

Załącznik nr 4 do SWZ - Projekt umowy

Umowa nr WIZ. 273.....2025

zawarta w dniu 2025 roku w Żarach pomiędzy:

Powiatem Żarskim, z siedzibą w Żarach przy al. Jana Pawła II 5, posiadającym NIP 928 17 42 518,
w niniejszej umowie Powiat żarski reprezentują:

1. Bogdan Kępiński - Starosta
 2. Wojciech Kasprów – Wicestarosta
- przy kontrasygnacie - Elizy Siemianowskiej - Skarbnika Powiatu

zwanym dalej Zamawiającym,

a firmą:

.....
.....

posiadającą NIP

reprezentowaną przez

zwanym dalej Wykonawcą.

W wyniku przeprowadzonego postępowania na podstawie art. 275 pkt 1. o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji, o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych, o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2024. 1320 t.j.) – dalej Pzp., została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie zadania pn. „Modernizacja sanitariatów wraz z przebudową pomieszczeń biurowych w Starostwie Powiatowym w Żarach”.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje:
 - 1) modernizację sanitariatu męskiego na I piętrze
 - 2) modernizację sanitariatu na III piętrze
 - 3) przebudowę i remont pomieszczenia nr 200 na II piętrze,
 - 4) remont korytarza i pomieszczeń biurowych na I piętrze wraz z pomieszczeniami biura rady,
 - 5) remont pomieszczenia socjalnego na III piętrze z doprowadzeniem instalacji wod-kan.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy na warunkach określonych w:
 - 1) Opisie przedmiotu zamówienia
 - 2) zapisach SWZ
 - 3) dokumentacji projektowej – zadanie nr 1) i zadania nr 3)
 - 4) przedmiarze robót, który jest elementem pomocniczym
4. Przedmiot umowy realizowany będzie w terminach określonych w SWZ oraz w § 4 umowy.
5. Roboty budowlane muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego, opisanym w w/w. dokumentach, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi aktami prawnymi, właściwymi dla przedmiotu umowy i na warunkach zawartych w umowie.

6. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązuje się do:

- 1) oznakowania terenu budowy i zabezpieczenia strefy bezpiecznego poruszania się pracowników jak i petentów,
- 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót ich części bądź urządzeń w toku realizacji- naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego,
- 3) wykonania badań, prób jak również dokonywania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia robót do odbioru ulegających zakryciu lub zanikających,
- 4) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót.

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Odbiór przedmiotu umowy.
3. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy:

1. Prace będą wykonywane na czynnym obiekcie użyteczności publicznej, w związku z tym należy sporządzić uzgodniony z Użytkownikiem obiektu szczegółowy harmonogram prac.
2. Sposób prowadzenia prac musi zapewniać możliwość bezawaryjnego funkcjonowania obiektu oraz bezpieczne użytkowanie obiektu przez pracowników i petentów.
3. W przypadku, w którym wymagana będzie jakakolwiek przerwa w dostawie mediów Wykonawca uzgodni z Zamawiającym sposób przeprowadzenia prac i zapewni ich prowadzenie bez konieczności ograniczenia działalności obiektu.
4. Wykonanie zabezpieczenia wszelkich instalacji, urządzeń na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
5. W przypadku uszkodzenia instalacji i urządzeń Wykonawca bezzwłocznie powiadomi Zamawiającego i zainteresowane strony oraz będzie z nimi współpracował dostarczając wszelkiej pomocy potrzebnej przy dokonywaniu napraw.
6. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej, należytą starannością, właściwą organizacją, bezpiecznie, dobrze jakościowo, estetycznie.
7. Zapewnienie na terenie wykonywanych robót należytego ładu i porządku, przestrzeganie przepisów BHP.
8. Zapewnienie usunięcia i ponoszenie kosztów związanych z usunięciem lub składowaniem materiałów rozbiórkowych, usuwaniem wszelkich urządzeń pomocniczych oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych.
9. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie, po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz potwierdzeniu poprawności wykonania. Na czas odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie niezbędne dokumenty potwierdzające zakres i prawidłowość wykonania prac, będących przedmiotem umowy.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność prawną wobec Zamawiającego za skutki wynikające z zastosowania niewłaściwej technologii lub niewłaściwego prowadzenia robót.

11. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
12. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
13. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa §12 ust.3, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
14. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa §12 ust.3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
15. Kierownik budowy (robót) działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 4

1. Przedmiot umowy należy wykonać w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy.
2. W szczególnych przypadkach Zamawiający dopuszcza możliwość wydłużenia terminu wykonania robót.

§ 5

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) zapoznał się z dokumentami i miejscem prowadzenia robót oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane,
 - 2) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie prac budowlanych i innych, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową,
 - 3) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie robót będących jej przedmiotem.
2. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.

§ 6

1. Wykonawca wyznaczy osobę z odpowiednimi kwalifikacjami do utrzymywania kontaktu z Zamawiającym oraz sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy na terenie budowy. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem robót Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio i wyłącznie z Zamawiającym.
2. Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń kierownika budowy oraz osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.

4. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne zachowanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy.
5. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
6. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

§ 7

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie ze złożoną ofertą, wykonanie części zamówienia podwykonawcom, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy i dalszego podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego Wykonawcy.
3. Wykonawca może ograniczyć lub rozszerzyć zakres prac przewidzianych do realizacji przez podwykonawców, w stosunku do zakresu wskazanego w ofercie przetargowej, wyłącznie za zgodą Zamawiającego. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
4. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane, usługi i dostawy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego, a do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć lub zmienić umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany (aneksu), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonych projektów, w przypadkach o których mowa w ust. 11.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany (aneksu), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Zamawiający w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany (aneksu), której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w przypadkach o których mowa w ust.11.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany (aneksu), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany (aneksu) przez Zamawiającego.
11. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
 - 1) brak przez podwykonawcę wymaganych prawem uprawnień (kwalifikacji) do wykonywania danego zakresu zamówienia, co nie gwarantuje właściwego potencjału wykonawczego dla danego zakresu robót; zamawiający może zażądać przedstawienia dokumentów potwierdzających uprawnienia (kwalifikacje) podwykonawcy,
 - 2) brak zakresu zamówienia powierzonego podwykonawcy lub jego nieprecyzyjne określenie, lub zakres zamówienia nie dotyczy przedmiotu zamówienia,
 - 3) brak terminu realizacji robót podwykonawczych lub wskazany termin uniemożliwia terminową realizację umowy podstawowej zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 4) brak odniesienia do okresu odpowiedzialności podwykonawcy z tytułu rękojmi za wady, który nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego, jak również zakres odpowiedzialności powinien odpowiadać zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego,
 - 5) brak kwoty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy za realizację części przedmiotu zamówienia objętej umową o podwykonawstwo, która nie może być wyższe niż kwota wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację tożsamej części zamówienia wynikającej z treści złożonej oferty,
 - 6) brak obowiązku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy dostarczenia bezpośrednio Zamawiającemu, na jego wezwanie, dowodu potwierdzającego zapłatę przez Wykonawcę wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za realizację przedmiotu umowy,
 - 7) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - 8) brak jest zapisów zobowiązujących podwykonawcę do zatrudnienia na umowę o prace osób wykonujących czynności polegające na wykonywaniu robót budowlanych objętych przedmiotem umowy, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art.22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 Kodeks pracy (t.j. Dz. U.2025.277 ze zm.) na okres wykonywania tych czynności w czasie realizacji niniejszej umowy.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz wszelkie jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5

- % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 14. Procedura akceptacji, zawierania i zmiany umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami odbywać powinna się na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.
 15. Wykonanie prac w ramach formuły podwykonawstwa nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wypełnianie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
 16. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
 17. Aby zamawiający miał pełną wiedzę na temat sposobu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest udzielać Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców uczestniczących w realizacji przedmiotu umowy, w tym również o zmianie lub rezygnacji z podwykonawstwa.
 18. W sytuacji, gdy wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale podwykonawcy, bez wiedzy i zgody Zamawiającego, Zamawiający może odstąpić od umowy bez prawa do wynagrodzenia dla Wykonawcy. Postanowienia § 15 ust. 1 pkt. 6) lit..b umowy znajdują odpowiednie zastosowanie.
 19. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie Pzp (t. j. Dz. U.2024.1320 ze zm.), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
 20. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z § 17 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, pod rygorem naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 10.
 21. Zlecenie wykonania robót budowlanych podwykonawcy bez akceptacji umowy lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i Wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę.
 22. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umów o dalsze podwykonawstwo.

§ 8

Wymagania dotyczące zatrudnienia

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę we własnym przedsiębiorstwie lub przez Podwykonawcę, osób które będą wykonywały prace budowlane związane z realizacją umowy, w myśl art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz.U.2025.277 ze zm.).
2. Wykonawca/Podwykonawca przedstawi Zamawiającemu w terminie 7 dni od podpisania umowy, nie później jednak niż przed przystąpieniem do realizacji robót, oświadczenie o zatrudnieniu

pracowników na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie powinno zawierać: datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte zamówieniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę oraz wymiaru etatu.

3. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie brygady wykonującej prace Wykonawca/Podwykonawca powiadomi o tym Zamawiającego w terminie 7 dni od dnia zaistnienia zmiany.
4. Zamawiający może żądać od pracownika przedstawienia oświadczenia potwierdzającego zatrudnienie na podstawie umowy o pracę w celu weryfikacji realizacji obowiązku zatrudnienia przez Wykonawcę/Podwykonawcę. Oświadczenie to powinno zawierać dane niezbędne do weryfikacji, takie jak imię i nazwisko, rodzaj umowy oraz zakres obowiązków, jednocześnie chroniąc dane, które nie są potrzebne do samej weryfikacji.
5. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć zanonimizowane kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę/Podwykonawcę z pracownikami, poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U.2019.1781 t.j.), tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

§ 9

1. Ze strony Zamawiającego nadzór pełnić będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego o ile będzie powołany.
Inspektor nadzoru inwestorskiego, jako reprezentujący Zamawiającego lub osoba wyznaczona do kontaktu i sprawowania kontroli, uprawniona jest do:
 - 1) sprawowania kontroli zgodności realizacji inwestycji z umową, oraz dokumentacja techniczną, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej;
 - 2) sprawdzania jakości wykonywanych robót i wbudowanych wyrobów budowlanych, a w szczególności zapobiegania zastosowaniu wyrobów budowlanych wadliwych i niedopuszczonych do stosowania w budownictwie;
 - 3) sprawdzania i odbioru robót budowlanych ulegających zakryciu, zanikających lub częściowych, uczestniczenia w próbach i odbiorach technicznych instalacji, urządzeń technicznych oraz przygotowania i udziału w czynnościach odbioru końcowego;
 - 4) potwierdzania faktycznie wykonanych robót oraz usunięcia wad, a także kontrolowanie rozliczeń budowy.
2. Osoba wskazana w ust. 1 będzie działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
3. Zamawiającemu przysługuje uprawnienie do zmiany Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w każdym czasie. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany.

§ 10

4. Osobą do kontaktu ze strony Zamawiającego jest Małgorzata Najdek- Naczelnik Wydziału Organizacyjnego Starostwa powiatowego w Żarach, tel. 68 479 06 72, m.najdek@powiatzarski.pl
5. Wykonawcę na budowie reprezentować będzie kierownik budowy.....

§ 11

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie zł brutto
2. Powyższe wynagrodzenia obejmuje pełny zakres przedmiotu umowy określony w dokumentacji projektowej, opisie przedmiotu zamówienia, w SWZ, jak również wszystkie inne koszty, które są związane z wykonaniem przedmiotu umowy.

§ 12

1. Strony zgodnie ustalają, że wynagrodzenie będzie płatne na podstawie fakturowania częściowego i faktury końcowej, po dokonaniu niezbędnych odbiorów.
2. Należności dla Wykonawcy za wykonane roboty będą realizowane na podstawie faktury częściowej, po okazaniu protokołu odbioru robót częściowych, zawierającego wielkości rzeczywiste wykonanych elementów robót, sprawdzonego przez inspektora nadzoru.
3. Należność Wykonawcy za pozostałe wykonane roboty zrealizowana zostanie na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę, po podpisaniu przez strony i inspektora nadzoru protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa nie może być wyższa niż 20% należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
4. Faktury wystawione przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 1, będą przez Zamawiającego płatne nie później niż w terminieod daty jej otrzymania.
5. Warunkiem zapłaty faktur, w tym również faktury końcowej Wykonawcy, będzie uregulowanie wszystkich płatności należnych Podwykonawcom i załączenie przez Wykonawcę do faktury oświadczenia o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu wykonanych robót. Powyższe oświadczenie powinno być także potwierdzone przez Podwykonawców, (jeżeli dotyczy).
6. Zapłata nastąpi przelewem bankowym z konta Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
7. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Zapłata należnego Wynagrodzenia podwykonawcy zostanie uregulowana zgodnie z zapisami art.465 Pzp.

§ 13

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji za wykonane roboty i zastosowane materiały.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji po terminach określonych w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego.

4. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad w okresie gwarancji w wyznaczonych terminach, Zamawiający ma prawo, po jednokrotnym dodatkowym pisemnym wezwaniu (monicie), naliczyć kary wynikające z niniejszej umowy lub ma prawo niezwłocznego uruchomienia praw wynikających z gwarancji należytego wykonania przedmiotu umowy. Wybór należy do Zamawiającego.
5. W przypadku skorzystania przez Zamawiającego z uprawnienia do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy wobec stwierdzonych wad, oświadczenie o udzieleniu gwarancji, poczytuje się za udzielone również w stosunku do robót wykonanych wadliwie, z uwzględnieniem obniżonego standardu jakościowego robót wadliwych.

§ 14

1. Odbiór ustalonego w umowie przedmiotu odbędzie się po stwierdzeniu zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, ofertą Wykonawcy, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, aktualnymi normami i przepisami technicznymi oraz umową,
2. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem.
 - 1) W dniu zgłoszenia gotowości do odbioru robót, wykonawca ma obowiązek dostarczyć zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą. W przypadku nie dostarczenia dokumentacji powykonawczej zgłoszenie uznaje się za nieskuteczne.
 - 2) Zamawiający w ciągu 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia, wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy i o tym fakcie powiadomi uczestników odbioru.
3. Zakończenie czynności odbioru nastąpi maksymalnie w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty
4. rozpoczęcia odbioru.
5. Strony sporządzą protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia, w szczególności -Zamawiający wyznaczy terminy usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.
8. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przed upływem okresu gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad.

§ 15

1. Strony postanawiają, że obowiązująca formą odszkodowania z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) Za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego w § 4 terminu realizacji prac w wysokości 0,2 % wartości umowy brutto, o ile zwłoka nastąpiła z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - 2) Za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego w protokole odbioru terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % wartości umowy brutto;

- 3) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wartości umowy brutto za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad.
 - 4) Za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, w całości lub części, z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, w szczególności w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę robót objętych niniejszą umową w wysokości 10 % wartości umowy brutto;
 - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo, w wysokości 5 000,00 zł brutto za każde zdarzenie;
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo albo ich zmiany, w wysokości 5 000,00 PLN brutto za każde zdarzenie,
 - 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo lub o dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 2 000,00 PLN brutto za każde zdarzenie,
 - 8) z tytułu braku zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub o dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w §11 ust.20, w wysokości 2 000,00 PLN brutto za każde zdarzenie,
 - 9) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 000,00 zł brutto za każde zdarzenie
 - 10) za powierzenie, wykonania czynności opisanych w § 8 ust.1) osobom nie zatrudnionym na umowę o pracę w wysokości 300 zł dziennie za każdy dzień pracy takiego pracownika,
 - 11) za niewywiązanie się z obowiązku, o którym mowa w § 8 ust.2,3,4 niniejszej umowy w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 12) za niewywiązanie się z obowiązku dotyczącego przedłożenia dokumentów o których mowa w § 8 ust. 5 niniejszej umowy w wysokości 300 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z następujących tytułów:
- 1) Za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,2% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od następnego dnia po wyznaczonym terminie,
 - 2) Za zwłokę w przystąpieniu do odbioru robót w wysokości 0,2% wartości umowy brutto za każdy dzień opóźnienia liczony od następnego dnia po wyznaczonym terminie.
 - 3) Za zwłokę w zapłacie należności z faktur przysługują odsetki ustawowe.
4. Zamawiający kary umowne może potrącić bezpośrednio z faktury Wykonawcy.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy- do 20% wartości brutto wynagrodzenia ryczałtowego określonego w § 8 ust. 1 umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 16

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie należnego wynagrodzenia z tytułu wykonania części umowy, co stwierdza się protokołem zdawczo-odbiorczym.
2. Zamawiający może rozwiązać umowę bez zachowania okresu wypowiedzenia, jeżeli:

- 1) Ogłoszono likwidację Wykonawcy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia,
 - 2) Wykonawca nie podjął realizacji w ciągu 14 dni od daty przekazania placu budowy,
 - 3) Wykonawca pomimo pisemnych żądań Inspektora Nadzoru nie wykonuje robót zgodnie z umową
 - 4) Wykonawca przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 14 dni,
 - 5) Został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub Wykonawca ogłosił zrzeczenie się majątku na rzecz wierzycieli,
 - 6) 2.6. Wykonawca wykonuje roboty przy pomocy podwykonawców bez zgody Zamawiającego.
3. W razie rozwiązania umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji.

§ 17

1. Strony wyrażają zgodę na zmiany umowy, które są wynikiem zmian w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, które mają wpływ na prawidłową realizację przedmiotu niniejszej umowy i które są niezależne od woli Zamawiającego i Wykonawcy. Niniejszy zapis dotyczy m. in. zmian wysokości podatku VAT.
2. Możliwości zmian umowy:
 - 1) zmiany terminu wykonania zamówienia w następujących sytuacjach i wynagrodzenia:
 - a. zawieszenia robót przez Zamawiającego,
 - b. działania sił wyższych (klęski żywiołowe itp.),
 - c. w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, a niezbędnych do realizacji zadania uzgodnionych pisemnie przez obie strony.
 - d. wystąpienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, niezależnych od Wykonawcy, a mających istotny wpływ na wydłużenie okresu realizacji umowy np. wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi oraz sytuacji przedłużenia obowiązywania lub konieczności wprowadzenia rozwiązań związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, jak również działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, których działania nie są konsekwencją winy jakiejkolwiek ze stron,
 - e. stwierdzenie wpływu w/w okoliczności na termin realizacji przedmiotu umowy nastąpi na podstawie dowodów przedłożonych przez Wykonawcę, potwierdzających wpływ w/w okoliczności na należyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym termin jej realizacji.
 - f. możliwa jest zmiana postanowień umowy w formie pisemnej w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, lub rezygnacji z części robót jeżeli będzie to niezbędne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.

4. W przypadku zaistnienia warunków uniemożliwiających prawidłowe prowadzenie robót, lub innych przyczyn natury prawnej, technicznej, lub innych których nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy, a które wypełniają przesłanki zawarte w art. 454 i 455 Pzp i SWZ oraz uniemożliwiają prowadzenie prac lub wymuszają ich przerwanie, strony dopuszczają zmiany umowy, w szczególności zmianę terminu wykonania umowy, po udokumentowaniu i uzasadnieniu w sposób należyty, zgodny z treścią ustawy.

§ 18

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, wnosi i przekazuje Zamawiającemu zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto, przedmiotu zamówienia co stanowi kwotę: zł (słownie: Zł /100) w formie: pieniężnej.
2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust 1 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmian jego wysokości.
3. Strony ustalają, że wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie pieniężnej zostanie zwrócone w następujący sposób:
 - 1) 70 % w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
 - 2) 30 % nie później niż 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. W przypadku gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej polisa wygasa w terminie 15 dni od upływu gwarancji na wykonane roboty.
5. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami przechodzi na własność Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu gwarancji za wykonane roboty.

§ 19

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach spowodowane przy wypełnianiu obowiązków umownych, jak również za szkody i straty spowodowane przy usuwaniu wad w okresie gwarancji.

§ 20

W sprawach nieunormowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym: Kodeksu cywilnego, Kodeksu postępowania cywilnego, ustawy - Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 19 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.

§ 21

Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony poddadzą rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

§ 22

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Wykonawcy i 1
egzemplarz dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

.....

.....

.....

.....

.....

.....