

## U M O W A – W Z Ó R

zawarta dnia ..... 2020 r. w Osieku, pomiędzy:

Gminą Osiek, z siedzibą w Osieku, ul. Kwiatowa 30, 83-221 Osiek, NIP: 592 16 46 366, zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowaną przez Janusza Kaczyńskiego – Wójta Gminy Osiek przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Andrzeja Krzywińskiego

a

.....

NIP ..... Regon ..... zwanym dalej „Wykonawcą”,

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z warunkami określonymi ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

Przedmiotem zamówienia jest „**Termomodernizacja budynków szkolnych w Osieku**” – BUDYNEK NR 1 i 2, zwanym dalej „Inwestycją”.

1. Inwestycja będzie realizowana w woj. pomorskim, powiat starogardzki, gmina Osiek, miejscowość Osiek, dz. nr 432/2.
2. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać prace zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia (SIWZ), niniejszą umową i ofertą przetargową.
3. Ponadto zamówienie należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków określonych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności:
  - 1) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.),
  - 2) właściwych przepisów bhp i ppoż.

### § 2

#### Składniki umowy

1. Integralną częścią niniejszej Umowy są następujące dokumenty:
  - 1) Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
  - 2) dokumentacja projektowa i specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  - 3) odpowiedzi udzielone przez Zamawiającego na zapytania Wykonawców oraz ewentualne zmiany Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia na etapie postępowania przetargowego,
  - 4) dokumentacja kosztorysowa,
  - 5) umowa Konsorcjum, (w przypadku Wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia).
2. Wszystkie ww. elementy są jednakowo równoważne. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami niniejszej Umowy oraz którymkolwiek z dokumentów, o których mowa w ust. 1, pierwszeństwo mają postanowienia niniejszej Umowy.

3. W przypadku rozbieżności pomiędzy postanowieniami poszczególnych dokumentów, o których mowa w ust. 1, poszczególne dokumenty mają znaczenie hierarchiczne zgodnie z kolejnością ich przywołania w ust. 1, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4.
4. W odniesieniu do zobowiązań Wykonawcy określonych przedmiotem umowy, niniejszą Umowę oraz dokumenty, o których mowa w ust. 1, należy traktować jako wzajemnie wyjaśniające się i uzupełniające w taki sposób, że w wyniku znalezionych dwuznaczności lub rozbieżności między tymi dokumentami Wykonawca nie może ograniczyć ani zakresu przedmiotu umowy, ani wymaganego zakresu należytej staranności.

### § 3

#### Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę nastąpi nie później niż 7 dni od dnia protokolarnego przekazania przez Zamawiającego terenu budowy, który Zamawiający przekazuje Wykonawcy nie później niż 7 dni od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie określone niniejszą umową w terminie: **do 31.08.2021 r.**
3. Za dzień zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się dzień zawiadomienia Zamawiającego o osiągnięciu gotowości odbioru pod warunkiem, że w dacie doręczenia tego zawiadomienia przedmiot umowy był faktycznie wykonany. Rozpoczęcie czynności odbiorowych nastąpi w terminie do 14 dni roboczych licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.
4. Termin zakończenia robót obejmuje zakończenie wszelkich robót oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich poprawek i zaleceń oraz przywrócenie terenu do stanu pierwotnego.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany terminu określonego w ust. 2, w sytuacji wystąpienia jednej z okoliczności opisanych w § 6.

### § 4

#### Wynagrodzenie

1. Z zastrzeżeniem zapisów poniższych, wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają zgodnie z ofertą Wykonawcy na łączną kwotę netto ..... zł, brutto ..... zł, (słownie: ..... złotych).
2. Uzgodniona cena jest ceną ryczałtową, obejmującą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dostarczoną przez Zamawiającego dokumentacją wskazaną w § 2 ust. 1. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Ryzyko prawidłowości ustalenia przedmiaru i kosztów wykonania przedmiotu umowy należy do Wykonawcy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z frontem robót w naturze, poprzez oględziny miejsca robót oraz, że zapoznał się z wszelkimi dokumentami dotyczącymi zakresu jego prac, oświadcza, że powyższe dokumenty nie zawierają niejasności ani błędów, a miejsce robót umożliwia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie jakiegokolwiek części przedmiotu umowy określonej w dokumentacji przetargowej i jej nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
3. Rozliczenie za wykonane roboty odbędzie się dwiema fakturami (po zrealizowaniu 50 % zakresu) i fakturą końcową po zakończeniu i odbiorze prac przez kierownika robót i inspektora nadzoru.

## § 5

### Rozliczenia robót i płatności

1. Należność za wykonanie zamówienia regulowana będzie przez Zamawiającego na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT, w terminie 14 dni od daty doręczenia faktury Zamawiającemu, na rachunek bankowy Wykonawcy.  
Na fakturze VAT należy umieścić następujące dane:  
Nabywca:  
Gmina Osiek, ul. Kwiatowa 30  
83-221 Osiek  
NIP 592 16 46 366.
2. Niezależnie od innych postanowień niniejszej umowy Zamawiający dokona 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 na zasadach określonych w art. 143c ustawy Pzp.
3. Wykonany zakres robót podlegający zapłacie będzie potwierdzany przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzony przez Zamawiającego w protokołach odbioru częściowego i końcowego.
4. Rozliczenie końcowe za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie końcowej faktury VAT, która zostanie wystawiona na podstawie protokołu odbioru końcowego.
5. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenie podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umową z Wykonawcą.
6. Za nieterminowe regulowanie należności Wykonawca ma prawo do odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
7. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności z niniejszej umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca jest upoważniony do wystawienia faktury VAT bez podpisu Zamawiającego.
9. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, o ile rachunek wskazany na fakturze widnieje w wykazie o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
10. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze będzie rachunkiem rozliczeniowym w rozumieniu przepisów prawa bankowego, widniejącym w Wykazie, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług ( tzw. „Biała Lista Podatników VAT”).
11. W przypadku, w którym rachunek bankowych Wykonawcy wskazany na fakturze, nie będzie widniał w Wykazie, Zamawiający uprawniony będzie do zrealizowania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy z jednoczesnym zawiadomieniem o zapłacie należności naczelnika urzędu skarbowego właściwego dla Wykonawcy w terminie trzech dni od dnia zlecenia przelewu.
12. Wykonawca oświadcza, że właściwym dla niego, jako wystawcy faktur, jest Urząd Skarbowy w ..... . W przypadku zmiany właściwości Urzędu Skarbowego, Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o tym fakcie. Zmiana właściwości Urzędu Skarbowego nie stanowi zmiany Umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu.
13. Strony zgodnie ustalają, że opóźnienie w zapłacie należności wynikające z braku ujawnienia rachunków bankowych Wykonawcy w Wykazie nie stanowi podstawy do naliczenia odsetek za zwłokę w rozumieniu obowiązujących przepisów.

## § 6

### Zmiany do umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w granicach wyznaczonych przepisami ustawy Pzp (w tym art. 144 ust. 1) wyłącznie za zgodą obu stron, w formie pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony. Zamawiający zgodnie z art. 144 ustawy PZP przewiduje możliwość dokonania zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

1) w zakresie terminu wykonania przedmiotu zamówienia:

- a) wystąpienie różnego rodzaju klęsk żywiołowych, epidemii, operacji wojennych, strajku generalnego, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,
- b) zmiany kolejności wykonania części zamówienia bądź rezygnacji z wykonania części zamówienia,

c) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Jako niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się wystąpienie średniej dziennej temperatury niższej niż minus 10<sup>0</sup> C w zakresie robót zewnętrznych budowlanych. Średnią temperaturę Wykonawca ustala w ten sposób, że kierownik budowy dokonuje pomiaru o godz. 7:00 i 15:00 dokonując odpowiednich wpisów do dziennika budowy. Średnia z tych pomiarów będzie średnią dziennej temperatury.

Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwy dla miejsca budowy), w szczególności średnie temperatury dziennej,

- d) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geotechnicznych i wysokiego poziomu wód gruntowych,
- e) wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienia nie zinwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, obiektów budowlanych, pozostałości itp.,
- f) konieczność wykonania zamówień dodatkowych, niezbędnych do wykonania zamówienia podstawowego,
- g) nie wywiązywanie się z uzgodnionych terminów przez innych wykonawców lub usługodawców, działających na zlecenie Zamawiającego, a mające wpływ na zakończenie i odbiór końcowy zadania (w tym opinie, decyzje, odbiory techniczne, itp.)

Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu umowy wskutek wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt 1) lit. a) – g), niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego, uniemożliwiających bądź utrudniających prowadzenie robót, termin ten może ulec wydłużeniu, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności.

2) w zakresie dotyczącym przedmiotu zamówienia:

- a) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - b) konieczność wykonania robót zamiennych z przyczyn o charakterze technologicznym, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne do prawidłowego wykonania umowy oraz nie powoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz wynikającego z treści oferty,
  - c) rezygnacja z wykonania niektórych robót,
  - d) zaniechanie wykonywania niektórych robót.
- 3) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - 4) w zakresie dotyczącym innych postanowień umowy:
    - a) zmiany w obowiązujących przepisach, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
    - b) zmiany kluczowego personelu ze strony Zamawiającego i Wykonawcy.
3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów Wykonawca winien niezwłocznie poinformować Zamawiającego pisemnie.
  4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

## § 7

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca, zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie, zamówienie wykona bez udziału Podwykonawców, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale Podwykonawcy/ów.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku gdy:
  - 1) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w §3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 3) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy oraz Zamawiającego,
  - 4) umowa zawiera ceny jednostkowe wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy lub nie zawiera ich w ogóle,
  - 5) przedmiot umowy wykracza poza przedmiot zamówienia, określony w §1,

- 6) umowa nie zawiera informacji o zakresie robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - 7) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy.
  - 8) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - 9) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę lub Dalszego podwykonawcę w formie potrącenia z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  7. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
  8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy netto wskazanej w §4 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 1), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Przepisy ust. 3 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  12. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy.
  13. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do wykonania części robót i odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
  14. Jeżeli Zamawiający uzna, że kwalifikacje Podwykonawcy lub jego wyposażenie w sprzęt nie gwarantują odpowiedniej jakości wykonania robót, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy.
  15. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może zmienić Podwykonawcy.
  16. Przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana

jako przerwa wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminów.

17. W przypadku zaistnienia konieczności zmiany Podwykonawcy, Wykonawca nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy do wykonania robót poinformuje i uzyska akceptację Zamawiającego.
18. Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy, w tym również za Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.

## **§ 8**

### **Materiały**

Dostarczone przez Wykonawcę materiały budowlane muszą być nowe i odpowiadać rodzajom i parametrom materiałów uwzględnionych w dokumentacji wskazanej w § 2 ust. 1 umowy. Wykonawca nie może „samowolnie” dokonywać zmiany materiałów.

## **§ 9**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca nie stawił się do przekazania placu budowy, bez uzasadnionych przyczyn oraz w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie rozpoczął robót lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i pomimo wezwania Zamawiającego do złożenia stosownych wyjaśnień i przystąpienia do realizacji robót przerwa trwa dłużej niż 14 dni, (nie dotyczy sytuacji spowodowanej wystąpieniem niesprzyjających warunków atmosferycznych lub innych uzasadnionych przyczyn niezależnych od Wykonawcy – za zgodą Zamawiającego, wyrażoną na piśmie),
  - 3) Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczenia w tym celu odpowiedniego terminu,
  - 4) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacji firmy Wykonawcy.
2. Poza sytuacjami opisanymi w ust. 1, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji określonej w art. 143c ust. 7 oraz 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) Wykonawca:
    - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt,
    - 2) sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
    - 3) przekaże Zamawiającemu wykonane roboty, zafakturowane materiały, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy,

- 4) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia będące jego własnością.
- b) Zamawiający:
  - 1) dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane i odebrane do dnia odstąpienia.

## **§ 10 Gwarancja**

1. Wykonawca udzieli ..... **miesięcznej** gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane objęte niniejszą umową.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się w dniu następnym od daty odbioru końcowego lub od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia wad na etapie odbioru końcowego.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Wykonawca przystąpi do wykonania napraw gwarancyjnych niezwłocznie, lecz nie później niż w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego zgłoszenia wad. W przypadku wystąpienia wad zagrażających bezpieczeństwu Wykonawca zapewni zabezpieczenie oraz oznakowanie niezwłocznie po wezwaniu Zamawiającego, lecz nie później niż w terminie 12 godzin licząc od godziny skutecznego powiadomienia, i przystąpi do usuwania wad w terminie określonym w wezwaniu Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na związane z tym koszty.
8. W razie nieusunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia.
9. W przypadku nie usunięcia wad w terminie, Zamawiający naliczy karę umowną zgodnie z §13 ust. 2. pkt 3 niniejszej umowy.
10. Przedstawiciel Wykonawcy zobowiązany jest do uczestniczenia w okresowych przeglądach gwarancyjnych.

## **§ 11 Rękojmia za wady**

Ustala się, że okres obowiązywania rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia wad na etapie odbioru końcowego.

## **§ 12 Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące roboty budowlane lub usługi (czynności) bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, w zakresie realizacji zamówienia wynikające z Opisu Przedmiotu Zamówienia (przedmiary robót, kosztorysy ofertowe), jeżeli wykonywanie tych czynności polega na pracy w sposób określony



w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1320 ze zm.).

2. Obowiązek, o którym mowa ust. 1 nie dotyczy:
  - a) osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.),
  - b) osób wykonujących obsługę geodezyjną budowy,
  - c) dostawców materiałów,
  - d) podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej lub innych równoważnych rejestrów wykonujących osobiście i samodzielnie czynności w zakresie wskazanym w ust. 1,
  - e) osób wykonujących czynności, które nie będą nosiły cech charakterystycznych dla stosunku pracy zgodnie z Kodeksem pracy.
3. Wymagania określone w ust. 1 dotyczą także podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
4. Wykonawca przed rozpoczęciem realizacji zamówienia złoży oświadczenia wykonawcy, podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać nazwę podmiotu składającego oświadczenie, wykaz stanowisk z podaniem liczby osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób.
5. Zamawiający na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych odnośnie spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w ust. 1 ma prawo żądać złożenia przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia, co do zatrudniania tych osób na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie powinno zostać złożone inspektorowi nadzoru i/lub Zamawiającemu lub jego przedstawicielom w terminie 1 dnia roboczego od daty zgłoszenia żądania
6. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu określonego w ust. 1 Zamawiający przewiduje zapłatę przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 13 ust. 2 pkt. 6, a osoba lub osoby wykonujące czynności na budowie a niewymienione w oświadczeniu będą zobowiązane opuścić plac budowy. Strony przyjmują, iż jakiegokolwiek negatywne konsekwencje związane z realizacją przedmiotu umowy, wynikłe z konieczności opuszczenia placu budowy przez daną osobę (osoby) będą obciążały Wykonawcę.

## **§ 13**

### **Kary umowne i odszkodowania**

2. Kary umowne będą naliczone w następujących przypadkach i wysokościach:

Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

  - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1,
  - 2) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 300,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) z tytułu niezastosowania się do poleceń wydanych przez inspektora nadzoru lub poleceń zachowania się w sposób zgodny z umową lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa

wydanymi przez Zamawiającego w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki w wykonaniu polecenia w stosunku do każdego przypadku niezastosowania się do polecenia,

- 5) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż Podwykonawca skierowany do wykonania robót karę umowną w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 6) za oddelegowanie do wykonywania robót wskazanych w §12 ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę i nie wymienionych w § 12 ust. 2 w wysokości 1000 za każdy stwierdzony przypadek. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby (osób).
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od daty zgłoszenia do akceptacji Podwykonawcy Zamawiającemu, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, przy czym Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia powyższego projektu w przypadku jego zmiany w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia wezwania,
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, przy czym Zamawiający wezwie Wykonawcę do przedłożenia powyższego projektu w terminie 7 dni licząc od daty doręczenia wezwania,
  - 9) za brak zapłaty lub nieterminową wypłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w wysokości 1000,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 10) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
2. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną na wezwanie Zamawiającego w terminie wskazanym w wezwaniu, jednak nie krótszym niż 7 dni. W razie opóźnienia w zapłacie kary umownej, Zamawiający może w pierwszej kolejności potrącić należną mu od Wykonawcy karę z wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy w związku z wykonaniem przedmiotu umowy.
  3. Zamawiający jest również uprawniony do potrącania należnych mu kar umownych z należności przysługującej Wykonawcy.
  4. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie dokonane przez Zamawiającego z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy obowiązków i zobowiązań wynikających z umowy.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego.
2. Spory pomiędzy stronami rozstrzyga sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Umowę niniejszą sporządza się w 3 egzemplarzach 2 egzemplarze dla Zamawiającego 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

PODPISY I PIECZĘCIE

W imieniu Zamawiającego:

W imieniu Wykonawcy:

1. ....  
(pieczęć i podpis)

1. ....  
(pieczęć i podpis)