

Znak sprawy: IRP.271.19.2026

Załącznik nr 8 do SWZ

**UMOWA IRP.272.....2026****o roboty budowlane**

zawarta w dniu ..... 2026 r. w Wałczu pomiędzy  
Gminą Miejską Wałcz z siedzibą przy Placu Wolności 1 w Wałczu, /NIP 765-160 -28-96/  
reprezentowaną przez Burmistrza Miasta Wałcz – Macieja Żebrowskiego,  
za kontrasygnatą Skarbnika Miasta Wałcz – Elżbiety Stanisławek,  
zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....  
..... z siedzibą w .....,  
/ NIP ....., REGON .....,  
zwanym dalej „Wykonawcą”

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), Prawo zamówień publicznych zostaje zawarta umowa o następującej treści:

**Przedmiot umowy****§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych:  
**Przebudowa i modernizacja dachu na budynku Szkoły Podstawowej nr 1 im. Kornela Makuszyńskiego w Wałczu**
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w szczególności zgodnie:
  - a) „SWZ”;
  - b) z dokumentacją projektową i jej uzgodnieniami;
  - c) ze specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - d) ze złożoną ofertą,
  - e) z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami.
3. SWZ, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz oferta Wykonawcy są integralną częścią niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie wnosi do niej uwag.

**Termin zakończenia****§ 2**

Termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy ustala się na **2 miesiące** licząc od dnia protokolarnego przekazania placu budowy, przy czym realizacja robót powinna odbywać się w okresie przerwy wakacyjnej w funkcjonowaniu szkoły, o ile harmonogram realizacji zamówienia na to pozwala.

**Prawa i obowiązki stron****§ 3**

1. Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego poprzez pisemne wskazanie osób pełniących obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - 4) dokonania odbioru przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z warunkami niniejszej umowy,
  - 5) zapłaty wynagrodzenia zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) dostarczenia oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązku kierowania budową oraz sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy,

- 2) dostarczenia oświadczeń kierowników robót branżowych o przyjęciu obowiązków kierowania robotami, w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy,
- 3) opracowania i uzyskania zatwierdzenia projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót, a także urządzenia, oznakowania i utrzymywania w należytym stanie oznakowania placu budowy przez cały okres realizacji robót,
- 4) przejęcia terenu budowy od Zamawiającego oraz prowadzenia dziennika budowy i umożliwienia dokonywania w nim wpisów inspektorowi nadzoru inwestorskiego,
- 5) prowadzenia robót budowlanych w sposób możliwie najmniej uciążliwy dla użytkowników obiektu oraz zapewniający jego prawidłowe funkcjonowanie,
- 6) zagospodarowania terenu budowy oraz zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zapewnienia doprowadzenia wody i energii elektrycznej, instalacji liczników oraz ponoszenia kosztów ich zużycia,
- 7) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 8) utrzymania porządku na terenie budowy przez cały okres realizacji robót,
- 9) oznakowania i zabezpieczenia terenu robót na własny koszt oraz uporządkowania terenu po zakończeniu robót wraz z usunięciem zaplecza budowy,
- 10) przeprowadzenia prób, pomiarów i sprawdzeń przewidzianych w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, na własny koszt,
- 11) sprawowania bezpośredniego nadzoru przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia budowlane; zmiana tych osób wymaga akceptacji Zamawiającego,
- 12) wykonania na polecenie Zamawiającego dodatkowych pomiarów lub odkrywek w przypadku robót budzących wątpliwości, na własny koszt,
- 13) zgłaszania inspektorowi nadzoru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
- 14) uporządkowania terenu budowy oraz naprawy nawierzchni dróg, chodników i placów uszkodzonych w trakcie prowadzenia robót,
- 15) pisemnego zgłaszania Zamawiającemu wszelkich odstępstw i nieprawidłowości w dokumentacji projektowej niezwłocznie, nie później niż w terminie 7 dni roboczych od ich stwierdzenia; brak zgłoszenia skutkuje poniesieniem kosztów przez Wykonawcę,
- 16) przekazania odpadów powstałych w trakcie realizacji zamówienia do unieszkodliwienia oraz udokumentowania sposobu ich zagospodarowania jako warunku odbioru końcowego,
- 17) zgromadzenia materiałów z rozbiórek nadających się do ponownego wykorzystania w miejscu wskazanym przez Zamawiającego,
- 18) stosowania materiałów posiadających wymagane dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie,
- 19) przedkładania do akceptacji inspektora nadzoru wniosków materiałowych wraz z wymaganymi dokumentami (deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, certyfikaty, atesty) przed ich wbudowaniem,
- 20) zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom przez niego upoważnionym dostępu do terenu budowy oraz do miejsc realizacji robót.

### **Ubezpieczenie**

#### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia, na własny koszt, umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności związanej z realizacją niniejszej umowy, obejmującej szkody w mieniu lub na osobie, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż 500 000,00 zł.
2. W przypadku gdy umowa ubezpieczenia zawarta przez Wykonawcę obejmuje okres krótszy niż okres realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawierania kolejnych umów ubezpieczenia oraz przedkładania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ich zawarcie, najpóźniej na 3 dni robocze przed upływem ważności dotychczasowej polisy.
3. W przypadku niewykonania obowiązków, o których mowa w ust. 1–2, Zamawiający ma prawo, bez uprzedniego wezwania, zawrzeć umowę ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, a poniesione z tego tytułu wydatki potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w trakcie realizacji robót na terenie budowy oraz na terenach przyległych, w szczególności w zakresie uszkodzenia infrastruktury, zanieczyszczenia dróg dojazdowych, jak również uszkodzenia urządzeń obcych znajdujących się na terenie budowy.

## Zmiany w dokumentacji

### § 5

1. Jeżeli pomimo zachowania przez Zamawiającego należytej staranności w opracowaniu dokumentacji projektowej zostaną w niej ujawnione wady, Zamawiający, w porozumieniu z autorem dokumentacji, doprowadzi do ich usunięcia oraz uzgodni z Wykonawcą sposób realizacji robót budowlanych wynikający ze zmian tej dokumentacji.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych w szczególności w przypadku konieczności: aktualizacji rozwiązań projektowych wynikających z postępu technologicznego, zmian obowiązujących przepisów prawa, a także poprawy funkcjonalności, jakości użytkowej lub zwiększenia efektywności eksploatacyjnej inwestycji. W takim przypadku Zamawiający, w porozumieniu z autorem dokumentacji, doprowadzi do odpowiednich zmian dokumentacji oraz uzgodni z Wykonawcą sposób realizacji robót wynikający z tych zmian.
3. Zamawiający może dokonać zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku konieczności wykonania robót budowlanych nieobjętych dokumentacją projektową.
4. Podstawę określenia kosztów zmian, o których mowa w ust. 2 i 3, stanowi zmieniona dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, a także kosztorys zamienny opracowany na podstawie cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, a w przypadku ich braku — na podstawie danych wyjściowych do kosztorysowania przyjętych przy sporządzaniu kosztorysu ofertowego, z uwzględnieniem cen jednostkowych materiałów i sprzętu zaproponowanych przez Wykonawcę, nie wyższych niż średnie ceny katalogowe obowiązujące w kwartale poprzedzającym wykonanie robót.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania zwiększenia wynagrodzenia w przypadku, gdy zmiana wynika z naruszenia przez niego postanowień niniejszej umowy. W takim przypadku wszelkie koszty dodatkowe związane z koniecznością wprowadzenia zmian ponosi Wykonawca.

## Odbiór przedmiotu umowy

### § 6

1. Po zakończeniu robót kierownik budowy przekazuje inspektorowi nadzoru inwestorskiego, przed dniem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, dokumentację odbiorową, obejmującą w szczególności wszystkie dokumenty wymagane w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót oraz w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Po sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji odbiorowej inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza Wykonawcy na piśmie możliwość zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru przedmiotu umowy.
3. W przypadku stwierdzenia, że roboty nie zostały zakończone lub dokumentacja odbiorowa jest wadliwa bądź niekompletna, inspektor nadzoru inwestorskiego, wskazując przyczyny, odmawia potwierdzenia gotowości do odbioru.
4. Gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemnie, nie później niż w ostatnim dniu terminu określonego w § 2, a także poprzez wpis do dziennika budowy dokonany przez kierownika budowy, potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia czynności odbiorowych w ciągu 7 dni roboczych od dnia otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru.
6. Czynności odbiorowe Zamawiający zakończy w terminie 7 dni roboczych od ich rozpoczęcia. W uzasadnionych przypadkach termin ten może zostać przedłużony.
7. Z czynności odbiorowych sporządza się protokół.
8. Odbiór końcowy przeprowadza komisja powołana przez Zamawiającego, która w szczególności sprawdza zgodność wykonanych robót z warunkami umowy, ich jakość oraz terminowość. W przypadku braku wad komisja sporządza protokół końcowego odbioru robót.
9. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiający wstrzymuje odbiór do czasu ich usunięcia i wyznacza Wykonawcy termin na ich usunięcie.
10. Po usunięciu wad Wykonawca zgłasza ten fakt pisemnie Zamawiającemu, a inspektor nadzoru inwestorskiego potwierdza ich usunięcie. Odbiór końcowy zostaje wówczas dokonany w terminie uzgodnionym przez strony.
11. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru końcowego, że pomimo potwierdzenia gotowości do odbioru roboty nie zostały zakończone, Zamawiający odnotowuje ten fakt w protokole wraz z oświadczeniem o odmowie odbioru przedmiotu umowy.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, Wykonawca zobowiązany jest do dokończenia robót i ponownego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego. Postanowienia § 7 stosuje się odpowiednio.

### **Wady**

#### **§ 7**

1. Jeżeli podczas czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy ponownie na koszt Wykonawcy.
2. W przypadku usunięcia wad po terminie przewidzianym na wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca pozostaje w zwłocie z wykonaniem zobowiązania.
3. W przypadku dokonania odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń przyjmuje się, że Wykonawca wykonał zobowiązanie w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

### **Dokumentacja odbiorowa**

#### **§ 8**

1. Do odbioru końcowego wymagane jest skompletowanie i przedłożenie przez Wykonawcę następujących dokumentów umożliwiających ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy:
  - a) powykonawcza dokumentacja projektowa (projekt zamienny, rysunki zamienne oraz dokumentacja uwzględniająca zmiany wprowadzone w trakcie realizacji robót),
  - b) powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna,
  - c) uwagi i zalecenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - d) protokoły badań i sprawdzeń, recepty oraz ustalenia techniczne,
  - e) protokoły odbiorów technicznych,
  - f) dziennik budowy,
  - g) wyniki pomiarów kontrolnych,
  - h) zaakceptowane wnioski materiałowe wraz z dokumentami, o których mowa w § 3 ust. 2 pkt 21,
  - i) oświadczenia kierownika budowy, o których mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo budowlane,
  - j) potwierdzenia odbioru wykonanych przyłączy, jeżeli wynika to z odrębnych przepisów,
  - k) pisemne potwierdzenie przez kierownika budowy rodzaju materiałów wbudowanych w obiekcie.
2. Przedłożenie dokumentów, o których mowa w ust. 1, jest obowiązkowe i stanowi warunek dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy. W przypadku ich nieprzedłożenia Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 9**

1. Za wykonanie całości przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **zł brutto (słownie.....)** zgodnie z jego ofertą. Wynagrodzenie zawiera podatek VAT.
2. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na podstawie:
  - faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę zawierającej w treści numer niniejszej umowy,
  - kosztorysu robót zaniechanych i / lub dodatkowych w przypadku ich wystąpienia,
  - protokołu odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy,
  - kosztorysu powykonawczego w przypadku rozliczeń częściowych,
  - dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia o którym mowa w § 15 (w przypadku udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia w części której dotyczy płatność)
  - w terminie 30 dni od dnia ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Zamawiający dopuszcza zapłatę wynagrodzenia w częściach /częściowe rozliczanie i finansowanie wykonanych robót/ z zastrzeżeniem, że Wykonawca może wystawić maksymalnie 3 faktury, z czego kwota ostatniej faktury nie może wynosić więcej niż 50% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1.
4. Zapłata nastąpi na rachunek bankowy Wykonawcy, nr ....., do którego prowadzony jest rachunek VAT funkcjonujący w mechanizmie podzielonej płatności.
5. Fakturę VAT, o której mowa w ust. 2 tiret 1 należy wystawić na: Gmina Miejska Wałcz, Plac Wolności 1, 78-600 Wałcz, NIP 7651602896 .
6. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonanie cesji wierzytelności wynikających z wykonania przedmiotu umowy na rzecz osób trzecich z wyłączeniem podwykonawcy, z którym Wykonawca zawarł umowę w trybie art. 647<sup>1</sup> § 2 Kodeksu cywilnego.

7. Strony ustalają, że od dnia 1.04.2026 r. faktury będą wystawiane i doręczane w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
8. Za datę otrzymania faktury uznaje się datę przydzielenia fakturze numeru identyfikującego w systemie KSeF. Termin płatności faktury liczony jest od dnia jej prawidłowego udostępnienia Zamawiającemu w systemie KSeF.
9. W przypadku wystąpienia awarii systemu KSeF po stronie Ministerstwa Finansów lub niedostępności systemu po stronie Wykonawcy, faktury będą wystawiane w trybie offline i dostarczane Zamawiającemu w formie elektronicznej (PDF z kodem QR) na adres e-mail: ..... Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia faktury do systemu KSeF niezwłocznie po ustaniu awarii, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
10. Wszelkie załączniki do faktur (np. specyfikacje, protokoły odbioru), których nie można przesłać za pośrednictwem systemu KSeF, będą przekazywane odrębną drogą elektroniczną na adres e-mail: ....., i muszą zawierać numer referencyjny KSeF faktury, której dotyczą.
11. Przewiduje się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo minimalnej stawki godzinowej,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub zdrowotnym lub wysokości ich składek,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych,
  - 5) gwałtownego wzrostu cen materiałów i kosztów realizacji umowy spowodowanego siłą wyższą, w szczególności konfliktem zbrojnym lub pandemią,
 – o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia.
12. Wpływ zmian, o których mowa w ust. 11, na koszty wykonania zamówienia powinien zostać wykazany przez stronę wnioskującą o zmianę wynagrodzenia poprzez przedstawienie odpowiedniej kalkulacji kosztów.
13. W ramach waloryzacji wynagrodzenia Zamawiający pokryje maksymalnie 50% zwiększonych kosztów wynikających ze zmian, o których mowa w ust. 11.
14. W przypadku wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 11, na koszty wykonania zamówienia, zmiana wynagrodzenia nastąpi na podstawie pisemnego aneksu do umowy.
15. W terminie 14 dni od dnia zawarcia umowy Wykonawca przedstawi szczegółową kalkulację kosztów realizacji zamówienia zgodnie z postanowieniami umowy.
16. Kalkulacja, o której mowa w ust. 15, stanowić będzie bazę porównawczą dla ewentualnych zmian wynagrodzenia.

#### **Kary umowne**

##### **§ 10**

1. Obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na zakończenie realizacji przedmiotu umowy,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% całkowitego wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% całkowitego wynagrodzenia brutto, z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w ust. 6.
4. Wykonawca dodatkowo zapłaci kary umowne z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – 25 000,00 zł za każde takie zdarzenie,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 15 000,00 zł za każde takie zdarzenie,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 5 000,00 zł za każde takie zdarzenie,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 2 000,00 zł za każde takie zdarzenie,
  - 5) wykonywania czynności związanych z realizacją przedmiotu zamówienia przez osoby niezatrudnione na podstawie umowy o pracę – w wysokości 150,00 zł za każdy dzień pracy każdej osoby niezatrudnionej na podstawie umowy o pracę.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, wynosi 20% całkowitego wynagrodzenia umownego netto.

6. Zamawiającemu, oprócz przypadków określonych w art. 635 i 636 Kodeksu cywilnego, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku:
  - 1) realizowania przedmiotu umowy niezgodnie z dokumentacją projektową,
  - 2) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 3) ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy,
  - 4) zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy.
7. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie dwóch tygodni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 6. Wykonawca ma prawo żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy.
8. Wykonawcy przysługują odsetki ustawowe w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia przez Zamawiającego.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 11**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości ..... zł (słownie: .....).
- Zabezpieczenie wnosi się na okres realizacji umowy oraz obowiązywania rękojmi za wady lub gwarancji.
2. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w wysokości:
  - a) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go za należyte wykonany / odbiór końcowy/,
  - b) 30% kwoty zabezpieczenia nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Kwota zabezpieczenia wniesionego w pieniądzu jest oprocentowana w wysokości równej oprocentowaniu wkładów oszczędnościowych na rachunku a'vista Zamawiającego.
5. Wypłata, o której mowa w ust. 3, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

### **Rękojmia za wady fizyczne i gwarancja jakości**

#### **§ 12**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne przez okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi udziela Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy ..... miesięcy gwarancji jakości (zgodnie ze złożoną ofertą), na wykonany przedmiot umowy licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność z tytułu wad tkwiących w użytych materiałach i urządzeniach w wadliwym wykonaniu prac oraz szkód powstałych w związku z wystąpieniem wady.
3. Wykonawca ustala następujące warunki udzielonej gwarancji:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się usuwać wszelkie wady, jakie ujawnią się lub powstaną w okresie gwarancji;
  - 2) o wystąpieniu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę niezwłocznie od jej wystąpienia telefonicznie, faksem lub mailem, a następnie pisemnie potwierdzić listem poleconym;
  - 3) istnienie wady powinno być stwierdzone protokolarnie, datę i miejsce oględzin wyznacza się Wykonawcy w zawiadomieniu, o którym mowa w pkt 2;
  - 4) Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady w terminie w nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia wyznaczonego na oględziny wady. Za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, termin usunięcia wady może być przedłużony;
  - 5) Wykonawca nie może uzależnić wykonanie obowiązków gwarancyjnych od wykonywania w okresie gwarancji jakichkolwiek czynności odpłatnych, takich jak np. przeglądy czy serwis elementów przedmiotu umowy.
  - 6) w szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie życia lub zdrowia ludzi, albo wystąpienia szkody o dużych rozmiarach Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przystąpienia do jej usunięcia;
  - 7) Wykonawca zobowiązuje się do usuwania wad na własny koszt;
  - 8) jeżeli Wykonawca nie usunie wady w terminie, Zamawiający jest uprawniony bez utraty praw wynikających z gwarancji, do zlecenia wykonania usunięcia wady wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych kosztów usunięcia wady w terminie 14 dni od pisemnego wezwania do zapłaty przez Zamawiającego;
  - 9) usunięcie wady powinno być stwierdzone protokolarnie;

- 10) termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli zawiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji;
- 11) udzielenie gwarancji jakości przez innych gwarantów na poszczególne materiały wchodzące w skład przedmiotu umowy nie ogranicza, ani nie wyłącza w jakimkolwiek zakresie gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.
4. W terminie 14 dni przed upływem gwarancji, Zamawiający z udziałem Wykonawcy przeprowadzi przegląd przedmiotu umowy w celu dokonania ewentualnych napraw gwarancyjnych.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

### **Podwykonawcy**

#### **§ 13**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku za wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Umowa podwykonawstwa musi zawierać kwotę zobowiązania. Kwota ta nie może być wyższa niż zobowiązanie wynikające z zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą umowy. Umowa musi zawierać zakres przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami Zamawiającego.
4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2,
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7 do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1 - 10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

### **Zapłata**

#### **§ 14**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo,

- której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  7. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku :
    - 1) konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub
    - 2) konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

#### **Dokumenty rozliczeniowe z Podwykonawcą**

#### **Kary umowne dot. podwykonawców**

#### **§ 15**

1. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części zamówienia podwykonawcom, Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom takich jak:
  - 1) kopie protokołu odbioru robót wykonanych przez podwykonawców, z wyszczególnieniem ich zakresu,
  - 2) kopie faktur VAT lub rachunków wystawionych przez podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi zaakceptowanych przez Zamawiającego,
  - 3) kopie przelewów bankowych i innych dowodów zapłaty potwierdzających dokonanie płatności,
  - 4) w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez podwykonawcę przed dniem odbioru częściowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia podwykonawców nie były jeszcze wymagalne, oświadczenie podwykonawców w tym zakresie.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 300,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 2.000,00 zł za każdy taki przypadek;
  - 3) nieprzedłożenia poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1.000,00 zł za każdy taki przypadek,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 2.000,00 zł za każdy taki przypadek,
  - 5) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia.
3. Zapisy § 10 ust. 2 – 6 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.

#### **§ 16**



Warunki określone w § 13 ust. 2-12 stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo zawieranych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.

### **Zatrudnienie**

#### **§ 17**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę co najmniej 1 osoby wykonującej czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie, na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych w zakresie przedmiotu umowy, w liczbie osób niezbędnej do ich realizacji, w tym pracowników budowy wykonujących roboty dekarские, konstrukcyjne oraz instalacyjne (w szczególności instalacji odgromowej), jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, o ile czynności te nie są wykonywane przez osobę w ramach prowadzonej działalności gospodarczej.
2. W terminie do 10 dni roboczych od zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wykaz pracowników realizujących roboty budowlane objęte niniejszą umową zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust.1. W przypadku zmiany pracowników, Wykonawca jest zobowiązany do bieżącej aktualizacji przedmiotowego wykazu.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez niego lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest do otrzymania w terminie 7 dni roboczych w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia zatrudnienia pracownika na podstawie umowy o pracę - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust.1 czynności skutkować będzie naliczeniem kar umownych.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Jeżeli pomimo niespełnienia powyższych wymogów na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci karę umowną. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez Zamawiającego.

### **Zmiana terminu**

#### **§ 18**

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę jeśli będzie konieczny dodatkowy czas na wykonanie robót budowlanych w przypadku:

- 1) zmiany dokumentacji projektowej lub/i specyfikacji technicznych, o których mowa w § 5 ust.3-5 niniejszej umowy,
- 2) udokumentowanych opóźnień niezależnych od Wykonawcy,
- 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy – utrzymujących się co najmniej 5 dni. W takim wypadku termin wykonania umowy może ulec przedłużeniu odpowiednio o ilość dni, w których wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek udokumentowania tego faktu oraz uzyskania potwierdzenia inspektora nadzoru inwestorskiego,
- 4) siły wyższej.

### **Zmiana umowy**

#### **§ 19**

Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy:

- 1) w przypadku nie wykonania części przedmiotu umowy Zamawiający może pomniejszyć należne Wykonawcy wynagrodzenie na podstawie cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, z zastrzeżeniem, że łączna wartość niewykonanej części przedmiotu umowy nie może przekraczać 15% wartości pierwotnej umowy. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługują żadne roszczenia, w tym prawo do odszkodowania.
- 2) w przypadku zawyżonej ilości jednostek przedmiotowych wskazanych przez Zamawiającego w przedmiarze robót (na podstawie którego Wykonawca sporządził kosztorys ofertowy i dokonał wyceny robót)

- w odniesieniu do rzeczywistej ilości jednostek robót wykonanych przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem, że łączna wartość zwiększenia umowy nie może przekraczać 15% wartości pierwotnej umowy
- 3) w przypadkach określonych w § 18,
- 4) w sytuacji zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powołał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca, samodzielnie spełnia warunek w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

#### **Odstąpienie od umowy**

##### **§ 20**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku :
  - 1) opóźnienia się Wykonawcy z rozpoczęciem lub zakończeniem przedmiotu umowy tak dalece, iż nie jest prawdopodobne, aby przedmiot umowy został ukończony w umówionym terminie,
  - 2) realizowania przez Wykonawcę robót w sposób sprzeczny z umową,
  - 3) o którym mowa w § 14 ust.7 umowy.
2. Strony przyjmują, iż zajęcie chociażby części majątku Wykonawcy w postępowaniu egzekucyjnym, zgłoszenie wniosku o upadłość Wykonawcy mogą być przyczynami uzasadniającymi odstąpienie od umowy zależnymi od Wykonawcy.
3. Zamawiający składa oświadczenie o odstąpieniu od umowy na piśmie nie później niż w terminie 21 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia od umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w przepisach art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### **Dane kontaktowe**

##### **§ 21**

Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy będzie reprezentował Pani Marzena Mleczarek numer telefonu: 672584471 wew. 48 e-mail: [mmleczarek@umwalcz.pl](mailto:mmleczarek@umwalcz.pl), a Wykonawcę Pan/i ..... numer telefonu: .....; e-mail: .....

#### **Postanowienia końcowe**

##### **§ 22**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności (aneks).
2. Wszelkie oświadczenia, uzgodnienia, powiadomienia, żądania stron będą doręczane listem poleconym, kurierem lub osobiście na adresy podane niżej:
  - 1) dla Wykonawcy: .....
  - 2) dla Zamawiającego: Urząd Miasta Wałcz, pl. Wolności 1, 78-600 Wałcz z zastrzeżeniem możliwości ich doręczania także na adres e-mail Zamawiającego kontakt@umwalcz.pl na adres e-mail Wykonawcy ..... ze skutkiem na dzień wysłania e-mail do godziny 15:00 w dniu roboczym i potwierdzona listem poleconym nadanym najpóźniej następnego dnia roboczego.
3. W przypadku zmiany adresu Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni powiadomić pisemnie drugą Stronę o nowym adresie. Zawiadomienie staje się skuteczne następnego dnia po jego doręczeniu. W przypadku braku zawiadomienia korespondencja wysłana na poprzedni adres uznana jest za doręczoną.
4. Sprawy sporne, dla których Strony umowy nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
5. Prawem właściwym dla niniejszej umowy i wszelkich sporów z niej wynikających będzie prawo polskie.
6. We wszystkich sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie mają przepisy:
  - a) Prawa zamówień publicznych,
  - b) Kodeksu cywilnego,
  - c) Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.
7. Załącznikami do niniejszej umowy są:
  - a) Dokumentacja projektowa,
  - b) SWZ,
  - c) STWiOR
  - d) Kosztorysy ofertowe Wykonawcy.
8. Umowa wchodzi w życie z dniem zawarcia.
9. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

projektowane postanowienia umowne