

**UMOWA NR .....**  
**na realizację zadania pn.:**  
**„Remont, odgrzybianie i malowanie elewacji budynku szkoły”**  
**z dnia.....**

zawarta w Stoczku Łukowskim,

**pomiędzy:**

**Zespołem Szkół w Stoczku Łukowskim** z siedzibą w Stoczku Łukowskim, Plac St. Wielgoska 5, 21-450 Stoczek Łukowski, NIP: 8251039067, zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowanym przez:

Panią Ewę Mokicką – Dyrektor  
przy kontrasygnacie .....

a

..... z siedzibą w ..... (kod pocztowy: .....), przy ul. ...., zarejestrowaną w ....., ..... Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: ....., Regon: ....., NIP: ....., zwaną w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:

.....

**Podstawą zawarcia umowy jest postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji, na zasadach określonych w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.).**

**§ 1.**

**Postanowienia ogólne**

1. Postanowienia Umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
2. Ilekroć określone pojęcie użyte jest w liczbie pojedynczej, dotyczy to również użytego pojęcia w liczbie mnogiej i odwrotnie chyba, że z określonego uregulowania wynika wyraźnie coś innego.
3. Dla celów interpretacji będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:

- 1) Umowa,
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ),
  - 3) Oferta Wykonawcy,
  - 4) Przedmiar robót budowlanych.
4. W celu wyeliminowania stwierdzonych rozbieżności pomiędzy dokumentami, o których mowa w ust. 3 Zamawiający jest zobowiązany niezwłocznie przekazać informację na piśmie występującemu o wyjaśnienie rozbieżności, z zachowaniem przy interpretacji rozbieżności zasady pierwszeństwa kolejności dokumentów, o których mowa w ust. 3.
  5. Wszelkie dokumenty dostarczane drugiej Stronie w trakcie realizacji Umowy będą sporządzane w języku polskim.
  6. Zgodnie z treścią art. 8 ust. 1 P.z.p., do czynności podejmowanych przez Zamawiającego i wykonawców w postępowaniu o udzielenie zamówienia oraz do umów w sprawach zamówień publicznych stosuje się przepisy kodeksu cywilnego (dalej określanego jako „kc”), jeżeli przepisy P.z.p. nie stanowią inaczej.
  7. Przez użyte w umowie słowo:
    - 1) „dzień” - należy rozumieć każdy dzień kalendarzowy,
    - 2) „dzień roboczy” -należy przez to rozumieć dni robocze, które nie są dniami ustawowo wolnymi od pracy oraz sobotą.
  8. Skrót „Pzp” lub słowo „ustawa” użyte w niniejszej umowie oznaczają ustawę z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320, z późn. zm.).
  9. Przez pojęcie „wada” w niniejszej umowie rozumie się:
    - 1) wady o których mowa w art. 556.1 §1 kc, a ponadto każdą niekorzystną i niezamierzoną właściwość wybudowanego lub wyremontowanego obiektu, utrudniającą zgodne z przeznaczeniem korzystanie z niego bądź jego konserwację lub obniżającą jego estetykę albo komfort użytkowników, która daje się wyeliminować za pomocą współczesnej techniki budowlanej,
    - 2) wadą jest nie tylko właściwość, lecz także stwierdzony brak właściwości wybudowanego lub wyremontowanego obiektu, które w ramach przedmiotowej umowy miały być osiągnięte,
    - 3) w odniesieniu do instalacji i urządzeń wadą jest także niemożność uzyskania wymaganych parametrów (ilości bądź jakości) produktu, zawodność działania, nadmierna energo- materiało- czy pracochłonność, nadmierna ilość lub szkodliwość odpadów, szkodliwy wpływ na środowisko.
  10. Przez pojęcie „usterka” rozumie się drobną wadę, której usunięcie nie wymaga nadmiernych nakładów finansowych i czasu, przy czym o zakwalifikowaniu drobnej wady jako „ustereki” decyduje Zamawiający.
  11. Przez słowa „umowa o podwykonawstwo” używane w niniejszej umowie - należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, zawartą między wykonawcą a podwykonawcą, także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami, na mocy której odpowiednio podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zobowiązuje się wykonać część zamówienia.

12. Przez „zwłokę w wykonaniu umowy” – należy rozumieć opóźnienie w stosunku do ustalonego w umowie terminu jej wykonania, spowodowane przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność.
13. W przypadku zmiany powołanych w umowie przepisów stosowane będą przepisy zmienione, obowiązujące od daty ich wejścia w życie stosownym aktem prawnym.

## § 2.

### Przedmiot zamówienia

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, zgodnie z ofertą z dnia ..... r., zadanie pod nazwą: **„Remont, odgrzybianie i malowanie elewacji budynku szkoły”**, zwane dalej „przedmiotem umowy”.
2. Przedmiot niniejszej umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych, w zakres których wejdzie w szczególności:
  - 1) zdemontowanie wszystkich elementów i urządzeń mocowanych do elewacji (krat, lamp, kamer). Istniejące na elewacji instalacje natynkowe poprowadzić w bruzdach;
  - 2) zabezpieczenie stolarki okiennej i drzwiowej;
  - 3) wymiana obróbek blacharskich w obrębie okien/gzymsu II piętra oraz zadaszenia nad wejściem głównym na tytanowo – cynkowe;
  - 4) renowacja elewacji frontowej - oczyszczenie wstępne z kurzu i zabrudzeń powierzchniowych, ocena stanu tynku, skucie luźnych i odspojonych tynków, czyszczenie ciśnieniowo – ściernie elewacji, uzupełnienie ubytków tynku oraz istniejącego ocieplenia na ścianach szczytowych;
  - 5) dwukrotne odgrzybianie ścian;
  - 6) dwukrotne malowanie farbami silikonowymi oraz powłoką antygraffitową ścian zewnętrznych elewacji;
  - 7) montaż elementów uprzednio zdemontowanych.
3. Szczegółowy zakres robót budowlanych, o których mowa w ust. 1 i 2, precyzuje przedmiar robót budowlanych.
4. Integralną część niniejszej Umowy stanowią:
  - 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami - załącznik nr 1,
  - 2) Przedmiar robót budowlanych – załącznik nr 2,
  - 3) Specyfikacja warunków zamówienia - załącznik nr 3,
  - 4) Oświadczenie Podwykonawcy – wzór - załącznik nr 4,
  - 5) Oświadczenia Wykonawcy – wzór - załącznik nr 5,
  - 6) Protokół wykonanych robót (koszulka do faktury) – wzór - załącznik nr 6,
  - 7) Protokół odbioru końcowego robót – wzór - załącznik nr 7.
5. Wszelkie koszty związane z prawidłowym wykonaniem przedmiotu umowy ponosi Wykonawca.
6. Zamawiający i wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

7. Wykonawca został wyłoniony w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy.
8. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada odpowiednią wiedzę i doświadczenie oraz dysponuje odpowiednim potencjałem technicznym i osobami zdolnymi do wykonania przedmiotu umowy, oraz że przedmiot umowy zostanie wykonany z zachowaniem zasad należytej staranności,
  - 2) zapoznał się z terenem budowy, dokonał sprawdzenia dokumentacji techniczno-budowlanej, nie stwierdza w niej braków ani usterek i roboty budowlane będące przedmiotem niniejszej umowy wykona prawidłowo.

### **§ 3.**

#### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom w ramach umowy o podwykonawstwo.
2. 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.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
4. Na podstawie art. 437 ust. 1 pkt 2 Pzp ustala się, że termin na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany wynosi 14 dni.
5. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 5, 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 ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp;
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w §3 ust. 5 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię

- zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, przy czym przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmianę.
8. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 5, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
  9. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
  10. 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 niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł chyba że Zamawiający w SWZ określił niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
  11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10:
    - 1) podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
    - 2) jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  13. 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 – z zastrzeżeniem ust. 16, ust. 17 i ust. 18.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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 umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie na piśmie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. 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.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat wynagrodzenia na sumę większą niż 1 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, może stanowić podstawę do odstąpienia od przedmiotowej umowy przez Zamawiającego.
20. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
21. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
22. W przypadku niezgodności umowy z ustawą stosuje się przepisy ustawy.
23. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców oraz dalszych podwykonawców jak za własne.
24. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wszystkich wad i usterek, o ile takie wystąpią w okresie umownej odpowiedzialności za wady.
25. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę czy dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy wszystkich osób, które w trakcie realizacji zamówienia, wykonywać będą następujące czynności:
  - 1) prace fizyczne przy realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia,

- 2) prace fizyczne przy porządkowaniu miejsca wykonywania robót budowlanych po ich zakończeniu,
  - 3) prace operatorów sprzętu budowlanego i kierowców pojazdów wykorzystywanych do realizacji przedmiotu umowy, o ile czynności te nie są (nie będą) wykonywane przez daną osobę w ramach prowadzonej przez nią działalności gospodarczej,
  - pod rygorem sankcji w postaci kar umownych i prawa do odstąpienia od umowy w przypadku niedopełnienia powyższych wymagań.
26. Wykonawca zobowiązany jest zatrudnić osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 25, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), co najmniej na okres wykonywania tych czynności w czasie realizacji niniejszego zamówienia,
27. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w ramach zamówienia prace, o których mowa w ust. 25. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania od Wykonawcy lub podwykonawcy oświadczeń w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust. 26 na umowę o pracę i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania od Wykonawcy lub podwykonawcy kopii umowy o pracę poświadczonej za zgodność z oryginałem w odniesieniu do pracowników, o których mowa w ust. 26 i dokonywania ich oceny,
  - 3) żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 4) żądania od Wykonawcy lub podwykonawcy oraz pracowników wykonujących roboty wyjaśnień w przypadku wątpliwości w odniesieniu do spełniania wymogów zatrudnienia,
  - 5) 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.
  - 6) przeprowadzania kontroli w miejscu wykonywania zamówienia.
28. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie (nie krótszym niż 3 dni robocze od dnia przekazania wezwania), Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu w jego siedzibie żądane dokumenty, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę/dalszego podwykonawcę (zwanym dalej łącznie jako „podwykonawca”) osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia prace, o których mowa w ust. 25.
29. Niezłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 28, na okoliczność wymogu

zatrudnienia osób, wykonujących czynności, o których mowa w ust. 25 traktowane będzie jako niespełnienie wymogów umowy. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 25 Zamawiający ustanawia sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej wskazanej w § 9.

30. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli w/w przez Państwową Inspekcję Pracy.
31. Zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami winno się odbywać według następujących zasad:
  - 1) umowy te winny być zawierane przy odpowiednim zastosowaniu regulacji przewidzianych dla umów zawieranych przez Wykonawcę z podwykonawcą, w ramach niniejszej umowy,
  - 2) projekty tych umów i umowy winny być przedkładane Zamawiającemu w terminach i na zasadach przewidzianych dla umów zawieranych przez Wykonawcę z podwykonawcą, celem zgłoszenia przez Zamawiającego ewentualnych zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy.
  - 3) projekty tych umów i umowy winny być niesprzeczne z rozwiązaniami przedmiotowej umowy i uwzględniać jej uregulowania.

#### **§ 4.**

##### **Teren budowy**

1. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy przez Zamawiającego nastąpi protokolarnie w terminie **5 dni** od dnia zawarcia niniejszej umowy.
2. Od chwili przekazania miejsca wykonywania robót do chwili odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi w stosunku do pracowników, osób trzecich i mienia pełną odpowiedzialność za wszystkie wyrządzone szkody, w szczególności za szkody, o których mowa w ust. 3 i w razie ich wystąpienia zobowiązuje się pokryć całość szkody w szczególności z ubezpieczenia lub polisy OC od prowadzonej działalności, albo z własnych środków. W przypadku wystąpienia osób trzecich z roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego za szkody wyrządzone przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie przystąpić do sporu po stronie Zamawiającego lub wstąpić w jego miejsce.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za powstałe z jego winy;
  - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników stron i osób trzecich przebywających na terenie prowadzonych robót, które uległy wypadkowi z przyczyn niewłaściwego prowadzenia robót i zabezpieczenia terenu budowy,



- 2) szkody wynikające ze zniszczenia mienia oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, obiektów, materiałów i innego mienia znajdującego się na terenie prowadzonych robót,
- 3) szkody wynikające ze zniszczenia własności osób trzecich, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, jak i podwykonawców zarówno w miejscu wykonywania robót budowlanych, jak i poza nim,
- 4) szkody wywołane ruchem pojazdów mechanicznych i wszelkich maszyn Wykonawcy, podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

## **§ 5.**

### **Procedury bezpieczeństwa**

1. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu.
3. Wykonawca jest zobowiązany opracować Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z wymaganiami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. 2003 Nr 120, poz. 1126) o ile jest wymagany na podstawie art. 21a ust. 1a ustawy Prawo budowlane i udostępnić Zamawiającemu na jego żądanie.
4. Wykonawca podczas wykonywania robót budowlanych jest zobowiązany zapewnić i przestrzegać na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 Nr 47, poz. 401).
5. Wykonawca podczas wykonywania prac zobowiązuje się zachować szczególne środki ostrożności oraz każdorazowo zabezpieczyć urządzenia znajdujące się na placu budowy przed ich kradzieżą, zniszczeniem, uszkodzeniem, zanieczyszczeniem oraz dostępem osób nieuprawnionych.
6. Wykonawca ponosi pełne konsekwencje prawne i finansowe z tytułu powstania szkody bądź uszczerbku na zdrowiu lub mieniu osób, które uległy wypadkowi z przyczyn niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy, maszyn i urządzeń zgodnie z protokołem jego przekazania.
7. Zamawiający zawiadomi o zamiarze rozpoczęcia robót budowlanych właściwego inspektora pracy, na 7 dni przed rozpoczęciem budowy lub rozbiórki, na której przewiduje się wykonywanie robót budowlanych trwających dłużej niż 30 dni roboczych i jednocześnie

zatrudnienie co najmniej 20 osób albo na której planowany zakres robót przekracza 500 osobodni.

## **§ 6.**

### **Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Strony uzgodniły następujące terminy realizacji:
  - 1) termin rozpoczęcia realizacji robót – od dnia protokolarnego przekazania placu budowy,
  - 2) planowany termin zakończenia całości zadania objętego przedmiotem umowy ..... dni (należy wpisać termin z zadeklarowany w ofercie) od dnia podpisania umowy.
2. Za zakończenie całości zadania objętego przedmiotem umowy uznaje się datę odbioru końcowego przedmiotu umowy.

## **§ 7.**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca:
  - 1) wykona przedmiot Umowy z materiałów i wyrobów odpowiadających wymaganiom określonym w ustawie Prawa budowlane, posiadających wymagane dokumenty jakościowe i z użyciem urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę, przy czym zastosowane przez Wykonawcę materiały budowlane muszą spełniać obowiązujące normy, posiadać stosowne atesty i deklaracje, zaświadczenia lub certyfikaty oraz muszą spełniać wymogi ustawy o wyrobach budowlanych.
  - 2) ma obowiązek okazać na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego atesty, certyfikaty zgodności, zaświadczenia, deklaracje właściwości użytkowych lub zgodności z Polskimi Normami lub Aprobatami Technicznymi każdego używanego w trakcie montażu urządzenia, wyrobu lub materiału, jak również wymagane prawem opinie i oświadczenia,
2. Każda zmiana materiałów w stosunku do opisanych w dokumentacji uzgadniana będzie z Zamawiającym. Wbudowanie przez Wykonawcę materiału droższego niż przewidziany w opracowanej dokumentacji projektowej i/lub w ofercie nie będzie stanowiło dla Zamawiającego kosztu dodatkowego.
3. W przypadku stwierdzenia, iż użyte materiały nie spełniają obowiązujących norm, Wykonawca na żądanie Zamawiającego dokona ich wymiany na materiały właściwe na własny koszt i pokryje koszty ewentualnych badań.
4. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - 1) przejęcie od Zamawiającego terenu budowy w terminie przez niego wyznaczonym oraz gospodarowanie terenem budowy od dnia jego przejęcia do dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy, jak również ponoszenie odpowiedzialności za wszelkie szkody powstałe na terenie budowy w tym okresie,

- 2) zapewnienie ochrony terenu budowy, mienia znajdującego się na terenie budowy, właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz właściwych warunków bezpieczeństwa przeciwpożarowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami – koszty z tym związane ponosi Wykonawca w ramach umownego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy,
- 3) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za działania własnych pracowników oraz podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz pracowników podwykonawców i dalszych podwykonawców w przypadku szkody powstałej na skutek prowadzenia robót,
- 4) dbanie o porządek na terenie budowy;
- 5) kompletowanie, w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów i innych dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
- 6) usuwanie wszelkich wad i usterek, stwierdzonych przez inspektora nadzoru w trakcie trwania robót, w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony do ich usunięcia;
- 7) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej najpóźniej w dniu końcowego odbioru robót;

## § 8.

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w formie ryczałtu, w wysokości .....zł **brutto**, (słownie: ..... złotych), w tym wynagrodzenie netto w kwocie.....zł (słownie: .....złotych), plus podatek .....% VAT w kwocie: ..... zł.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające z dokumentacji, jak również nie ujęte w dokumentacji, a niezbędne do wykonania zadania, takie jak: roboty towarzyszące, roboty przygotowawcze, zabezpieczające, porządkowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza, remontów, itp.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, przy czym niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie wykonanych robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy będzie dokonane na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego podpisanego przez przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcę.

5. Podstawą płatności będzie faktura VAT końcowa, wystawiona przez Wykonawcę na podstawie protokołu, o którym mowa w ust. 4.
6. Wykonawca ma obowiązek załączenia do końcowej faktury VAT:
  - 1) w przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców - oświadczenie, iż Wykonawca dokonał stosownej zapłaty na rzecz Podwykonawców za wykonaną przez nich część zamówienia wraz z oświadczeniami Podwykonawców (zgodnie z Załącznikiem 4 do niniejszej umowy), że otrzymali należne im kwoty wynagrodzenia i nie zgłaszają roszczeń finansowych do Wykonawcy.
  - 2) w przypadku realizacji przedmiotu umowy bez udziału Podwykonawców - oświadczenie, iż Wykonawca realizował przedmiot umowy bez udziału Podwykonawców (zgodnie z Załącznikiem 5 do niniejszej umowy).
7. Wykonawca wystawi i przedłoży Zamawiającemu prawidłowo wystawioną fakturę VAT w ciągu 14 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Faktura VAT winna zawierać numer umowy na podstawie, której jest wystawiana, pod rygorem uznania całości kwoty wynikającej z faktury za nienależną i wstrzymania zapłaty do czasu przedłożenia prawidłowo sporządzonej faktury, bez prawa do naliczenia odsetek.
8. Faktura zapłacona zostanie w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
9. W przypadku niedotrzymania przez Zamawiającego terminu płatności, określonego w ust. 8, Wykonawca ma prawo do dochodzenia od Zamawiającego odsetek ustawowych.
10. Faktura płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
11. Za datę dokonania płatności faktury uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

## **§ 9.**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) z tytułu nienależytego wykonania umowy:
    - a) za niedopełnienie obowiązków o których mowa w §3 ust. 26 przez Wykonawcę bądź podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zaakceptowanego przez Zamawiającego – w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek niedopełnienia obowiązku,
    - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 6 – w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w pierwszym miesiącu zwłoki, a za dni zwłoki w kolejnych miesiącach w wysokości zwiększonej, określonej w ust. 6,

- c) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady - w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, liczone od dnia wyznaczonego na usunięcie wad w pierwszym miesiącu zwłoki, a za dni zwłoki w kolejnych miesiącach w wysokości zwiększonej, określonej w ust. 6,
  - d) w razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - e) w razie nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy,
  - f) w razie nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 8 ust. 1 umowy, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany.
  - g) w razie braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy,
  - h) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem niniejszej umowy, podmiotu innego niż Wykonawca bądź podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego – w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy,
  - i) w przypadku nieprzedstawienia w wyznaczonym terminie dokumentów i informacji, o których mowa w § 3 ust. 29, w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - j) w przypadku utrudniania kontroli Zamawiającemu, o której mowa w §3 ust. 28, w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każde utrudnienie,
  - k) W przypadku stwierdzenia braku zmiany wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w sytuacji zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w oparciu o zasady określone w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp w wysokości 5.000 złotych, za każdy ujawniony przypadek.
- 2) z tytułu niewykonania umowy:
- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 15 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu nienależytego wykonania umowy:

- 1) za zwłokę w przekazaniu terenu wykonywania robót budowlanych. tj. po upływie terminu, o którym mowa w §4 ust. 1 – w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w przystąpieniu do odbioru robót tj. po upływie terminu, o którym mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 – w wysokości 0,05 % kwoty wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w odbiorze.
4. Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie potrącenia ewentualnych kar z wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1, w związku z czym strony zgodnie postanawiają, że kary umowne należne Zamawiającemu w ramach uregulowań niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo potrącać z faktur Wykonawcy. O potrąceniu kar umownych Zamawiający powiadomi Wykonawcę pisemnie przesyłając mu jednocześnie stosowną notę księgową z naliczonymi karami umownymi.
  5. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w terminie 14 dni od dnia wezwania Wykonawcy do zapłaty kary umownej.
  6. Kary umowne z poszczególnych tytułów podlegają sumowaniu, przy czym ustala się stosownie do art. 436 pkt 3 Pzp łączną maksymalną wysokość kar umownych, których strony mogą dochodzić od siebie, na kwotę stanowiącą 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1.
  7. W przypadku, gdy kary umowne nie pokrywają wysokości szkody, stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych (art. 484 §1 k.c. zd. drugie).

## **§ 10.**

### **Odbiór robót**

1. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru:
  - 1) Wykonawca – w formie pisemnej - zgłosi Zamawiającemu zakończenie robót i gotowość do odbioru całości przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy; przy czym zgłoszenie powinno nastąpić z odpowiednim wyprzedzeniem, gwarantującym dokonanie czynności odbioru najpóźniej w terminie umownego zakończenia przedmiotu umowy.
  - 2) Zamawiający rozpoczyna czynność odbioru najpóźniej **w piątym dniu** od daty otrzymania zawiadomienia o zakończeniu realizacji całości zadania i końcowego odbioru robót, z zastrzeżeniem ust. 8-10 i §11 ust. 2.
  - 3) Odbiór prac związanych z zakończeniem realizacji przedmiotu niniejszej umowy wymaga obecności przedstawicieli obu stron.
2. Za datę zakończenia wykonania całości przedmiotu umowy uważa się datę zakończenia przez komisję odbioru czynności odbioru (data podpisania protokołu odbioru końcowego) i przyjęcia całości zleconego zadania.

3. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i:
    - a) nie są istotne - może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy,
    - b) są istotne - może odstąpić od umowy.
4. Z czynności odbioru strony sporządzą protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt. 1 Wykonawca zobowiązany jest po usunięciu wad, dokonać ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru i w takim wypadku stosuje się procedurę odbioru przewidzianą w ust. 1.
6. W przypadku zakreslenia Wykonawcy terminu do usunięcia wad i usterek Wykonawca zobowiązany jest zgłosić usunięte wady i usterek w takim wypadku stosuje się procedurę odbioru przewidzianą w ust. 1.
7. W przypadku ponownego stwierdzenia tych samych wad lub usterek lub ich nie usunięcia Zamawiający ma prawo zlecić innej firmie zastępcze usunięcie stwierdzonych wad lub usterek na koszt Wykonawcy. Powyższe stosuje się także w przypadku ponownego stwierdzenia tych samych wad lub usterek w okresie rękojmi.
8. Zamawiający może odmówić przystąpienia do odbioru, jeżeli stwierdzi, że zgłoszone do odbioru roboty nie nadają się do odbioru. W takim wypadku Zamawiający niezwłocznie zawiadamia Wykonawcę na piśmie podając uzasadnienie.
9. W przypadku nie zgłoszenia się przedstawiciela Wykonawcy do odbioru, odbiór nie następuje.
10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

## **§ 11.**

### **Dokumentacja odbiorowa**

1. **Wykonawca** przedstawi **Zamawiającemu** przy zgłaszaniu gotowości do odbioru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) operat powykonawczy zawierający między innymi:
    - a) sprawozdanie techniczne zawierające lokalizację i zakres wykonanych robót, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji

projektowej, uwagi dotyczące warunków realizacji robót, datę rozpoczęcia i zakończenia robót,

- b) atesty, certyfikaty bądź inne dokumenty stwierdzające jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
- c) protokoły badań i sprawdzeń,
- d) rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT) – kosztorys powykonawczy,

2) inne dokumenty wymagane przepisami dotyczące przedmiotu umowy.

2. W przypadku nie przedstawienia powyższych dokumentów, Zamawiający może odmówić rozpoczęcia czynności odbioru do czasu ich dostarczenia Zamawiającemu.

## **§ 12.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie ..... tj. w **kwocie** ..... **zł** (słownie: ..... ) w formie .....
2. Strony ustalają, że:
  - 1) 70 proc. wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie należytego, zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy,
  - 2) 30 proc. wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) 70 proc. zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) pozostała część tj. 30 proc. zabezpieczenia, służąca do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady, zwrócona zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
4. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zatrzymuje zabezpieczenie wraz z naliczonymi odsetkami, które służyć będzie na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zostanie ono wykorzystane do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.



5. Szczegółowe postanowienia dotyczące warunków wnoszenia, przechowywania i zwrotu zabezpieczenia określa SWZ i ustawa Prawo zamówień publicznych.

### § 13.

#### Gwarancja

1. Wykonawca udziela **60 - miesięcznej gwarancji** na wykonane w ramach przedmiotu zamówienia roboty budowlane, liczonej od dnia odbioru końcowego, tj. daty protokołu odbioru przedmiotu umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad (usterek) wykonanych robót budowlanych, jeżeli wady te (usterki) ujawnią się w ciągu okresu gwarancji.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach i usterekach w terminie trzydziestu dni od dnia ich ujawnienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i usterek w ciągu 21 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy zawiadomienia o ujawnionych wadach bądź usterekach w przedmiocie umowy, chyba że strony w formie pisemnej ustalą inny termin ich usunięcia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz gotowości do dokonania odbioru wykonanych robót budowlanych uprzednio określonych jako wadliwe. Zamawiający zobowiązuje się do przystąpienia do odbioru wykonanych robót budowlanych w terminie 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub w innym terminie ustalonym przez strony, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad (usterek) osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z wpłaconej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. W ostatnim miesiącu udzielonej gwarancji Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru prac remontowych. Zamawiający powiadomi o tym terminie Wykonawcę w formie pisemnej.
8. W przypadku wykonania przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji usunięcia zgłoszonych wad (usterek), termin gwarancji w zakresie usuniętych wad biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac wolnych od wad. Termin gwarancji ponadto ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek istniejących wad Zamawiający nie mógł korzystać z całości lub części obiektu.

## **§ 14.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy, w przypadkach o których jest mowa w art. 456 ust. 1 Pzp z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, o którym mowa w art. 456 ust. 1 pkt 2 lit. a Pzp Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obowiązują następujące postanowienia szczegółowe:
  - 1) Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie wstrzymać wykonywanie robót budowlanych i zabezpieczyć przerwane roboty oraz opuścić teren budowy, przy czym Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, na koszt strony, z której winy doszło do odstąpienia od umowy, a w przypadku gdy tego nie uczyni, Zamawiający zabezpieczy przerwane roboty na koszt i ryzyko Wykonawcy zlecając zabezpieczenie dowolnie wybranej firmie.
  - 2) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia, a w przypadku gdyby jedna ze stron nie przystąpiła do sporządzania protokołu, druga strona może go sporządzić jednostronnie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w art. 456 ust. 1 Pzp, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 15.**

### **Zmiany umowy**

1. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają zgody Zamawiającego i dokonywane będą w formie pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności, przy czym wszystkie poniższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
2. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego o ewentualnej potrzebie dokonania zmiany umowy.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu pisemny wniosek dotyczący proponowanych zmian umowy. Wniosek powinien zawierać co najmniej:
  - 1) dokładny opis proponowanych przez Wykonawcę zmian i ich rodzaj (m.in. zmiana terminu i/lub wartości umowy);
  - 2) uzasadnienie dla dokonania zmian w zakresie przedmiotu umowy, w tym korzyści dokonania zmian dla Zamawiającego;
  - 3) ewentualne koszty związane ze zmianami, przewidywany wpływ wykonania zmiany na wynagrodzenie, o którym mowa w § 8 ust. 1 Umowy;

- 4) czas potrzebny dla wykonania zmiany oraz jego wpływ na ustalony termin zakończenia wykonania umowy (Termin Końcowy) lub termin realizacji poszczególnych etapów inwestycji.
4. Zamawiający, po uprzednim pisemnym zaopiniowaniu przez niego zasadności wnioskowanej przez Wykonawcę zmiany umowy i jej wpływu na realizację umowy, przedstawi Wykonawcy pisemną odpowiedź odnośnie proponowanej zmiany w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania wniosku.
5. Nie stanowi zmiany umowy:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiany osób reprezentujących Strony.
6. Zmiany w umowie, na skutek wystąpienia poniższych okoliczności mogą dotyczyć następujących elementów umowy:
  - 1) w zakresie terminu i/lub wysokości wynagrodzenia umownego (do 50 % pierwotnego terminu lub wynagrodzenia umownego) wykonania przedmiotu umowy lub/i etapu umowy, w razie:
    - a) wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych;
    - b) aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy bądź z innych przyczyn o charakterze technologicznym, bądź też z innych obiektywnych przyczyn;
    - c) konieczności dokonania zmian w dokumentacji technicznej, w tym projektowej;
    - d) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu zmiany technologii realizacji prac określonej niniejszą umową, dokumentacją techniczną, czy też przewidzianymi w ich treści normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - e) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub/i udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu umowy;
    - f) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
    - g) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy administracji publicznej są zobowiązane na mocy powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jeżeli opóźnienie to przekroczy terminy przewidziane w przepisach prawa do wydania w/w

decyzji, zezwoleń czy uzgodnień oraz gdy te opóźnienia nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;

- h) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- i) w razie wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
- j) z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
- k) ustalenia przez Strony innych warunków płatności.

2) W zakresie terminów płatności i innych:

- a) aktualizacji rozwiązań ze względu na postęp technologiczny lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- b) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
- c) wystąpienia siły wyższej i innych zdarzeń nadzwyczajnych.
- d) Siła wyższa jest to zdarzenie, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec, ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań.

Siła wyższa obejmuje w szczególności, następujące zdarzenia:

- wojna, działania wojenne, wprowadzenie stanu wojennego, działania wrogów zewnętrznych;
- terroryzm, rewolucja, przewrót wojskowy lub cywilny, wojna domowa;
- skutki zastosowania amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, skażenie radioaktywne, z wyjątkiem tych, które mogą być spowodowane użyciem ich przez Wykonawcę;
- klęski żywiołowe, jak huragany, powodzie, trzęsienie ziemi, stan epidemii;
- bunt, niepokoje, strajki, okupacje budowy przez osoby inne niż pracownicy Wykonawcy i jego podwykonawców;
- inne wydarzenia losowe.

- 7. Wykonawca wykonuje wszystkie roboty w oparciu o materiały, sprzęt, urządzenia przewidziane w dokumentacji technicznej.
- 8. Zmiana polegająca na zastosowaniu materiałów, sprzętów, urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej może nastąpić tylko za pisemną zgodą Zamawiającego. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi, o każdej potrzebie dokonania zmian w materiałach i sprzętach.
- 9. Zmiany mogą nastąpić w przypadku:
  - 1) obniżenia kosztów ponoszonych przez Zamawiającego w związku z wykonywanymi robotami;

- 2) poprawienia parametrów technicznych;
  - 3) aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny;
  - 4) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji technicznej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 5) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia do dokumentacji technicznej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane;
  - 6) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
  - 7) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązujących przepisów;
10. Wykonawca ponosi w całości koszty wynikające z zastosowania bez zgody Zamawiającego materiałów, sprzętów, urządzeń nieprzewidzianych w dokumentacji technicznej.
  11. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zastosowania materiałów, sprzętów, urządzeń innych niż przewidziane w dokumentacji technicznej, jeżeli uzna je za niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany materiałów, sprzętów, urządzeń zgodnie z żądaniem Zamawiającego.
  12. Na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie realizacji umowy, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego jakie przewiduje projekt. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
  13. Na wniosek Zamawiającego, dopuszcza się możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych lub innych, których konieczność zastosowania wynikała w trakcie realizacji umowy w stosunku do rozwiązań przewidzianych w dokumentacji technicznej, w tym projektowej.
  14. Rozliczenie wprowadzonych w trybie ust. 10, 11, 12 i 13 zmian, mających wpływ na wynagrodzenie w zakresie jego zwiększenia i obniżenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, nastąpi na podstawie protokołu konieczności oraz kosztorysu różnicowego, opracowanego przez Wykonawcę m.in. w oparciu o obowiązujące przeciętne ceny rynkowe.

## **§ 16.**

### **Osoby uprawnione do kontaktu**

1. Strony ustalają, iż:

- 1) Po stronie Zamawiającego osobą uprawnioną do kontaktu z Wykonawcą jest:  
.....
- 2) Po stronie Wykonawcy/podwykonawców/ osobą/osobami uprawnionymi do kontaktu z Zamawiającym jest/są:
  - a) .....
  - b) .....

2. Zmiana osób, określonych w ust. 1 pkt 1 i 2 , nie stanowi zmiany umowy, ale muszą być one dokonane poprzez zawiadomienie drugiej strony w formie pisemnej, z podaniem danych kontaktowych: numer telefonu, numer faksu, adres e-mail.

## **§ 17.**

### **Ochrona danych osobowych**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 11 września Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy.
2. W zakresie ochrony danych osobowych nieunormowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
  - 1) rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27.04. 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 2016.119.1),
  - 2) ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych ( Dz. U. z 2019r., poz. 1781)
  - 3) ustawy z dnia 14 grudnia 2018 r. o ochronie danych osobowych przetwarzanych w związku z zapobieganiem i zwalczaniem przestępczości (Dz. U. z 2019r., poz. 125).
3. W przypadku naruszenia przepisów ustaw i rozporządzenia, o których mowa w ust. 2 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca za ten fakt ponosi pełną odpowiedzialność cywilną i administracyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Po wykonaniu niniejszej umowy lub w przypadku jej wygaśnięcia lub rozwiązania/odstąpienia Wykonawca zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu

pozyskanych od niego danych osobowych i dokumentów związanych z tymi danymi oraz trwałego usunięcia tych danych oraz ich kopii, z własnych urzędów, zbiorów i dokumentów w celu wyeliminowania możliwości dalszego przetwarzania danych powierzonych Wykonawcy przez Zamawiającego, niezwłocznie od daty kiedy umowa przestanie strony wiązać, nie później jednak jak w terminie 3 dni.

## **§ 18.**

### **Zmiana siedziby**

1. Każda ze stron umowy jest zobowiązana podać na piśmie drugiej stronie zmianę swojej siedziby/miejsca zamieszkania lub prowadzenia działalności gospodarczej/ze skutkiem doręczania korespondencji na ostatnio wskazany adres, przy czym strony ustalają, że adresem tym jest adres wskazany w ofercie Wykonawcy, do czasu ewentualnego podania na piśmie Zamawiającemu przez Wykonawcę nowego adresu.
2. Strony ustalają, że w przypadku braku podania aktualnego adresu do doręczeń korespondencja wysłana na ostatnio znany adres strony traktowana jest jako skutecznie doręczona, chociażby druga strona jej nie odebrała.

## **§ 19.**

### **Klauzula dostępności**

1. Wykonawca w ramach realizacji niniejszej umowy jest zobowiązany do zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, zgodnie z tematyką zadania publicznego, w zakresie określonym w art. 6 pkt 1, 2 i 3 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.
2. W indywidualnym przypadku, jeżeli Wykonawca nie jest w stanie, w szczególności ze względów technicznych lub prawnych, zapewnić dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie, o którym mowa w art. 6 pkt 1, 2 i 3 ustawy, Podmiot jest obowiązany zapewnić takiej osobie dostęp alternatywny, o którym mowa w art. 7 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

## **§ 20.**

### **Postanowienia końcowe**

1. W przypadku powstania sporu związanego z zawarciem, obowiązywaniem, wykładnią lub wykonaniem niniejszej umowy (roszczenia cywilnoprawne), strony w pierwszej kolejności podejmą negocjacje pojednawcze w celu rozwiązania tego sporu. W szczególności strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem lub osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

2. Do czasu zakończenia negocjacji określonych w ust. 1, żadna ze stron nie skieruje sprawy na drogę postępowania sądowego, chyba że będzie to niezbędne dla zachowania terminu do dochodzenia roszczenia, wynikającego z przepisów prawa.
3. W razie bezskutecznego zakończenia negocjacji pojednawczych, właściwym w sprawach, o których mowa w ust. 1, jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany postanowień umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach: 2 egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Wykaz załączników do niniejszej umowy stanowiących jej integralną część:**

- 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami - załącznik nr 1,
- 2) Przedmiar robót budowlanych – załącznik nr 2,
- 3) Specyfikacja warunków zamówienia - załącznik nr 3,
- 4) Oświadczenie Podwykonawcy – wzór - załącznik nr 4,
- 5) Oświadczenia Wykonawcy – wzór - załącznik nr 5,
- 6) Protokół wykonanych robót (koszulka do faktury) – wzór - załącznik nr 6,
- 7) Protokół odbioru końcowego robót – wzór - załącznik nr 7

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**



## Załączniki do umowy

### WZÓR

#### Oświadczenie podwykonawcy

W związku z wystawieniem przez Wykonawcę faktury nr ..... z dnia .....  
na kwotę ..... wskazuję, iż w ramach robót objętych fakturą wykonywałem jako  
Podwykonawca następujące roboty:

*(opis według protokołu odbioru)*

Za roboty te otrzymałem od Wykonawcy w dniu ..... zgodnie z zawartą  
umową o pod wykonawstwo, wynagrodzenie w kwocie ..... zł brutto i  
niniejszym zrzekam się wszelkich roszczeń względem Wykonawcy lub Zamawiającego  
związanych z wynagrodzeniem za ww. roboty.

#### **Uwaga!**

*Do oświadczenia należy załączyć:*

- *protokół procentowego zaawansowania robót podpisany przez: inspektora nadzoru, wykonawcę i podwykonawcę,*
- *kserokopię faktury potwierdzoną za zgodność z oryginałem,*
- *potwierdzenie przelewu bankowego.*

.....  
Data, podpis i pieczęć osób uprawnionych do reprezentowania podwykonawcy

## OŚWIADCZENIE WYKONAWCY

Firma ..... z siedzibą  
w ....., ul. ...., wpisaną  
do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego  
przez .....  
pod nr KRS ....., REGON ....., NIP .....,  
posiadającą kapitał zakładowy w wysokości ..... PLN w całości  
opłacony, reprezentowaną przez:

..... – .....,

Oświadczamy, że realizowaliśmy przedmiot umowy bez udziału Podwykonawców.

Dotyczy Faktury nr .....z dnia ..... na  
kwotę .....

.....

*Data i podpis Wykonawcy*

**Budowa obiektu/ nazwa zadania:** .....

**Obiekt:** .....

Załącznik do faktury

Nr ..... z dnia ..... r.

**Protokół odbioru wykonanych elementów, robót, obiektu**

**z dnia ..... r.**

Sporządzony przy udziale przedstawicieli:

Wykonawca.....

Inwestor .....

Komisja stwierdza co następuje:

1. Zakres wykonanych robót objętych niniejszym protokołem jest zgodny z zapisem w księdze obmiaru
2. Na podstawie niniejszego protokołu odebrano następujące elementy i części obiektu ujęte odrębnymi częściami kosztorysu.

Wg tabeli elementów		Wartość wg ryczałtu lub kosztorysu powykonawczego	Jakość wykonanych robót	Uwagi i zastrzeżenia stron
Nazwa elementu lub części obiektu				
1	2	3	4	5
1				
2				
3				
	Razem netto			
	VAT 23%			
	Razem brutto			

[illegible]

WYKONAWCA

INVESTOR

Data sporządzenia: ..... r.

## **WZÓR**

### **PROTOKÓŁ Z ODBIORU KOŃCOWEGO ROBÓT BUDOWLANYCH**

spisany dnia .....

#### **Część I   Ogólna charakterystyka inwestycji**

1. Nazwa zadania – „.....”.
2. Inwestor (Zamawiający) – Zespół Szkół w Stoczku Łukowskim z siedzibą przy Plac St. Wielgoska 5, 21-450 Stoczek Łukowski.
3. Wykonawca robót .....
4. Użytkownik – .....

#### **Część II   Powołanie komisji odbiorowej**

1. Gotowość do odbioru została zgłoszona przez Wykonawcę robót –  
....., pismem  
w dniu ..... roku.
2. Komisja w składzie:
  - 1) ..... - Przewodniczący Komisji,
  - 2) ..... - Członek Komisji,
  - 3) ..... – Członek Komisji,
  - 4) ..... – Członek Komisji,
  - 5) ..... - Członek komisji,

**przy udziale:**

- *Przedstawicieli wykonawcy:*

.....,  
.....

3. Odbierającemu zgodnie z § 11 umowy zostały przedstawione dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w tym:
- 1) operat powykonawczy zawierający między innymi:
    - a) sprawozdanie techniczne zawierające lokalizację i zakres wykonanych robót, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, uwagi dotyczące warunków realizacji robót, datę rozpoczęcia i zakończenia robót,
    - b) atesty, certyfikaty bądź inne dokumenty stwierdzające jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy,
    - c) protokoły badań i sprawdzeń,
    - d) rozliczenie końcowe budowy z podaniem wykonanych elementów, ich ilości i wartości ogółem oraz netto (bez podatku VAT) – kosztorys powykonawczy,
  - 2) inne dokumenty wymagane przepisami dotyczące przedmiotu umowy.

### **Część III Ustalenia dotyczące przedmiotu odbioru**

1. Przedmiotem odbioru jest sprawdzenie poprawności wykonania robót budowlanych prowadzonych w ramach zadania pn.: „.....”.
2. Przedmiot odbioru został wykonany na podstawie Umowy Nr ..... z dnia ..... roku
3. Przekazanie terenu budowy nastąpiło w dniu .....
4. Umowny termin wykonania zadania - do dnia .....
5. Odbierane roboty budowlane nie posiadają wad i usterek.
6. Komisja stwierdza, że przedmiot odbioru został wykonany zgodnie z dokumentacją techniczną.

### **5. Część IV Uwagi i zastrzeżenia**

.....

.....

.....  
.....

Na tym protokół zakończono i po przeczytaniu podpisano.

Członkowie Komisji:

Przedstawiciele Wykonawcy:

1. ....

.....

2. ....

3. ....

.....

4. ....

5. ....