

UMOWA Nr RZ.273.1.....2026 – PROJEKT

zawarta w dniu 2026 r. w Legnicy pomiędzy:

Powiatem Legnickim z siedzibą w Legnicy (59-220), Pl. Słowiański 1, NIP 6912226286, REGON 390647200, reprezentowanym przez Zarząd Powiatu w osobach:

–

–

przy kontrasygnacie – Skarbnika Powiatu,

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

firmą, wpisaną do rejestru przedsiębiorców KRS nr, NIP:, reprezentowaną przez:

–,

zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

o następującej treści:

Tryb zawarcia umowy:

Umowa zawarta w wyniku postępowania nr RZ.272.1.8.2026 przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą Pzp”, ogłoszonego w dniu 24.04.2026 r. w BZP pod nr 2026/BZP 00215566/01.

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca Wykonawcy wykonanie prac w składających się na zadanie pn.: **Brennik, zespół pałacowy "Prząśnik" (XVIII w.): Restauracja i odnowienie elewacji zewnętrznej budynku głównego „Pałac”** – w zakresie elewacji północnej, zwanych dalej „przedmiotem umowy”.
2. Roboty budowlane oznaczają pełen zakres robót budowlanych w zakresie opisanym w dokumentacji projektowej. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty jw. i przekazać je Zamawiającemu zgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót (załącznik nr 4) do niniejszej umowy, niniejszą umową, specyfikacją warunków zamówienia, zgodnie z wymaganiami ustawy Prawo budowlane oraz zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami i normami, jak również zgodnie z wiedzą techniczną, zasadami sztuki budowlanej i przepisami BHP.
3. Przedmiot umowy oznacza wykonanie prac określonych w ust. 2 i uzyskanie odbioru robót budowlanych przez Zamawiającego.
4. Wszystkie roboty budowlano-montażowe zostaną wykonane z fabrycznie nowych materiałów budowlanych, zapewnionych przez Wykonawcę, o parametrach i standardach określonych w dokumentacji technicznej, stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
5. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy. Zamawiający nie zapewnia podłączenia mediów.

6. Po zawarciu umowy, najpóźniej w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o podmiotach i osobach uprawnionych do kontaktowania się z Wykonawcą, dla celów technicznej realizacji przedmiotu umowy. Zmiana osób, o których mowa wyżej, przedstawiona każdorazowo na piśmie przez Zamawiającego jest wiążąca dla stron umowy.
7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za materiały i urządzenia stanowiące własność Wykonawcy, jak również wszelkie urządzenia znajdujące się na terenie obiektu objętego umową, od dnia przekazania przez Zamawiającego terenu budowy do dnia dokonania odbioru końcowego robót.
8. Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz posiada polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za sprzęt i materiały znajdujące się na terenie budowy, w celu wykonania przedmiotu umowy.
10. W czasie realizacji umowy Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz na bieżąco będzie usuwał wszelkie zbędne urządzenia, materiały, odpady oraz nieczystości.
11. Roboty budowlane będą wykonywane na czynnym obiekcie. **Wykonawca podczas prowadzenia robót jest zobowiązany do zabezpieczenia terenu budowy celem uniemożliwienia wstępu na teren budowy osobom trzecim, w tym pracownikom i mieszkańcom Domu Pomocy Społecznej oraz do ograniczenia hałasu oraz zapylenia i zanieczyszczenia obiektu w wyniku prowadzonych prac.**
12. Integralną część umowy stanowią:
 - 1) specyfikacja warunków zamówienia;
 - 2) oferta Wykonawcy;
 - 3) powiadomienie o wyborze Wykonawcy;
 - 4) dokumentacja techniczna: projektowa, specyfikacja techniczna warunków wykonania i odbioru robót;
 - 5) wzór karty gwarancyjnej – zał. nr 5.

§2

Dokumentacja techniczna

1. Przedmiot umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej: STWiORB), dokumentacją projektową, niniejszą umową, Prawem budowlanym, obowiązującymi warunkami technicznymi, uzgodnieniami i normami. Każda zmiana sposobu (metody) wykonania robót proponowana przez Wykonawcę, wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Koszt wprowadzenia takiej zmiany do dokumentacji technicznej obciąża Wykonawcę.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację stanowiącą załącznik nr 4 do umowy, w jednym egzemplarzu, w terminie do 7 dni roboczych od daty zawarcia umowy. Dokumentacja przekazana przez Zamawiającego stanowi jego własność i nie może być udostępniana osobom trzecim bez zgody Zamawiającego (nie dotyczy podwykonawców). Zostanie ona zwrócona Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego (nie może zostać wykorzystana po zmianach jako dokumentacja powykonawcza).

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykorzystania dokumentacji projektowej wyłącznie na potrzeby realizacji przedmiotu umowy.
4. Po zakończeniu realizacji robót budowlanych Wykonawca sporządzi na własny koszt dokumentację powykonawczą spełniającą wymogi Prawa budowlanego obejmującą wszelkie zmiany dokonane w toku prowadzonych robót.

§3

Wartość przedmiotu umowy

1. Wartość przedmiotu umowy ustala się na kwotę zł netto plus VAT 8% zł, co daje **cenę brutto**..... zł (słownie złotych:).
2. Wartość umowna brutto stanowi wynagrodzenie ryczałtowe i obejmuje wszystkie nakłady potrzebne do kompleksowego wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 i nie będzie podlegać waloryzacji. Poza przypadkami określonymi w umowie. Kwota umowna brutto obejmuje również wszelkie obciążenia o charakterze publicznoprawnym związane z realizacją przedmiotu umowy, w szczególności podatek od towarów i usług w wysokości wynikającej z właściwych przepisów. Ponadto Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w niniejszym ustępie w przypadku nieprzewidzianym w umowie nawet, jeżeli w chwili zawarcia umowy nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy zgodnej z jego przeznaczeniem.
3. Kwota umowna obejmuje wszystkie nakłady i koszty wyliczone w oparciu o projekty budowlane, STWiORB, pomocniczo przedmiary, ewentualne oględziny własne terenu budowy i obiektów bezpośrednio sąsiadujących, obowiązujące przepisy, fachową wiedzę, oraz wszelkie inne koszty związane z realizacją przedmiotu umowy bez względu na faktyczny zakres robót niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§4

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** całkowitej wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 3 ust. 1, tj.: PLN (słownie złotych:) przed podpisaniem umowy.
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
 - 1) na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania robót;
 - 2) 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi na wykonane roboty budowlane – w ciągulat od dnia odbioru.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego brak wad lub od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi określonego w ust. 2 pkt 2.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 2 pkt 1, wniesione w formie niepieniężnej, np. w gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej, posiada

ważność 30 dni ponad termin określony jako termin wykonania całości robót, o którym mowa w §7 ust. 1.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w zakresie, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wniesione w formie gwarancji bankowej bądź ubezpieczeniowej posiada ważność 15 dni ponad termin kończący okres rękojmi, o którym mowa w ust. 3 pkt 2.

§5

Podwykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty będące przedmiotem niniejszej umowy **i nie przewiduje udziału / przewiduje udział** podwykonawców w realizacji zamówienia. Przez podwykonawców rozumie się także dalszych podwykonawców.
2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszym zamówieniem, jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszego zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową, a także jej zmian w terminie do 7 dni od jej zawarcia. Przed zawarciem umowy Podwykonawca składa oświadczenie, o którym mowa w ust. 15.
3. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo (i jego zmian), o którym mowa w ust. 2, w terminie do 7 dni od jego otrzymania, jeśli projekt będzie zawierał założenia niezgodne z zapisami specyfikacji warunków zamówienia opracowanej i obowiązującej w stosunku do zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy
4. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo (oraz jej zmian), o której mowa w ust. 2, w terminie do 7 dni od jej otrzymania, jeśli umowa będzie zawierała regulacje niezgodne z zapisami specyfikacji warunków zamówienia opracowanej i obowiązującej w stosunku do zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu, o których mowa w ust. 3 i 4, w terminie do 7 dni, oznacza akceptację odpowiednio projektu umowy, jej zmian lub zawartej umowy i jej zmian.
6. Zapłata za wykonanie niniejszego zamówienia dokonana będzie na rzecz Wykonawcy zgodnie z postanowieniami §6 po przedstawieniu przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom. W przypadku nieprzedstawienia tych dowodów w terminie do dnia poprzedzającego wymagany **termin zapłaty faktury Wykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia** Wykonawcy z potrąceniem kar umownych określonych w ust. 9, oraz z potrąceniem należności wynikającej z umowy o podwykonawstwo, o ile Zamawiający wcześniej zaakceptował tę umowę na zasadach, o których mowa w ust. 2-5. Powyższa sytuacja nie rodzi żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy.
7. Dowodami potwierdzającymi zapłatę, o których mowa a ust. 6, mogą być w szczególności: faktura podwykonawcy z potwierdzeniem daty jej doręczenia Wykonawcy wraz z odpowiednim potwierdzeniem przelewu lub oświadczenie podwykonawcy potwierdzające zapłatę zgodną z umową o podwykonawstwo.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury Wykonawcy.
9. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) w przypadku braku zapłaty w terminie określonym w ust. 6 zdanie 2 lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom - w wysokości 5% wynagrodzenia podwykonawcy wynikającego z umowy o podwykonawstwo, która została przedłożona Zamawiającemu do akceptacji zgodnie z ust. 2;
 - 2) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian w wysokości 0,05% wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy;
 - 3) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1% wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy;
 - 4) w przypadku braku wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1% wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.;
 - 5) w przypadku wprowadzenia podwykonawcy bez wiedzy Zamawiającego – w wysokości 20 000,00 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych).
- 10.** Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, potrącając kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 11.** Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową i nie obejmuje odsetek należnych podwykonawcy.
- 12.** Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, wyznaczając termin nie krótszy niż 7 dni.
- 13.** W przypadku zgłoszenia pisemnych uwag, o których mowa w ust. 12, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 14.** Zamawiający może odliczyć kary umowne, o których mowa w ust. 9, z faktury Wykonawcy, z zastrzeżeniem §10 ust. 7-8.
- 15.** **Zamawiający wymaga złożenia przez podwykonawcę, z którym wykonawca zawrze umowę – przed jej zawarciem oświadczenia o braku przesłanek wykluczenia na podstawie przepisu, o którym mowa w SWZ rozdz. IX ust. 1 pkt 2 (załącznik nr 2a do SWZ).**

§6

Warunki płatności

- 1.** Rozliczenie końcowe umowy odbędzie się na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na: NABYWCE: Powiat Legnicki, pl. Słowiański 1, 59-220 Legnica, NIP: 691-22-26-286, ODBIORCĘ: Dom Pomocy Społecznej dla Dorosłych „Prząśnik” w Brenniku, Brennik 24, 59-243 Brennik, po zakończeniu robót i podpisaniu przez obie Strony protokołu końcowego odbioru robót.

2. Faktury będą płatne przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni, licząc od dnia przyjęcia przez Zamawiającego poprawnie wystawionej faktury, z zastrzeżeniem **§5 ust. 6 (zapłata podwykonawcom)**.
3. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający dokonał przelewu na konto Wykonawcy wskazane na fakturze, z zastrzeżeniem § 10 ust. 7.
4. Zamawiający nie przewiduje wypłacania zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
5. Faktura końcowa oraz faktura częściowa wystawiona będzie po podpisaniu przez Zamawiającego odpowiednio: protokołu odbioru końcowego lub częściowego robót, a także po dostarczeniu oświadczeń podwykonawców potwierdzających, że otrzymali oni całe wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich umów zaakceptowanych przez Zamawiającego (między Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą) – zgodnie z zasadami opisanymi w § 5. Jeżeli rozliczenia z podwykonawcami nie będą ostateczne, np. z tytułu naliczania kar umownych, Zamawiający zatrzyma część wynagrodzenia, określonego w § 3 ust. 1, równą wysokości spornej kwoty, do czasu ostatecznego wyjaśnienia rozliczeń z podwykonawcami, np. akceptujące oświadczenie podwykonawcy lub prawomocny wyrok sądu i oświadczenie podwykonawcy o zapłacie.
6. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
7. Podzieloną płatność, tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0%.
8. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, widnieje w wykazie podatników VAT na tzw. „Białej liście podatników VAT” oraz jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo bankowe Prawo bankowe (Dz. U. z 2024 poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
10. Informacje związane z Krajowym Systemem e-Faktur (dalej: KSeF):
 - 1) Powiat Legnicki jest podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT) i od 01.02.2026 roku korzysta z KSeF, w związku z czym wystawianie faktur VAT odbywa się wyłącznie w KSeF, z zachowaniem poniższych danych: Podmiot 1 – Nabywca (podatnik VAT): Powiat Legnicki Adres: Pl. Słowiański 1, NIP: 691-22-26-286; Podmiot 2 – Odbiorca (jednostka samorządu terytorialnego JST): Starostwo Powiatowe w Legnicy Adres: Pl. Słowiański 1, NIP: 691-20-27-629, przy czym jednostka organizacyjna wskazana jako Odbiorca nie jest odrębnym podatnikiem VAT. Faktura powinna być wystawiona na Powiat jako Nabywcę, natomiast dane jednostki należy wskazać jako Odbiorcę.
 - 2) Zgodnie z przepisami, faktura uznawana jest za wystawioną i doręczoną z chwilą nadania jej numeru identyfikującego w KSeF.
 - 3) Faktury wystawione poza KSeF lub na inne dane niż wskazane powyżej mogą nie zostać przyjęte do rozliczenia.
 - 4) W razie pytań Zamawiający prosi o kontakt z Wydziałem Finansowym pod numerem telefonu (76) 72-43-424 lub adresem e-mail: e.tarnas@powiat-legnicki.eu

§7

Terminy

1. Przedmiot umowy należy zakończyć w terminie do **2 miesięcy** od dnia zawarcia Umowy, tj. do dnia**2026 r.**
2. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, pod warunkiem pisemnego potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego, na zgłoszeniu Wykonawcy.

§8

Nadzór

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru w osobie:, tel.
2. Wykonawca zapewni objęcie przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach funkcje kierownika budowy i innych osób pełniących określone w SWZ funkcje. O zmianie osób pełniących te funkcje Wykonawca zawiadomi Zamawiającego na piśmie załączając odpowiednie dokumenty (uprawnienia, zaświadczenie o przynależności do odpowiedniej izby samorządu zawodowego, oświadczenie o podjęciu obowiązków) oraz wykaże, że osoby te posiadają kwalifikacje wymagane w postępowaniu w sprawie udzielenia niniejszego zamówienia publicznego.
3. Ustanowieni przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy działają w ramach obowiązków ustalonych w Prawie budowlanym. Wykonawca na czas wykonywania robót w obiektach Zamawiającego zobowiązany jest do wyposażenia swoich pracowników w imienne identyfikatory z nazwą firmy lub w odzież oznakowaną znakami firmowymi Wykonawcy.

§9

Warunki odbioru robót

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót pisemnie.
2. Odbiór robót dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
3. Warunkiem dopuszczenia do odbioru końcowego jest przedłożenie przez Wykonawcę stosownych certyfikatów, aprobat technicznych, atestów wbudowanych materiałów, protokołów z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń.
4. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego przedmiotu umowy, po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach prób technicznych.
5. W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu: dokumentację powykonawczą w 2 egz. Oraz w wersji elektronicznej, niezbędne aprobaty techniczne, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i deklaracje zgodności wymagane przepisami, wyniki przeprowadzonych prób.
6. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie czynności odbioru przedmiotu umowy lub odmówi przystąpienia do czynności odbiorczych w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
7. Zamawiający ma prawo odmówić przystąpienia do czynności odbioru, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości lub/i nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 5. W takim przypadku Wykonawca zgłosi ponownie gotowość do odbioru po

całkowitym zakończeniu robót/dostarczeniu dokumentów jw., następnie stosuje się postanowienia ust. 6.

8. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze gwarancyjnym wynosić będzie 7 dni, chyba że w trakcie odbioru Strony poczynią inne ustalenia w formie pisemnej.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru robót zakwestionowanych uprzednio, jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 6.
10. Z czynności odbiorów: częściowego, końcowego, odbioru w okresie rękojmi za wady i odbioru gwarancyjnego będą spisane protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku odbiorów oraz terminy wyznaczone zgodnie z ust. 8 na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad.
11. Zamawiający wyznaczy datę odbioru gwarancyjnego robót przed upływem terminu gwarancji. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w pisemnie.
12. Wykonawca zobowiązuje się do informowania inspektora nadzoru o terminie zakrycia robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest na jego polecenie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
13. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i odbiorze gwarancyjnym oraz przed upływem okresu rękojmi za wady, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie) zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 4 ust. 3 pkt a i b niniejszej umowy.

§10

Kary

1. Wykonawca wypłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w zakończeniu realizacji przedmiotu umowy – w wysokości **0,1%** wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, liczone za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 1,
 - b) za zwłokę w wykonaniu ustaleń podjętych w protokole odbioru końcowego oraz usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad, zgodnie z § 9 ust. 8.
2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułów, o których mowa w ust. 1, ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki odpowiednio w każdym z tych dni.
3. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 3 ust. 1.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca nie przystąpił do wykonania przedmiotu umowy pomimo dwukrotnych pisemnych wezwań Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w §3 ust. 1.

5. Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, Zamawiający wypłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy określonej w § 3 ust. 1, z zastrzeżeniem art. 456 ustawy Pzp.
6. Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych kodeksu cywilnego.
7. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony niniejszej umowy nie może przekroczyć 10% wartości brutto, o której mowa w § 3 ust. 1.

§11

Rękojmia i gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres (*minimum 5 lat*) z uwzględnieniem zapisów wzoru karty gwarancyjnej, stanowiącej załącznik nr 5 do niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad fizycznych wykonanych robót objętych przedmiotem umowy, istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru. Rękojmia obejmuje:
 - a) okres lat (*minimum 5 lat*),
 - b) w przypadku wad i usterek wykrytych w ostatnim roku rękojmi uprawnienia i roszczenia Zamawiającego z tytułu rękojmi w stosunku do tych wad wygasają po upływie roku od ich wykrycia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji
4. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się następnego dnia po dniu protokolarnego odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad, w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy.
5. W przypadku wystąpienia wady/usterki w przedmiocie umowy, bieg terminu rękojmi i gwarancji zostanie każdorazowo wydłużony o ilość dni, liczonych od dnia następnego po dniu zgłoszenia Wykonawcy o wystąpieniu wady/usterki, do dnia pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego jej usunięcia.
6. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego potwierdzenia usunięcia wady/usterki bądź zgłoszenia zastrzeżeń, w terminie do 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia tego faktu przez Wykonawcę.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad/usterek w terminie określonym w § 9 ust. 8 umowy na pisemne wezwanie Zamawiającego, wówczas Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonanie zobowiązań z tytułu rękojmi i gwarancji należy do przedmiotu umowy.
8. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zainstalowany sprzęt zgodnie z warunkami udzielonymi przez producenta sprzętu oraz rękojmi na sprzęt na okres minimum dwóch lat zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.

§ 12

Odstąpienie od umowy

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego możliwe jest na zasadach określonych w art. 456 ustawy Pzp.
2. Strony postanawiają, że oprócz przypadków określonych w przepisach ustawy Pzp i Kodeksu cywilnego odstąpienie od umowy jest możliwe w następujących sytuacjach:
 - 2.1 Wykonawca może odstąpić od umowy:
 - a) gdy Zamawiający odmawia, bez wskazania przyczyny, odbioru robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy lub podpisania protokołu odbioru,
 - b) w przypadku, gdy Zamawiający opóźnia się z wypłatą wynagrodzenia należnego i wymagalnego powyżej 60 dni od upływu terminu płatności faktury.
 - 2.2 Zamawiający może odstąpić od umowy:
 - a) gdy Wykonawca nie rozpoczyna lub nie kontynuuje wykonania umowy przez okres dłuższy niż 10 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji, w której warunki atmosferyczne uniemożliwiają wykonywanie robót z zachowaniem wymogów technologicznych,
 - b) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, pomimo pisemnego wezwania go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
 - c) w przypadku rozwiązania firmy lub wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
 - d) gdy zwłoka Wykonawcy w realizacji poszczególnych elementów robót przekracza 7 dni, lub Wykonawca zwleka z rozpoczęciem lub ukończeniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne aby zdołał je wykonać w terminie określonym w § 7.
3. Czynność odstąpienia od umowy musi nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Musi zostać poparta uzasadnieniem prawnym i faktycznym.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego szczegółową inwentaryzację wykonanych prac i stanu ich zaawansowania według stanu w dniu odstąpienia od umowy;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy. Do czasu uznania winy przez którąś ze stron lub wyroku sądowego opłacenie kosztów zabezpieczenia wykonanego świadczenia obciąża stronę odstępującą od umowy;
 - 3) Wykonawca zgłosi do odbioru przerwane prace oraz roboty zabezpieczające niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy;
 - 4) Wykonawca w terminie do 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza stanowiące jego własność.

§13

Zmiany umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany, za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w ust. 6.

2. Zamawiający ma prawo do przedłużenia terminu wykonania umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie tego terminu, w następujących sytuacjach:
 - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji technicznej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót;
 - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie zamówienia, np. długotrwałe zbyt niskie ze względów technologicznych lub niebezpiecznie wysokie temperatury), gwałtowne opady atmosferyczne powodujące, podtopienia i zalania, inne intensywne zjawiska atmosferyczne uniemożliwiające kontynuację robót w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami, wytycznymi producenta lub innymi przepisami, wymagającymi konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy – ewentualne roboty zamienne lub dodatkowe rozliczone będą według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego, w razie braku odpowiednich pozycji kosztorysu ofertowego według wskaźników cenotwórczych i cen materiałów nie wyższych niż średnie określone np. przez wydawnictwo SEKOCENBUD aktualne na dzień składania oferty;
 - 4) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, przy czym „siła wyższa” oznacza zdarzenie, którego wystąpienie jest niezależne od Stron i któremu nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki.
3. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy, jeśli Wykonawca, który w ofercie zadeklarował udział podwykonawców w realizacji zamówienia, podejmie decyzję o wykonaniu całości zamówienia siłami własnymi bez udziału podwykonawców. Możliwość ta nie dotyczy sytuacji, gdy podwykonawca jest jednocześnie podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powołał się, składając ofertę w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu.
4. Strony dopuszczają możliwość zmiany umowy, jeśli Wykonawca, który w ofercie nie zadeklarował udziału podwykonawców w realizacji zamówienia, podejmie decyzję o powierzeniu wykonania części zamówienia podwykonawcom.
5. Możliwa jest zmiana podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się, składając ofertę, na innego podwykonawcę, pod warunkiem przedstawienia dowodów spełniania przez nowego podwykonawcę warunków udziału w postępowaniu – analogicznie jak w ofercie.
6. Strony przewidują możliwość zmiany osób, o których mowa w § 8, na osoby posiadające analogiczne uprawnienia bez konieczności aneksowania niniejszej umowy.
7. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

§14

Postanowienia w sprawie obowiązku Wykonawcy zatrudnienia na podstawie umów o pracę

Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wszystkie czynności polegające na fizycznym wykonywaniu prac budowlanych objętych przedmiotem niniejszego zamówienia na terenie budowy oraz nadzór nad tymi pracami, za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje w budownictwie, w szczególności:

- 1) Wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia dotyczą **wszystkich stanowisk pracy realizujących czynności polegające na fizycznym wykonywaniu prac budowlanych na terenie budowy (stanowiska robotnicze) oraz nadzorze nad tymi pracami (np. majster, brygadzysta)**, za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje techniczne (kierownik budowy, kierownik robot). Wykonawca (i podwykonawca), przyjmując do realizacji przedmiot umowy, zatrudni na ww. stanowiskach konieczną do prawidłowego wykonania liczbę osób w pełnym wymiarze czasu pracy;
- 2) **Wykonawca w terminie do 14 dni kalendarzowych**, licząc od dnia podpisania umowy, **będzie zobowiązany** do przedstawienia zamawiającemu **wykazu osób i ich stanowisk pracy**, o których mowa w pkt 1, wraz z oświadczeniami:
 - a) że wszystkie osoby zajmujące te stanowiska **zatrudnione są na podstawie umowy o pracę** w rozumieniu przepisów ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy z **uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę** ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia,
 - b) o wypełnieniu obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), którego wzór stanowi załącznik nr 3 do SWZ;
- 3) Wykaz stanowisk, na których wykonywane są czynności, o których mowa w pkt 1, w trakcie realizacji zamówienia związane z przedmiotem umowy będzie stanowił załącznik do umowy;
- 4) Wykonawca na każde pisemne żądanie zamawiającego w terminie do 5 dni kalendarzowych przedkładał będzie Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia ww. osób;
- 5) Wykonawca może zastąpić ww. osobę lub osoby, pod warunkiem że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia;
- 6) W przypadku nieprzedstawienia informacji w terminach, o których mowa w pkt 2 i 4, Wykonawca każdorazowo płacić będzie karę w wysokości 100 PLN za 1 osobę;
- 7) W przypadku dwukrotnego niewywiązania się z obowiązku wskazanego w pkt 2 i 4 lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w załączniku do umowy Zamawiający ma naliczenia kary umownej w wysokości 1 % całkowitej wartości umowy brutto;
- 8) Zamawiający może odliczyć kary umowne, o których mowa w pkt 6-7 z faktury Wykonawcy, z zastrzeżeniem **§10 ust. 7-8**.

§15

Inne postanowienia umowy

1. Wszystkie wbudowane materiały budowlane/urządzenia występujące w przedmiocie umowy muszą posiadać:
 - a) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - b) aprobaty techniczne,
 - c) certyfikaty zgodności lub deklaracji zgodności,
 - d) atesty - jeżeli przepisy wymagają posiadania takich dokumentów.
2. Wszystkie roboty budowlano-montażowe muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami państwowymi i branżowymi. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość zastosowanych materiałów, urządzeń i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową oraz za zgodność realizacji z zaleceniami nadzoru inwestorskiego, z obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych oraz z zasadami sztuki budowlanej.
3. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy przez osoby o odpowiednich kwalifikacjach zawodowych posiadające potwierdzenie przynależności do właściwej Izby Inżynierskiej, ponosi odpowiedzialność z tego tytułu oraz posiada polisę ubezpieczeniową firmy.

§16

Postanowienia końcowe

1. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej i będą dopuszczalne w granicach unormowania zawartego w art. 455 ustawy Pzp.
3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
4. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych i Prawa Budowlanego.
5. Niniejszą umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Karta Gwarancyjna
sporządzona w dniu
1. Zamawiający:
2. Wykonawca:
3. Umowa nr z dnia.....
4. Przedmiot Umowy:
5. Data podpisania protokołu odbioru końcowego Dzieńmiesiącrok.....
6. Warunki Gwarancji
6.1. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot Umowy został wykonany zgodnie z Umową, wiedzą techniczną, przekazaną dokumentacją, specyfikacjami technicznymi, Polskimi Normami, oraz odpowiednimi obowiązującymi przepisami.
6.2. Wykonawca udziela Zamawiającemu Gwarancji na wykonane w ramach Przedmiotu Umowy roboty budowlane oraz użyte materiały.
6.3. Z tytułu Gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie wady/usterki robót montażowych oraz użytych materiałów, w szczególności zmniejszające wartość użytkową, techniczną lub estetyczną.
6.4. Okres Gwarancji wynosi: - na wykonane roboty oraz użyte materiały – licząc od dnia podpisania protokołu odbioru Przedmiotu Umowy.
6.5. W okresie ważności Gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad/usterek ujawnionych po odbiorze Przedmiotu Umowy. Wszelkie naprawy gwarancyjne nie powodują dodatkowych opłat za transport i dojazd.
6.6. Usuwanie wad/usterek będzie następować poprzez naprawę (w szczególności poprawienia wadliwie wykonanych robót budowlanych) lub wymianę (w szczególności wymianę użytych wadliwych materiałów), w zależności od decyzji Zamawiającego, usprawiedliwionej charakterem wady/usterek.
6.7. Ustala się poniższe terminy usuwania wad/usterek: a) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wszelkich wad/usterek niezwłocznie, ale nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, zawiadamiając Zamawiającego o terminie ich usunięcia; b) w wypadku nieusunięcia lub nienależytego usunięcia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie wad i/lub usterek Zamawiający może zlecić usunięcie wad i/lub usterek osobie trzeciej, obciążając Wykonawcę wszelkimi związanymi z tym usunięciem kosztami i zachowując prawo do żądania kar umownych i odszkodowań; c) Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6.8. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę wady/usterek, okres ważności Gwarancji dla przedmiotu naprawy lub wymiany biegnie na nowo od chwili naprawy lub wymiany.
6.9. Okres ważności Gwarancji ulega zawsze przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek nieusuniętych wad/usterek utrudnione było korzystanie z Przedmiotu Umowy.
6.10. Wykonawca jest zwolniony z odpowiedzialności z tytułu niniejszej Gwarancji, jeżeli wykaże iż: a) wady/usterki powstały na skutek działań wojennych lub klęski żywiołowej, b) wady/usterki spowodowane zostały niezgodnym z przeznaczeniem korzystaniem z Przedmiotu Umowy przez użytkownika lub osoby trzecie.
6.11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wad/usterek.
7. Udzielenie niniejszej gwarancji pozostaje bez wpływu na uprawnienia Zamawiającego wynikające z rękojmi uregulowanej w Kodeksie Cywilnym
Wykonawca: