 nie stanowi zmiany umowy.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy określonego w § 5 ust. 1 – w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia netto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia netto;
  - 4) w przypadku naruszenia obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 4 ust. 2 – w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek naruszenia (przez przypadek naruszenia rozumie się brak zatrudnienia jednej osoby przez jeden pełny miesiąc lub nieprzedłożenie dokumentów potwierdzających ten fakt w terminie);
  - 5) w przypadku stwierdzenia nieobecności Kierownika Budowy/Robót na terenie prowadzonych robót – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (dzień) nieobecności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przewyższa wysokość naliczonych kar umownych (w tym w szczególności szkody wynikającej z utraty dofinansowania zewnętrznego).
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z należnego mu wynagrodzenia, na podstawie wystawionej przez Zamawiającego noty obciążeniowej.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, nie może przekroczyć 30% łącznego wynagrodzenia netto wskazanego w § 8 ust. 1.

## **§ 13**

### **Zmiany umowy**

1. Zmiana umowy jest możliwa w przypadku:
  - 1) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 2) ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
  - 3) zmian projektowych i związanych z tym zmian zakresu robót,
  - 4) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych.
2. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 14**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może zlecić Podwykonawcy/om wskazaną w ofercie część zamówienia.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.

3. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Wykonawca, a także podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy robót, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty zobowiązani są w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy podwykonawstwa (dalszego podwykonawstwa), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający, w terminie do 10 dni roboczych od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego, o których mowa w pkt. 5 do przedłożonego projektu umowy/projektu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 10 dni roboczych od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca Zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy/aneksu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający zgłasza w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, w formie pisemnej pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy/projektu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w pkt. 5 powyżej.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy/projektu zmian do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 10 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
11. Przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca, o ile są już znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
12. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 p.z.p. w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 tej ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

13. Wykonanie części/zakresu przedmiotu umowy w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie.
14. Wykonawca zobowiązany jest do składania nie później niż na 14 dni przed terminem zapłaty za wystawioną przez niego FV kompletu oświadczeń od wszystkich podwykonawców, o których mowa w § 14 o stanie ich rozliczeń z Wykonawcą na koniec każdego okresu rozliczeniowego, co będzie stanowić warunek konieczny do zapłaty faktury przez Zamawiającego. Zapłata faktury końcowej nastąpi po uzyskaniu od wszystkich zatwierdzonych Podwykonawców oświadczenia o całkowitym rozliczeniu finansowym pomiędzy nimi a Wykonawcą w całym przedmiocie ich umowy.

## **§ 15**

### **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 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 p.z.p. i art. 455 p.z.p.,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,
    - 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.
2. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p., Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony oświadczają, że, Wykonawca w dniu podpisania niniejszej umowy złożył u Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5% ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty ..... zł (słownie: .....zł. 00/100).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy zostało złożone w postaci .....
4. Część zabezpieczenia, gwarantująca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z umową, w wysokości 70 % całości zabezpieczenia zwrócona zostanie Wykonawcy w ciągu 30 dni od dnia wykonania Zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane tj. po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

5. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30 % całości zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady lub gwarancji, zwrócona zostanie Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji.
6. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w ust. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą, jakość robót lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad i usterek, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca.
7. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie innej niż pieniądź oraz konieczności wprowadzenia zmiany terminu realizacji zakończenia inwestycji, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu (przed podpisaniem stosownego aneksu do umowy) zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości określonej powyżej na wydłużony okres realizacji pod rygorem odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie innej niż pieniądź gwarancja ta będzie miała charakter nieodwołalny, bezwarunkowy i płatny na pierwsze żądanie Zamawiającego bez sprzeciwu i żadnych dodatkowych warunków. Zobowiązanie wynikające z gwarancji pozostaje wiążące przez okres wykonywania umowy przedłużony o okres 30 dni.
9. Brak przeprowadzenia przeglądów gwarancyjnych, okresowych, przeglądu serwisowego instalacji, urządzeń, obiektu zgodnie z wymaganiami niniejszej umowy stanowi wadę/usterkę i w takim przypadku Zamawiający może pełnoprawnie skorzystać z przekazanej gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek traktując takie naruszenie na równi z naruszeniami przewidzianymi w §12 ust 1 punkt 1 umowy. Przeglądy gwarancyjne lub okresowe będą odbywały się minimum raz w roku lub jeżeli inne przepisy stanowią to częściej, natomiast przeglądy, czynności serwisowe w terminach przewidzianych w instrukcjach obsługi zamontowanych urządzeń, zgodnie z wymaganiami producenta.

## **§ 17**

### **Ubezpieczenie OC**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania na cały okres realizacji umowy polisy OC oraz ubezpieczenia budowy z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).
2. Wykonawca zobowiązany jest do okazania dokumentu potwierdzającego posiadanie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 na każde wezwanie Zamawiającego.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia sporu, w których zawarcie umowy jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Jeżeli rokowania nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu, Strony poddają spór rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie

jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, p.z.p. oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach; dwóch dla Zamawiającego i jednym dla Wykonawcy.

#### **§ 19**

Integralną część niniejszej umowy stanowią:

- 1) Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia;
- 2) Oferta wykonawcy,
- 3) Specyfikacja warunków zamówienia,
- 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**