

**Załącznik Nr 6 do SWZ**  
**Numer sprawy: ZAZ.271.4.2024**

Wzór umowy

Umowa zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:  
Zakładem Aktywności Zawodowej w Drzonowie z siedzibą: Drzonowo 42, 86-230 Lisewo,  
NIP: 8751545678, zwanym dalej „ZAMAWIAJĄCYM” reprezentowanym przez:  
Panią Katarzynę Lubańską - Dyrektora Zakładu Aktywności Zawodowej w Drzonowie,  
Pełnomocnika Wójta Gminy Lisewo

a

.....  
z siedzibą: ....., NIP: .....  
zwanym dalej „WYKONAWCĄ”, reprezentowanym przez:  
.....

w wyniku przeprowadzonego, na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605, z późn. zm.) - zwanej dalej ustawą Pzp, w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: **Remont pokoi oraz łazienek w Ośrodku nad Jeziorem Starogrodzkim**, została zawarta umowa na wykonanie zamówienia publicznego o następującej treści.

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zamówienia publicznego pn. **„Remont pokoi oraz łazienek w Ośrodku nad Jeziorem Starogrodzkim”**.

2. Zamawiający zleca, a wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy (zwany w dalszej części niniejszej umowy również: zamówieniem). Przedmiot umowy, jego zakres oraz warunki wykonania określają:

1) Specyfikacja Warunków Zamówienia z dnia **26.09.2024 r.** sporządzona na potrzeby postępowania przetargowego **Numer sprawy: ZAZ.271.4.2024** (zwana w dalszej części niniejszej umowy również: SWZ)

2) Załączniki do ww. Specyfikacji Warunków Zamówienia stanowiące integralną część specyfikacji (w tym niniejsza umowa).

3) Oferta wykonawcy z dnia .....

Dokumenty wymienione w treści niniejszego ustępu stanowią załączniki do niniejszej umowy.

3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

4. Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć zamawiającemu, w terminie do 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy kosztorys ofertowy opracowany metodą uproszczoną.

**§ 2**

1. W ramach wykonania przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest do:

1) Protokolarnego przejęcia od zamawiającego terenu budowy.

2) Urządzenia terenu budowy, w niezbędne do wykonania przedmiotu umowy media oraz ponoszenia kosztów ich używania.

3) Wykonania oznakowania terenu budowy.

4) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie i na warunkach określonych w dokumentach wymienionych w § 1 ust 2 niniejszej umowy oraz obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz zgodnie z poleceniami zamawiającego.

- 5) Prowadzenia dokumentacji budowy.
- 6) Podejmowania niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nie upoważnionym.
- 7) Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu.
- 8) Realizacji zaleceń wpisanych do dziennika budowy.
- 9) Niezwłocznego udzielenia zamawiającemu, na jego prośbę, szczegółowych informacji dotyczących przebiegu prac w zakresie, w jakim będzie to określone przez zamawiającego.
- 10) Przestrzegania przepisów ppoż, bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie.
- 11) Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.
- 12) Zgłaszania zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
- 13) Przekazania zamawiającemu certyfikatów, atestów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych na materiały wbudowane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym.
- 14) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobą trzecią w związku z wykonywaniem niniejszej umowy.
- 15) Zgłoszenie obiektu budowlanego do odbioru pismem lub odpowiednim wpisem do dziennika budowy, uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.).
- 16) Wytyczenia i dokonania inwentaryzacji geodezyjnej i powykonawczej.
- 17) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie go zamawiającemu najpóźniej do dnia dokonania odbioru końcowego.
- 18) Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji jakości.

### § 3

1. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się następująco:

- 1) Wymagany termin wykonania: 18.12.2024 r.
- 2) Za termin wykonania całości przedmiotu umowy uznaje się dzień podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.
- 3) Wykonanie przedmiotu umowy rozpocznie się po przekazaniu placu budowy.
- 4) Przekazanie placu budowy nastąpi terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.

2. Termin określony w ust. 1 pkt 1 może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:

- 1) Z przyczyn leżących po stronie zamawiającego.
- 2) Wystąpienia zjawisk związanych z działaniem siły wyższej (pandemia, epidemia, klęska żywiołowa, niepokoje społeczne, działania militarne, itp.).
- 3) Wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót lub odbiorów (np. intensywne, ciągłe opady deszczu).
- 4) Podjęcia przez zamawiającego decyzji o przeprowadzeniu przez osobę trzecią kontroli jakości i sposobu realizacji umowy.
- 5) Konieczności dokonania zmian dokumentacji projektowej.
- 6) Opóźnień w wydaniu lub zmiany w decyzjach administracyjnych lub/i innych instytucji (decyzje władz publicznych, zmiany obowiązującego prawa, oczekiwanie na nieprzewidziane wcześniej a konieczne wyniki ekspertyz, wyroki sądowe itp.).

- 7) Wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- 8) Braku środków finansowych na realizację inwestycji.
3. Opóźnienia, o których mowa w ust. 2 muszą być odnotowane w dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez Kierownika budowy i Inspektorów nadzoru inwestorskiego i zaakceptowane przez zamawiającego.
4. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji będzie odpowiadał okresowi niezbędnemu na usunięcie przeszkody.

#### § 4

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w niniejszej umowie, w zakresie:

1) Zmiany wynagrodzenia umownego wykonawcy w przypadku:

- a) ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu robót, zamawiający zastrzega sobie prawo korekty wartości przedmiotu umowy zgodnie z kosztorysem powykonawczym wykonanym przez wykonawcę na zasadach określonych w § 14 ust. 6 pkt 1 lit. a-b niniejszej umowy, za faktycznie wykonaną ilość robót budowlanych,
- b) zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do określonych w przedmiarze robót - zamienne zakresy robót lub materiały zostaną ustalone przed ich wykonaniem / zastosowaniem / realizacją w zatwierdzonym przez zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez wykonawcę kosztorys opracowany na zasadach określonych w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, wykonawca do sporządzenia kosztorysu przyjmie identyczne czynniki cenotwórcze jakie zastosował przy składaniu oferty, wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w formularzu cenowym złożonym w ramach oferty wykonawcy,
- c) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT),
- b) o którym mowa w § 6 ust. 14 niniejszej umowy.

2) Zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy - w przypadkach określonych w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.

3) Pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:

- a) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację i wykonanie przedmiotu umowy,
- b) w przypadku ograniczenia finansowego po stronie zamawiającego z przyczyn od niego niezależnych,
- c) w przypadku wystąpienia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu użytych pojęć w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
- d) w przypadku wystąpienia innych okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, strony dopuszczają możliwość zmiany zapisów niniejszej umowy.

#### § 5

Do obowiązków zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie placu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
- 3) Odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu.
- 4) Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

## § 6

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określa się na kwotę:  
netto ..... zł (słownie: .....)  
podatek VAT ..... zł (słownie: .....)  
brutto ..... zł (słownie: .....)
2. Kwota wynagrodzenia ryczałтового obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy zgodnie i na warunkach określonych w dokumentach wymienionych w §1 ust 2 niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że dokonał wyceny przedmiotu umowy na podstawie dokumentów wymienionych w §1 ust 2 niniejszej umowy na własną odpowiedzialność i ryzyko.
4. Strony przewidują, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową.
5. Faktura końcowa zostanie wystawiona po ukończeniu realizacji całości robót budowlanych i ich pozytywnym odbiorze potwierdzonym protokołem odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.
6. Faktura końcowa zostanie wystawiona na kwotę wynagrodzenia ryczałтового brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy (z zastrzeżeniem § 6 ust. 9 niniejszej umowy).
7. Faktura końcowa za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna w terminie 30 dni od daty otrzymania przez zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Wynagrodzenie należne wykonawcy zostanie przekazane na rachunek wskazany przez wykonawcę na fakturze.
8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
9. W przypadku ograniczenia lub rezygnacji z umownego zakresu robót, zamawiający ma prawo do korekty wartości przedmiotu umowy zgodnie z kosztorysem powykonawczym wykonanym przez wykonawcę na zasadach określonych w § 14 ust. 6 pkt 1 lit. a) – b) niniejszej umowy, za faktycznie wykonaną ilość robót budowlanych.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
11. Warunkiem zapłaty przez zamawiającego na rzecz wykonawcy należnego wynagrodzenia za odebrane roboty jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych i którzy zawarli zaakceptowaną przez zamawiającego umowę w zakresie robót budowlanych lub zawarli przedłożoną zamawiającemu umowę w zakresie dostaw i usług. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Za dowód zapłaty nie będzie uznawane oświadczenie własne wykonawcy.
12. Zasady rozliczeń dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.

## § 7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcom nie wpływa na zobowiązania wykonawcy wobec zamawiającego za wykonanie robót powierzonych podwykonawcy.
2. Umowy wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami winny być zawierane w formie pisemnej.
3. 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.

4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, jeżeli projektowana umowa o podwykonawstwo:

1) Nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia.

2) Przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

3) Zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.

4) Gdy projekt umowy określa większą wartość wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy niż wynika to ze złożonej oferty wykonawcy w zakresie tej części robót, która ma zostać wykonana przez podwykonawcę i jednocześnie nie zawiera zapisu, że odpowiedzialność zamawiającego w stosunku do podwykonawcy jest ograniczona do stawek/wysokości wynagrodzenia przysługującego wykonawcy, które muszą być w takim przypadku wskazane wprost w treści umowy podwykonawczej.

5) Projekt umowy zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego.

6) Projekt umowy zawiera zapisy określające karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę jako karę za opóźnienia, kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę.

7) Projekt umowy nie zawiera uregulowań dotyczących zasad zawierania umów o dalsze podwykonawstwo, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od:

a) akceptacji przez zamawiającego projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane,

b) uzyskania i przekazania zamawiającemu zgody wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

c) dostarczenia zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,

d) obowiązku przekazywania zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia,

8) Projekt umowy o podwykonawstwo, nie zawiera zapisów dotyczących zobowiązania podwykonawcy / dalszego podwykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, na zasadach wskazanych w § 12 niniejszej umowy.

5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

6. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.



7. Jeżeli zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował umowę.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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% wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy oraz usługi transportowe.
9. Wyłączenia, o których mowa § 7 ust. 8 niniejszej umowy, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych brutto.
10. W przypadku, o którym mowa § 7 ust. 8 niniejszej umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 5 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Postanowienia, zawarte w ust. 2 - 10 powyżej, stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. Postanowienia, zawarte w ust. 2 - 10 powyżej, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
13. W przypadku gdy nastąpi zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy na którego zasoby na etapie składania ofert powoływał się wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wykonawca jest zobowiązany wykazać zamawiającemu (na zasadach wynikających ze Specyfikacji Warunków Zamówienia), iż proponowany nowy podwykonawca spełnia warunki wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu, wykonawca może również wykazać zamawiającemu, iż samodzielnie spełnia warunki wymagane w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
14. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia 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.
15. Zamawiający może zażądać od wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt wykonawcy.
16. Zamawiający, może żądać od wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.

## § 8

1. W przypadku realizacji robót budowlanych z udziałem podwykonawców, 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.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ustępie powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Suma wynagrodzeń podwykonawców nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia umownego wykonawcy.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, 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. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ustępie powyżej, 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. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

## § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania w trakcie wykonywania przedmiotu umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności.

2. Przed podpisaniem umowy wykonawca przedstawił zamawiającemu polisę od odpowiedzialności cywilnej oraz zdeponował u zamawiającego kopię polisy.

3. Suma ubezpieczenia nie może być niższa niż 50 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

4. W przypadku gdy termin obowiązywania polisy kończy się w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, wykonawca zobowiązany jest przedłużyć okres ubezpieczenia do dnia zakończenia wykonywania przedmiotu umowy oraz przedstawić zamawiającemu polisę dotyczącą przedłużonego okresu ubezpieczenia oraz niezwłocznie zdeponować

u zamawiającego kopię tej polisy.

5. W przypadku przedłużenia terminu wykonywania przedmiotu umowy, wykonawca zobowiązany jest przedłużyć okres ubezpieczenia do dnia zakończenia wykonywania przedmiotu umowy oraz przedstawić zamawiającemu polisę dotyczącą przedłużonego okresu ubezpieczenia oraz zdeponować u zamawiającego kopię tej polisy.

6. Zamawiając ma prawo zgłoszenia uwag do przedstawionych polis ubezpieczeniowych oraz żądania wprowadzenia zmian, o ile zmiany takie nie wykraczają poza przyjęte standardy rynkowe.

## § 10

1. Kierownikiem / Koordynatorem robót ze strony wykonawcy będzie: ....., tel. ....

2. Koordynatorem realizacji zobowiązań, oraz osobą do kontaktów ze strony zamawiającego będzie: ....., tel. ....

## § 11

1. Odbiór robót zanikowych:

1) Wykonawca po zakończeniu wykonania robót zanikowych powiadamiać będzie zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych, wpisem do dziennika budowy lub pisemnie.

2) Zamawiający dokona odbioru robót zanikowych w terminie 3 dni roboczych potwierdzając ten fakt wpisem do dziennika budowy.

2. Protokół odbioru końcowego:

1) Wykonawca po zakończeniu wykonania całości przedmiotu umowy powiadomi zamawiającego wpisem do dziennika budowy lub pisemnie o gotowości wykonanego przedmiotu umowy do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru przedmiotu umowy, tj.:

a) protokoły odbiorów technicznych,

b) certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne na materiały wbudowane,

c) dziennik budowy,

d) protokoły badań i sprawdzeń,

e) inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza.

2) Zamawiający w terminie 5 dni licząc od dnia powiadomienia potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanego przedmiotu umowy do odbioru końcowego lub jej brak powiadamiając o tym wykonawcę pismem wskazując podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy.

3) W przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego zamawiający w terminie 3 dni licząc od dnia potwierdzenia gotowości wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru końcowego i powiadomi o tym uczestników odbioru końcowego oraz rozpocznie odbiór końcowy.

4) Zakończenie czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni licząc od daty rozpoczęcia odbioru końcowego.

5) Protokół odbioru końcowego sporządzi zamawiający i doręczy wykonawcy w dniu zakończenia odbioru końcowego.

6) Protokół odbioru końcowego zostanie podpisany przez strony niniejszej umowy.

7) Wady ujawnione w trakcie odbioru końcowego:

a) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, to zamawiający może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad przez wykonawcę,

b) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub



odstąpić od umowy,

c) wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia zamawiającego o usunięciu wad,

d) zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia ponownego odbioru końcowego wraz z powiadomieniem uczestników ponownego odbioru końcowego, spisując na tę okoliczność stosowny protokół,

e) zakończenie czynności ponownego odbioru końcowego powinno nastąpić w ciągu 7 dni licząc od daty rozpoczęcia ponownego odbioru końcowego.

## § 12

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie wykonywania przedmiotu umowy:

a) wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, pracownicy wykonujący prace objęte przedmiotem zamówienia w zakresie realizacji robót budowlanych (nie dotyczy kierowników budowy i kierowników robót)

(obowiązek ten nie dotyczy sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy).

2. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:

1) Oświadczenia zatrudnionego pracownika.

2) Oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę.

3) Poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika.

4) Innych dokumentów.

- 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.

3. W trakcie wykonywania przedmiotu umowy na każde wezwanie zamawiającego wykonawca przedłoży w terminie 7 dni wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:

1) Oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać 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. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w niniejszej umowie. Niezłożenie przez wykonawcę w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania (dopuszcza się przesłanie wezwania na adres e-mail wykonawcy) żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 13

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu karę umowną:

1) Za odstąpienie od umowy przez zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność wykonawca, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

2) Za zwłokę w terminie realizacji przedmiotu umowy, w wysokości 0,4 % wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia.

3) Za zwłokę w usunięciu wad lub awarii stwierdzonych w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub awarii.

4) W przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 4000,00 zł, za każdy taki przypadek.

5) Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 2000,00 zł za każdy taki przypadek.

6) Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2000,00 zł za każdy taki przypadek.

7) W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 2000,00 zł za każdą umowę o podwykonawstwo, której dotyczy brak zmiany terminu zapłaty.

8) Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 12 ust. 1 niniejszej umowy w wysokości 2000,00 zł za każdy taki przypadek.

9) Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia wezwania, na rachunek bankowy wskazany w treści wezwania.

10) Kary umowne mogą podlegać łączeniu.

11) Łączna wartość kar umownych, które zamawiający może nałożyć na wykonawcę, nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

12) Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty naliczonych kar umownych z należnego wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

13) Zapłata kary przez wykonawcę lub potrącenie przez zamawiającego kwoty kary z płatności należnej wykonawcy nie zwalnia wykonawcy z obowiązku ukończenia wykonania przedmiotu umowy lub innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

14) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów związanych z usunięciem szkody.

2. Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną:

1) Za odstąpienie od umowy przez wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność zamawiający, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej 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 oraz w pozostałych przypadkach wskazanych w art. 456 ustawy Pzp.

2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie.

3) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn leżących po stronie wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.

4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie wykonuje poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego lub zamawiającego.

5) Wykonawca nie będzie posiadał ubezpieczenia, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

1) Zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie, ale nie później niż do dnia wykonania przedmiotu umowy.

4. W przypadku odstąpienia od umowy, wykonawcę oraz zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, wykonawca przy udziale zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.

2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.

3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od wykonawcy.

4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.

5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 7 dni do:

1) Dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

2) Odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt 3, po cenach przedstawionych w kosztorysie, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.

3) Rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń.

4) Przejęcia od wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:

1) W przypadku odstąpienia od wykonania części robót obliczenie wykonanej części robót nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez wykonawcę,

a zatwierdzonych przez zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- a) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,
- b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapis, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie dla województwa kujawsko-pomorskiego) za okres ich wbudowania, podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y, w przypadku braku odpowiednich pozycji - KNNR-y, a następnie wycena indywidualna wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez wykonawcę zgodnie z ust. 6 pkt 1 lit. a-b, oraz zatwierdzonych przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego.

## **§15**

1. Gwarancja jakości i rękojmia na wykonany przedmiot umowy:

- 1) Wykonawca udziela zamawiającemu ..... **letniej** gwarancji jakości.
- 2) Nadto wykonawca udziela zamawiającemu równolegle biegnącej rękojmi za wady na okres równy okresowi udzielonej gwarancji jakości.
- 3) Termin gwarancji jakości oraz rękojmi za wady biegnie od daty podpisania przez strony protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.
- 4) Zamawiający, w razie stwierdzenia w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady ewentualnych wad, zobowiązany jest do przedłożenia wykonawcy (na piśmie / zeskanowanym pismem wysłanym e-mailem), najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia ich ujawnienia, stosownej reklamacji wraz z żądaniem usunięcia wad.
- 5) Wykonawca w ramach obowiązków wynikających z gwarancji jakości i rękojmi za wady zobowiązany jest usunąć wady (poprzez naprawę lub wymianę) na własny koszt w sposób docelowy w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia wpływu do wykonawcy stosownej reklamacji, z zastrzeżeniem, że w wyjątkowych sytuacjach, zamawiający żądając usunięcia wad, wyznaczy wykonawcy termin dłuższy niż 14 dni tj. technicznie uzasadniony na ich usunięcie.
- 6) Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z gwarancji jakości i rękojmi za wady do każdej z wad z osobna należy do zamawiającego. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad ze względu na ich koszt.
- 7) Jeżeli wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w wyznaczonym terminie, zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko wykonawcy bez zgody sądu i bez utraty gwarancji jakości i rękojmi za wady udzielonej przez wykonawcę.
- 8) Termin gwarancji jakości ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli przedłożenie stosownej reklamacji nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji jakości.
- 9) W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia zamawiającego w terminie 7 dni o:
  - a) zmianie siedziby lub nazwy wykonawcy,
  - b) wszczęciu postępowania upadłościowego,
  - c) ogłoszeniu swojej likwidacji,
  - d) zawieszeniu działalności.

## §16

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ustala się w wysokości **5 %** wartości wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy tj. **w wysokości ..... zł (słownie: .....).**
2. Zabezpieczenie zostało wniesione przez wykonawcę przed zawarciem umowy.
3. Zabezpieczenie zostało wniesione przez wykonawcę **w formie .....**
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone wykonawcy w nw. terminach:
  - 1) 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.
  - 2) 30% zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie ..... **miesięcy** od dnia podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru, o którym mowa w § 11 ust. 2 niniejszej umowy.
5. W zakresie zabezpieczenia należytego wykonania umowy obowiązują uregulowania ustawy Pzp zawarte w art. od 449 do 453.

## §17

Przelew wierzytelności z tytułu niniejszej umowy, na zasadach określonych przepisami Kodeksu cywilnego jest dopuszczalny za zgodą zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej.

## §18

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Prawa zamówień publicznych, przepisy Kodeksu cywilnego oraz przepisy Prawa budowlanego.

## §19

Sądem właściwym do rozstrzygania sporów mogących zaistnieć w związku z niniejszą umową jest sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.

## §20

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla zamawiającego i jeden egzemplarz dla wykonawcy.

## §21

1. Integralną część Umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Oferta Wykonawcy z dnia .....
  - 2) Polisa OC wykonawcy.
  - 3) Potwierdzenie złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - 4) Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) z dnia **26.09.2024 r.** wraz z załącznikami.
  - 6) Kosztorys, o którym mowa w § 1 ust. 4 niniejszej umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: