

**WZÓR UMOWY  
ZAWIERAJĄCY ISTOTNE POSTANOWIENIA, KTÓRE ZOSTANĄ WPROWADZONE  
DO UMOWY Z WYBRANYM WYKONAWCĄ**

UMOWA Nr DIZ – 342 / R / .... / ..... / .....

zawarta w dniu ..... w Tychach, w wyniku przeprowadzenia na podstawie obowiązujących przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych postępowania o zamówienie publiczne w trybie podstawowym, pomiędzy Gminą Miasta Tychy z siedzibą 43-100 Tychy, al. Niepodległości 49 reprezentowaną przez Prezydenta Miasta, w imieniu którego działa na podstawie pełnomocnictwa Dyrektor Miejskiego Zarządu Budynków Mieszkalnych w Tychach

- .....

- adres dla doręczeń: Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Zakład Budżetowy w Tychach, 43 -100 Tychy, ul. Filaretów 31, e-mail: sekretariat@mzbm.tychy.pl  
zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”

a

.....mającym swoją siedzibę w ....., przy ulicy ....., działającym na podstawie wpisu do KRS \* / ewidencji działalności gospodarczej\* Nr ..... reprezentowanym przez:

1. ....

zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, o następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego likwidacji zawilgocenia pomieszczeń piwnicznych Muzeum Miejskiego położonego przy Pl. Wolności w Tychach, która obejmuje:

**Zakres podstawowy:**

- 1.1. wykonanie robót obejmujących m.in. wykonanie iniekcji strukturalnej/kurtynowej w ścianie oraz nałożenie preparatu grzybobójczego na ścianach.

**Zakres objęty prawem opcji:**

- 1.2. wykonanie robót obejmujących naprawę starych murów tynkiem renowacyjnym wraz z malowaniem farbami wysokodyfuzyjnymi.
2. Szczegółowy zakres robót, o którym mowa w ust.1, określa opis przedmiotu zamówienia, przedmiar robót, kosztorys ofertowy Wykonawcy oraz SWZ.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, terminowo oraz fachowo, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego, zasadami sztuki budowlanej, przepisami bhp, technologią robót oraz złożoną ofertą i kosztorysem ofertowym.

### § 2

1. Termin zakończenia przedmiotu umowy ustala się na dzień:
  - 1.1. termin zakończenia robót, o których mowa w § 1 ust. 1. pkt. 1.1. – do 30.11.2024 r., przy czym przez zakończenie robót rozumie się podpisanie przez obie strony protokołu zdawczo-odbiorczego, o którym mowa w § 9 ust. 5.
  - 1.2. termin realizacji robót, o których mowa w § 1 ust. 1. pkt. 1.2: ....., licząc od daty upływu terminu, o którym mowa w § 4 ust. 4 umowy, przy czym przez zakończenie robót rozumie się całkowite zakończenie robót budowlanych i podpisanie przez obie strony, protokołu odbioru końcowego o którym mowa w § 9 ust. 5.
2. Strony uzgadniają, iż Wykonawca od daty protokolarnego przejęcia od Zamawiającego frontu robót, aż do chwili podpisania protokołu przekazania przedmiotu umowy do użytkowania ponosi odpowiedzialność na zasadach Kodeksu Cywilnego, za wszelkie szkody wynikłe w związku z prowadzeniem prac.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe określone na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie ogółem wynosi: ..... zł (z podatkiem VAT)  
słownie: .....

w tym:

Zakres podstawowy:

- 2.1. wykonanie robót obejmujących m.in. wykonanie iniekcji strukturalnej/kurtynowej w ścianie oraz nałożenie preparatu grzybobójczego na ścianach: ..... zł (z podatkiem VAT) słownie: .....

Zakres objęty opcją:

- 2.2. wykonanie robót obejmujących naprawę starych murów tynkiem renowacyjnym wraz z malowaniem farbami wysokodyfuzyjnymi: ..... zł (z podatkiem VAT) słownie: .....

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 i ust. 2 niniejszego paragrafu umowy obejmuje koszt wykonania całości przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.

#### § 4

1. Zamawiający zastrzega sobie możliwość zastosowania prawa opcji, tj. skorzystania z wykonania prac w zakresie rozszerzonym, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1.2., gdy Rada Miasta Tychy podejmie stosowną uchwałę o przeznaczeniu środków na ten cel.
2. Zamawiający uprawniony jest do skorzystania z prawa opcji w terminie 24 miesięcy od daty zawarcia niniejszej umowy.
3. W wyniku nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, o którym mowa w ust. 1, wynagrodzenie Wykonawcy określone w § 3 ulegnie zmniejszeniu o wynagrodzenie za zakres rozszerzony, o którym mowa w § 3 ust. 2. pkt 2.2. Z tego tytułu Wykonawcy nie będą przysługiwać żadne roszczenia.
4. O terminie wykonania robót w zakresie rozszerzonym Wykonawca zostanie poinformowany na piśmie na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem prac.

#### § 5

1. Odpowiedzialnym za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego jest Kierownik .....
2. Odpowiedzialnym za realizacją przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest: Inspektor Nadzoru ..... - jako osoba wiodąca, zwany w dalszej treści umowy „Inspektorem”, a w przypadku jego nieobecności inna osoba wskazana pisemnie przez kierownika, o którym mowa w ust. 1. Inspektor jest uprawniony do dokonania odbioru robót, do ustalania, sprawdzania, korygowania jednostek przyjmowanych do rozliczeń za wykonane prace według faktycznego sposobu wykonania – przy czym Inspektor nie jest uprawniony do dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy. Telefon kontaktowy:.....
3. Wykonawcę reprezentuje kierownik budowy: ..... posiadający uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności ....., nr ewidencyjny uprawnień ....., tel. ....

#### § 6

1. Wykonawca do dnia zawarcia umowy przekaże Zamawiającemu pisemne oświadczenie kierownika robót stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania robotami, kserokopię uprawnień oraz aktualne zaświadczenie o opłaceniu składek i przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa;
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje stosowną wiedzą i środkami do wykonania zamówienia;
3. Wykonawca zorganizuje plac budowy we własnym zakresie i w sposób nie kolidujący z użytkowaniem nieruchomości położonych w rejonie prowadzonych prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w rozumieniu ustawy Prawo Budowlane i będących własnością Wykonawcy;
5. Na każde żądanie Inspektora Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów aktualną krajową ocenę techniczną oraz aktualną krajową deklarację właściwości użytkowych;
6. Wykonawca odpowiada za przestrzeganie technologii, przepisów prawa, zasad i przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych, a także za właściwą organizację

pracy i zachowanie ładu oraz porządku przy wykonywaniu robót , jak też przestrzeganie wymogów szczegółowo określonych w systemie zarządzania publicznymi terenami zieleni dla Miasta Tychy, zamieszczonym na stronie:

<https://umtychy.pl/upload/pdf/folders/138/system-zarzadzania-terenami-zieleni.pdf>

oraz:

<http://bip.umtychy.pl/index.php?action=PobierzPlik&id=495067>

7. Po wykonaniu robót ulegających zakryciu, Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić o tym na piśmie Inspektora; kontynuowanie dalszych robót objętych przedmiotem umowy uzależnia się od pisemnego odebrania robót ulegających zakryciu przez Inspektora, przy czym za skutki naruszenia tego obowiązku pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca, łącznie z koniecznością przywrócenia na swój koszt stanu robót do stanu z przed zakrycia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczania mediów potrzebnych do realizacji robót na swój koszt i swoim staraniem.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność prawną i finansową wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody, wynikłe z zaniechania, niedbalstwa i działania niezgodnego ze sztuką budowlaną swoich pracowników, jak również podwykonawców

## § 7

1. Wykonawca wykonywać będzie zamówienie samodzielnie w zakresie.....i przy pomocy osób trzecich (Podwykonawców), w zakresie określonym w pkt.... oferty, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności, i tak:
  - a) .....  
nazwa (firmy) podwykonawcy ..... zakres rzeczowy zamówienia powierzony podwykonawcy
  - b) .....  
nazwa (firmy) podwykonawcy ..... zakres rzeczowy zamówienia powierzony podwykonawcy
2. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych lub jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projektu tej umowy, który powinien w szczególności odpowiadać przepisom powszechnie obowiązującego prawa oraz zastrzegać spełnienie przez podwykonawcę wymagań Zamawiającego dotyczących realizacji niniejszej umowy, w tym dotyczących:
  - a) terminu realizacji umowy;
  - b) okresu rękojmi za wady i gwarancji na wykonane roboty;
  - c) ceny i zasad zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy;
  - d) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, który nie powinien być nie dłuższy niż 30 dni;
  - e) obowiązku zatrudnienia osób na warunkach, o których mowa w § 13 niniejszej umowy.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo na wykonanie części zamówienia, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń - uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. Postanowienia ust. 2-3 stosuje się odpowiednio do projektów aneksów wprowadzających zmiany do umów zawartych z podwykonawcami za zgodą Zamawiającego.
5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
6. Zamawiający nie wyraża zgody na zawieranie umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami, jak również nie wyraża zgody na wprowadzanie podwykonawców bez jego pisemnej zgody.
7. Wykonywanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonywanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa albowiem Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców - jak za działania i zaniechania własne.

## § 8

1. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, jak również ewentualne aneksy do niej w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
2. Jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od daty przedłożenia mu umowy o podwykonawstwo lub aneksu do niej, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń w zakresie dotyczącym spełnienia przez podwykonawcę wymagań Zamawiającego, o których mowa w § 7 ust. 2 - uważa się, iż Zamawiający zaakceptował umowę/aneks.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wejście na teren robót, objętych przedmiotem umowy, Podwykonawcy przed wyrażeniem przez Zamawiającego akceptacji, o której mowa w ust. 2

## § 9

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1. pkt 1.1. i 1.2, nastąpi kosztorysem powykonawczym, na podstawie uzgodnionych cen wyszczególnionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy oraz ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, zaakceptowanym przez Inspektora.
2. Ceny jednostkowe oraz składniki cenotwórcze określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym zostały ustalone na okres ważności umowy i nie będą podlegały zmianom.
3. Po zakończeniu robót, będących przedmiotem niniejszej umowy, ale nie później niż na 5 dni przed terminem zakończenia robót w zakresie podstawowym w rozumieniu § 2 ust. 1. pkt. 1.2. oraz nie później niż na 5 dni przed terminem zakończenia robót w zakresie objętym opcją w rozumieniu w § 2 ust. 1 pkt 1.2. Wykonawca zgłosi inspektorowi gotowość do odbioru końcowego robót. Potwierdzone przez Inspektora zgłoszenie Wykonawca złoży na piśmie w sekretariacie Zamawiającego przy ul. Filaretów 31 w Tychach.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5. Inspektor w ciągu trzech dni od daty zgłoszenia zakończenia robót, wyznaczy termin końcowego odbioru robót.
5. Odbiór wykonanych robót następuje komisyjnie w formie „protokołu odbioru robót” końcowego w terminie do 5 dni po zgłoszeniu robót przez Wykonawcę w przypadku zakresu podstawowego oraz do 5 dni po zgłoszeniu zakończenia robót przez Wykonawcę w przypadku zakresu objętego opcją.
6. Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów wymaganych przepisami prawa budowlanego;
7. Odbiór i przekazanie odpadów do unieszkodliwienia będzie się odbywać na podstawie „karty przekazania odpadów” wg wzoru wynikającego z przepisów prawa stosowanych na potrzeby ewidencji odpadów lub innego dokumentu potwierdzającego zutylizowanie odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach.
8. Wykonawca przedłoży Inspektorowi, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię „karty przekazania odpadów” do unieszkodliwienia w chwili rozliczenia robót lub przedłoży inny dokument potwierdzający zutylizowanie odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach.
9. Z zastrzeżeniem zapisów § 10, zapłata za wykonane roboty zostanie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu przez Wykonawcę faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi, na które składają się podpisany przez Inspektora protokół odbioru robót oraz zaakceptowany przez Inspektora kosztorys powykonawczy.

## § 10

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie zaprojektowanych robót budowlanych nastąpi po ich zakończeniu i odebraniu oraz po przedłożeniu Zamawiającemu oświadczeń Wykonawcy oraz podwykonawców, o tym, że wszelkie wzajemne zobowiązania finansowe związane z wykonywanymi pracami zostały uregulowane;
2. Załącznikiem do faktury będzie podpisane oświadczenie przez Wykonawcę i podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców przy realizacji umowy wraz z dowodem potwierdzającym dokonanie zapłaty (uwierzytelniona kopia polecenia przelewu);
3. Nie wywiązanie się przez Wykonawcę z postanowień ust.1 i 2 wyklucza możliwość zapłaty faktury i wstrzymuje bieg terminu jej płatności; w części odpowiadającej sumie zobowiązań

Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty o których mowa w ust.2.

4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców, w odniesieniu do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawcy lub poprzez złożenie ich depozytu sądowego.
5. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy.

#### § 11

1. Zamawiający oświadcza, iż jest podatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP .....
2. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym podatnikiem podatku VAT/ podatnikiem zwolnionym z podatku od towarów i usług\* i posiada nr identyfikacyjny NIP .....
3. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment w oparciu o art. 108a ust. 1. ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
4. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1. ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
5. Strony zgodnie ustalają, iż Wykonawca na wystawionych przez siebie fakturach zamieszczać będzie następujące dane:

**Nabywca:**

Gmina Miasta Tychy  
43-100 Tychy, al. Niepodległości 49  
NIP 646-001-34-50

**Odbiorca faktury:**

Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych w Tychach  
43-100 Tychy, ul. Filaretów 31

#### § 12

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady i gwarancji na przedmiot niniejszej umowy na okres .....miesiący, licząc od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru, o którym mowa odpowiednio w § 9 ust. 5 (termin liczony odrębnie dla każdego zakresu prac tj. zakresu podstawowego i zakresu objętego prawem opcji).
2. Terminy usuwania usterek i wad dla poszczególnych prac w okresie udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji nie mogą być dłuższe niż 14 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy o zaistniałych wadach. W przypadku upływu ustalonego terminu Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia wykonania prac poprawkowych innemu podmiotowi, na koszt Wykonawcy według cen nie wyższych niż maksymalne ceny wynikające z Intercenbud za miniony kwartał.
3. Przed upływem okresu rękojmi i gwarancji strony przeprowadzają przegląd, w wyniku którego Wykonawca usuwa zauważone przez Zamawiającego wady – usterki na zasadach, o których mowa w ust. 2.

#### § 13

1. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące roboty budowlane pod kierownictwem Kierownika Budowy, o którym mowa w § 5 ust. 3 były zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawców na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks pracy. Wymaga się, aby umowa o pracę była zawarta co najmniej na czas wykonywania powierzonych czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni od daty zawarcia niniejszej umowy pisemnego „Wykazu Pracowników” tj. Wykazu osób zatrudnionych u Wykonawcy lub Podwykonawcy na podstawie umowy o pracę, które będą uczestniczyły w wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1, albo osób, które Wykonawca lub Podwykonawca deklaruje się zatrudnić na podstawie umowy o pracę celem

wykonania tych czynności oraz kopii (zanonimizowanych) umów o pracę z osobami, o których mowa w ust. 1 tj. kopii z wyłączeniem danych: PESEL pracownika, wysokości wynagrodzenia i adresu jego zamieszkania. Kopie będą zawierać: imię i nazwisko pracownika, czas na jaki została zawarta umowa o pracę oraz stanowisko pracy.

3. O każdym przypadku rozwiązania, wygaśnięcia lub nawiązania stosunku pracy z osobą wymienioną w „Wykazie Pracowników”, o którym mowa w ust. 2, w czasie wykonywania przedmiotu umowy – Wykonawca ma obowiązek powiadomić na piśmie Zamawiającego w terminie do 3 dni licząc od daty tego zdarzenia.
4. Niezależnie od uprawnień wymienionych w § 14 ust. 2 pkt d) i w § 20 niniejszej umowy, w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 2 i 3, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kar umownych, wymienionych w § 14 ust. 2 pkt a) niniejszej umowy.

#### § 14

1. Z zastrzeżeniem zapisu ust. 4 Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania stanowią kary umowne, których łączna maksymalna wysokość dla każdej ze Stron nie może przekroczyć **20%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy.
2. Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, a leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia ogółem, określonego w § 3 ust.2. niniejszej umowy,
  - b) za zwłokę w wykonaniu robót, o których mowa w § 1 ust.1. pkt.1.1 lub 1.2.: w wysokości **0,5%** wynagrodzenia, o którym mowa odpowiednio w § 3 ust. 2 pkt. 2.1. lub pkt 2.2. umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu określonym odpowiednio w § 2 ust.1 pkt. 1.1 lub 1.2.
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie udzielonej przez Wykonawcę rękojmi i gwarancji w wysokości **0,5%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po dniu wyznaczonym na piśmie do usunięcia tych wad,
  - d) w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w § 13 ust. 2 i 3 niniejszej umowy, w wysokości **2%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust.2. umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
  - e) w przypadku nieprzestrzegania założeń systemu zarządzania publicznymi terenami zieleni dla Miasta Tychy, o którym mowa w § 6 ust. 6 niniejszej umowy w wysokości **2%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust. 2. umowy, za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy robót budowlanych, nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub aneksu do niej w wysokości **0,5%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust. 2. umowy za każdy dzień zwłoki
  - g) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo z zakresu robót budowlanych lub projektu aneksu do niej, w wysokości **2%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każde zdarzenie,
  - h) w przypadku wykonywania przedmiotu umowy lub jego części przez Podwykonawców niezaakceptowanych przez Zamawiającego lub dalszych Podwykonawców w wysokości **2%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każde zdarzenie,
  - i) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zgodności jej postanowień z postanowieniami § 7 ust. 2 niniejszej umowy w wysokości **2%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust. 2. umowy, za każdy przypadek naruszenia,
  - j) w przypadku naruszenia postanowień § 18 ust. 3 umowy w wysokości **0,5%** wynagrodzenia ogółem, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający płaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a leżących po stronie Zamawiającego w wysokości **20%** wynagrodzenia ogółem, określonego w § 3 ust. 2. niniejszej umowy.
4. Niezależnie od kar umownych wymienionych w ust. 2 i ust. 3 Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania pokrywającego pełną wysokość poniesionej szkody.

5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie ewentualnych kar umownych z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

#### § 15

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie .....  
w wysokości: ..... zł, stanowiącej **5 %** ceny całkowitej podanej w ofercie za realizację zakresu podstawowego, o którym mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1.1. i upoważnia Zamawiającego do potrącenia z zabezpieczenia kwot z tytułu roszczeń wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania umowy;
2. Zamawiający zobowiązuje się zwrócić lub zwolnić zabezpieczenie w następujący sposób:.....
  - a) 70 % wartości zabezpieczenia tj. kwota w wysokości ..... zł zostanie zwrócona lub zwolniona do 30 dni od dnia sprawdzenia i odbioru przez Zamawiającego dokumentacji powykonawczej – poprzez podpisanie protokołu odbioru, o którym mowa w § 9 ust. 5.
  - b) 30 % wartości zabezpieczenia tj. kwota w wysokości ..... zł zostanie pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji. Zwrot lub zwolnienie zabezpieczenia nastąpi nie później niż w 15 dni po upływie okresu rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 12 ust.1 niniejszej umowy, na podstawie pozytywnego protokołu przeglądu.

#### § 16

1. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) zmian personalnych, adresowych, formy prawnej stron umowy,
  - 2) zmiany osoby/osób odpowiedzialnych za realizację robót,
  - 3) zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku:
    - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług - zmiana ta będzie dokonywana w oparciu o pisemny wniosek złożony przez zainteresowaną stronę i będzie obowiązywała od daty wejścia w życie zmiany stawki podatku VAT wprowadzonej przez ustawodawcę,
    - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - d) waloryzacji wynagrodzenia, w razie zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
    - e) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
  - 4) zmiany lub wprowadzenia podwykonawcy w trakcie trwania umowy – za zgodą Zamawiającego,
  - 5) wystąpienia zamówień dodatkowych w rozumieniu ustawy Prawo zamówień publicznych, niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia,
  - 6) wykonania robót zamiennych na podstawie protokołu konieczności według cen i składników cenotwórczych określonych w kosztorysie ofertowym, a jeśli ich brak według cen ryczałtowych,
  - 7) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w następstwie:
    - a) wystąpienia okoliczności, które nie zostały przewidziane na etapie wyboru oferty Wykonawcy,
    - b) wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
    - c) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy w sytuacji udokumentowanego wystąpienia wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy,
    - d) w następstwie działań organów administracji (np. opóźnienia w uzyskaniu uzgodnień, decyzji administracyjnych dotyczących przedmiotu umowy).
2. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4, zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit. b, c i d, będą dokonywane nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy licząc od daty rozpoczęcia realizacji niniejszej umowy, a nadto jeżeli będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz gdy Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając dokumenty potwierdzające

zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić w jakim stopniu wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.

3. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 i 5, zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 3 lit e będą dokonywane nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy licząc od daty rozpoczęcia realizacji niniejszej umowy, a nadto jeżeli poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy ulegnie zmianie o 7% względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy zawartego w ofercie – co zostanie potwierdzone odpowiednimi wskaźnikami ogłaszanymi w komunikacie Prezesa GUS, a w przypadku ich braku średniki cenami podanymi w Intercenbud za ostatni kwartał. Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić w jakim stopniu wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
4. Maksymalna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 2 niniejszej umowy – przy czym do tej zmiany nie wlicza się zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3 lit a.
5. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów wykonania zamówienia rozumie się zarówno wzrost tych cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu ujętego w treści oferty Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zmienione zgodnie z postanowieniami ust. 1 pkt 3 lit e oraz ust. 3 Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego za tę część przedmiotu umowy Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących tego zakresu zobowiązania Podwykonawcy, o ile okres obowiązywania umowy z Podwykonawcą przekroczył 6 miesięcy.
7. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 i niezależnie od postanowień ust. 1 pkt 3 lit b, c, d, e wynagrodzenie Wykonawcy przyjęte w umowie może ulec zmianie maksymalnie do wysokości średniorocznego wskaźnika wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszanego przez Prezesa GUS w Monitorze Polskim za rok poprzedni, jednak nie wcześniej niż od roku 2025, w oparciu o pisemny wniosek Wykonawcy.

#### § 17

Jeżeli umowa nie przewiduje inaczej wszelkie zawiadomienia lub informacje pomiędzy stronami będą dokonywane na piśmie i będą uważane za doręczone, jeżeli zostały doręczone osobiście, pocztą elektroniczną (e-mail), pocztą kurierską lub listem poleconym na adres podany w komparycji niniejszej umowy. O zmianie adresu strony są zobowiązane informować się wzajemnie w terminie 7 dni od daty dokonania zmiany. Zawiadomienie staje się skuteczne w dniu następnym po doręczeniu tej informacji drugiej stronie. Brak takiego zawiadomienia skutkuje tym, że korespondencja doręczona na poprzedni adres będzie uznawana za właściwie doręczoną.

#### § 18

1. Wykonawca oświadcza, że w związku z prowadzoną działalnością gospodarczą jest ubezpieczony z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną ..... (nie mniejszą niż 500 000,00 zł):  
Polisa Nr ..... wystawiona przez .....
2. Okres ubezpieczenia: od dnia ..... do dnia .....
3. W przypadku upływu terminu ważności polisy w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres trwania umowy, przy czym polisa ta winna zostać przedłożona w Dziale Inwestycji i Zamówień Publicznych Zamawiającego najpóźniej w dniu poprzedzającym upływ terminu ważności polisy określony w ust.2.
4. Niezależnie od uprawnień wymienionych w § 14 ust. 2 pkt j) i w § 20 niniejszej umowy, w przypadku niedopełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kar umownych, wymienionych w § 14 ust. 2 pkt a) niniejszej umowy.



#### § 19

1. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącego informowania Zamawiającego o posiadaniu statusu Zakładu Pracy Chronionej i możliwości odliczeń z tego tytułu, na podstawie Ustawy o rehabilitacji zawodowej i społecznej oraz zatrudnianiu osób niepełnosprawnych.
2. W przypadku nie spełnienia przez Wykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje odszkodowanie w wysokości utraconego odliczenia z tego tytułu. Tytułem zapłaty odszkodowania przez Wykonawcę będzie wystawiona przez Zamawiającego nota obciążeniowa. Uregulowanie noty obciążeniowej przez Wykonawcę na konto Zamawiającego nastąpi w terminie do 14 dni od daty jej wystawienia.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie odszkodowania, o którym mowa w ust. 2 z wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

#### § 20

1. W przypadku stwierdzenia rażących naruszeń umowy ze strony Wykonawcy Zamawiający może w każdym czasie odstąpić od umowy, przy czym zobowiązany jest wyznaczyć Wykonawcy na piśmie dodatkowy 7-dniowy termin do usunięcia naruszeń. Zamawiający może skorzystać z powyższego prawa odstąpienia także w okresie 3-ch miesięcy od upływu terminu wymienionego odpowiednio w § 2 ust.1: pkt.1.1, pkt.1.2. niniejszej umowy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w terminie umownym, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego odstąpić od umowy przed upływem terminu określonego odpowiednio w § 2 ust.1: pkt.1.1, pkt.1.2. niniejszej umowy. Zamawiający może skorzystać z powyższego prawa odstąpienia także w okresie 3-ch miesięcy od upływu terminu wymienionego odpowiednio w § 2 ust.1 pkt.1.1, pkt.1.2. niniejszej umowy.

#### § 21

Uporządkowanie terenu, wywóz gruzu i utylizacja oraz bieżące utrzymanie czystości i porządku na terenie objętym robotami, należy do obowiązków Wykonawcy w ramach uzgodnionego wynagrodzenia.

#### § 22

1. Wykonawca oświadcza, iż do realizacji przedmiotu umowy będzie korzystał z pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym, których udział w jego flocie pojazdów użytkowanych przy wykonaniu niniejszej umowy wynosi co najmniej 10%.
2. Zamawiającemu przysługuje w każdym czasie prawo do weryfikacji spełnienia przez Wykonawcę warunku, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli Wykonawca nie zapewnia wykorzystania pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym przy wykonywaniu niniejszej umowy na poziomie, o którym mowa w ust. 1, niniejsza umowa wygasa, chyba że powszechnie obowiązujące przepisy będą regulować tę kwestię inaczej. W takim przypadku przepisy powszechnie obowiązujące będą miały prymat nad postanowieniami umownymi.

#### § 23

Wszelkie zmiany, uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają zgody obu stron wyrażonej na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem obowiązujących przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 24

Wykonawca wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych przez Zamawiającego dla celów związanych z realizacją niniejszej umowy. Wykonawcy przysługuje prawo wglądu do swoich danych osobowych, ich poprawiania i kontroli przetwarzania.

#### § 25

W sprawach nie unormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy.

## § 26

W przypadku powstania sporów na tle realizacji umowy, właściwym do ich rozstrzygnięcia będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 27

Załącznikami do niniejszej umowy, które stanowią jej integralną część są:

1. Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1;
2. Przedmiar – załącznik nr 2;
3. Kosztorys ofertowy Wykonawcy – załącznik nr 3;
4. Opis przedmiotu zamówienia – załącznik nr 4;
5. SWZ – załącznik nr 5;
6. Ekspertyza mykoloczino-budowlana murów piwnicy – załącznik nr 6;
7. kserokopia uprawnień kierownika budowy – załącznik nr 7;
8. kserokopia polisy ubezpieczeniowej Wykonawcy – załącznik nr 8.

## § 28

Niniejsza umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

\*- wybrać właściwe