

**U M O W A Nr RG.272.....2021**  
**o roboty budowlane**

zawarta dnia ..... 2021 r. w Skórcu, pomiędzy:

**Gminą Skórzec** z siedzibą w Skórcu, ul. Siedlecka 3, 08-114 Skórzec, NIP 8212393379, zwaną dalej „Zamawiającą”, reprezentowaną przez:

.....

przy kontrasygnacie .....

a

.....wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS ....., którego wydruk z dnia zawarcia umowy stanowi załącznik nr ... do Umowy, posiadającą numer NIP ..... oraz REGON ..... reprezentowaną przez uprawnionego(-nych) do łącznej/samodzielnej reprezentacji na podstawie ..... – stanowiącego Załącznik nr ... do Umowy, zwaną dalej „Wykonawcą”, przy czym:

I Osoby reprezentujące Wykonawcę oświadczają, że dane zawarte w załączonym do Umowy wydruku KRS są aktualne na dzień zawarcia Umowy, a ich umocowanie do reprezentacji Wykonawcy nie ustało, w szczególności, że nie zostali odwołani z pełnionych funkcji a pełnomocnictwa */w razie reprezentacji przez pełnomocnika/*, stanowiące podstawę ich umocowania do zawarcia Umowy, nie zostały odwołane ani nie wygasły.

II Osoby reprezentujące Wykonawcę oświadczają, że do zawarcia Umowy nie jest konieczne uzyskanie zgody jakiegokolwiek organu Wykonawcy lub osoby trzeciej */ewentualnie/* w razie, gdy uzyskanie zgody jest konieczne, opis wyrażonej zgody (np. uchwały) ....., która stanowi Załącznik Nr ... do Umowy,

*/osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą/*

....., PESEL, zamieszkałym/ą ....., prowadzącym/ą działalność gospodarczą pod firmą ..... w ....., adres ..... wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP ..... REGON ....., zwanym dalej „Wykonawcą”, przy czym w przypadku pozostawania Wykonawcy prowadzącego jednoosobową działalność gospodarczą w związku małżeńskim, oświadczenie małżonka o wyrażeniu zgody na zawarcie umowy stanowi załącznik nr ... do umowy,

o następującej treści:

## § 1

### *Przedmiot umowy*

1. W oparciu o wybór oferty Wykonawcy, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji (Nr postępowania RG.271.7.2021) Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Przebudowa pomieszczeń budynku Urzędu Gminy Skórzec”** a Zamawiający zobowiązuje się do udostępnienia budynku i przekazania terenu wokół niego, gdzie mają być wykonane powyższe prace, odbioru wykonanych prac oraz zapłaty umówionego wynagrodzenia.
2. W ramach zadania, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca wykona m.in.: rozbiórkę istniejącego podjazdu dla niepełnosprawnych, rozbudowę i przebudowę wejść do budynku, budowę szybu windowego i montaż dźwigu osobowego, rozbudowę klatki schodowej w celu dostosowania do warunków p.poż., przebudowę pomieszczeń biurowych wewnątrz, remont sanitariatów na parterze i piętrze, przebudowę i zmianę sposobu użytkowania pomieszczeń po bibliotece na pomieszczenia biurowe, wymianę stolarki okiennej i

## PROJEKT

drzwiowej w budynku, docieplenie ścian zewnętrznych i stropów, rozbudowę wewnętrznej instalacji wodno-kanalizacyjnej oraz instalacji c.o., wykonanie zewnętrznej i wewnętrznej instalacji p.poż, budowę i rozbudowę instalacji elektrycznej oraz instalacji teletechnicznych, utwardzenie kostką brukową i zagospodarowanie terenu w rejonach przebudowanych wejść do budynku. W zakresie zamówienia mieszczą się roboty związane z likwidacją barier w zakresie umożliwiania osobom niepełnosprawnym poruszania się.

3. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapewni we własnym zakresie, na swój koszt i ryzyko wyroby budowlane odpowiadające wymogom zgodnym z opisem zawartym w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót zaakceptowane przez Zamawiającego.
4. Szczegółowy zakres robót budowlanych i opis przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji technicznej i STWiOR, a także w materiałach pomocniczych - przedmiarach robót, stanowiących załączniki do SWZ.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania robót będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz w odpowiednich normach wykonania,
- 2) dbania o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i zapewniającym bezpieczeństwo użytkowników i osób postronnych,
- 3) zapewnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, przestrzegania przepisów ochrony środowiska na terenie budowy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego
- 4) zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub Podwykonawców,
- 5) utrzymywania na własny koszt należytego stanu i porządku budowy przez okres wykonywania przedmiotu umowy i po jego zakończeniu do dnia odbioru robót,
- 6) zgłaszania Zamawiającemu wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 7) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych niezwłocznie po stwierdzeniu konieczności ich wykonania,
- 8) ścisłego przestrzegania poleceń nadzoru inwestorskiego,
- 9) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin konieczny do ich usunięcia, uzasadniony względami technicznymi i technologicznymi,
- 10) dokumentowania prowadzonych prac, w szczególności poprzez bieżące prowadzenie dziennika budowy,
- 11) umieszczenia w miejscu realizacji robót budowlanych tablicy informacyjnej,
- 12) wykonania wszelkich badań, ekspertyz, sprawdzeń, prób zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane,
- 13) przygotowania właściwej dokumentacji zgodnie z projektem budowlanym i STWiOR, m.in. dokumentacji odbiorowej robót (w tym kompletnej inwentaryzacji powykonawczej),
- 14) przekazania wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego wraz z wszelkimi dokumentami dopuszczającymi obiekt do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem,
- 15) przeanalizowania, przed rozpoczęciem robót, otrzymanej od Zamawiającego dokumentacji projektowej, aby w razie dostrzeżenia wad zawiadomić o nich Zamawiającego w trybie art. 651 kodeksu cywilnego,
- 16) pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, niezwłocznie od chwili ich

## *PROJEKT*

ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu,

- 17) naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót,
  - 18) dostarczenia niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizacji niniejszej umowy,
  - 19) po zakończeniu i przekazaniu robót – uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę oraz przekazanie terenu Zamawiającemu,
  - 20) usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady,
  - 21) wykonania wszystkich innych prac i czynności nie wymienionych powyżej, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami prowadzenia robót oraz terenem budowy i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń.

### **§ 3**

#### **Wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający, stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga, aby pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy, wykonujący czynności w zakresie realizacji przedmiotowego zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.) byli zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu Kodeksu pracy.
2. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę, o którym mowa w ust. 1, dotyczy osób wykonujących prace fizyczne związane z realizacją zamówienia, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu kodeksu pracy.
3. Zamawiający wymaga, aby zatrudnienie na podstawie umowy o pracę przy realizacji zamówienia trwało w całym okresie wykonywania zamówienia, a zatrudnione osoby zobowiązane będą do osobistego wykonywania pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo, w każdym czasie w trakcie obowiązywania umowy, do weryfikacji zobowiązania Wykonawcy do zatrudnienia pracowników na umowę o pracę, o którym mowa w ust. 3 pkt 1, w szczególności poprzez:
  - 1) żądanie złożenia oświadczeń bądź przedstawienia do wglądu kopii dokumentów potwierdzających spełnianie wymogu – w przypadku umów o pracę, bądź dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń, zanonimizowanych w sposób zapewniający ochronę danych osobowych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
  - 2) przeprowadzenie kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.
5. W przypadku niewywiązania się z postanowień wskazanych w ust. 1 – 4 Zamawiający zastosuje kary umowne, określone w § 14 umowy.

### **§ 4**

#### **Oświadczenie Wykonawcy**

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich z powodu szkód i strat związanych i wynikłych w związku z realizacją przedmiotu umowy,
- 2) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw do wzorów użytkowych, praw autorskich, w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami,
- 3) ponosi ryzyko finansowe uszkodzenia lub zniszczenia obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy oraz bezpośredniego

## *PROJEKT*

sąsiedztwa terenu budowy; wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; a z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych, w tym wywołanych ingerencją osób trzecich, opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek,

- 4) posiada niezbędną wiedzę fachową, kwalifikacje, doświadczenie, możliwości i uprawnienia konieczne dla prawidłowego i terminowego wykonania umowy i będzie w stanie należycie wykonać roboty budowlane w warunkach określonych w umowie,
- 5) wykona przedmiot umowy zgodnie z ustaleniami niniejszej umowy, dokumentacją techniczną, SWZ, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, właściwymi normami i odpowiednimi przepisami prawa, w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), w terminie wskazanym w § 5 niniejszej umowy,
- 6) zobowiązuje się do organizacji i realizacji na własny koszt dostaw urządzeń i materiałów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, składowania zgodnie ze sztuką budowlaną i wymogami wynikającymi z przepisów dotyczących bhp i ochrony p. poż.

### **§ 5**

#### ***Termin realizacji***

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia **28.12.2021 r.**

### **§ 6**

#### ***Wynagrodzenie***

1. **Za wykonany i odebrany przedmiot umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie całkowite, ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości ..... zł brutto (słownie złotych: .....).**
2. Wynagrodzenie brutto, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszelkie koszty Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Wykonawca oświadcza, iż nie będzie zgłaszał żadnych roszczeń z tytułu niedoszacowania wartości prac będących przedmiotem umowy czy innych błędów Wykonawcy (w tym nieuwzględnienie jakiegokolwiek elementu robót ujętego w STWiOR i dokumentacji projektowej).
4. Dopuszcza się fakturowanie częściowe do 80% wartości zamówienia. Podstawą do wystawienia faktury będą protokoły odbioru częściowego i końcowego zatwierdzone przez inspektora nadzoru.
5. Każda faktura wystawiona przez Wykonawcę, oprócz elementów wymaganych przepisami prawa polskiego, będzie zawierać odwołanie do numeru umowy oraz nazwę zadania i zostaną do niej dołączone dokumenty stanowiące podstawę jej wystawienia, wymagane zgodnie z warunkami niniejszej umowy.
6. W przypadku zaistnienia zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia lub w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych, ustalonych na podstawie zapisów umieszczonych w § 14.
7. Jeżeli część lub całość robót stwierdzonych w protokole odbioru robót, zatwierdzonym przez inspektora nadzoru, została wykonana przez Podwykonawcę, zakres tych robót podlega wyszczególnieniu w tymże protokole oraz potwierdzeniu ich wykonania przez danego Podwykonawcę, ze wskazaniem wynagrodzenia należnego Podwykonawcy i stanowi dla Podwykonawcy podstawę do wystawienia przez Podwykonawcę faktury VAT dla Wykonawcy.
8. Zapłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi po udokumentowaniu dokonania przez Wykonawcę zapłaty dla Podwykonawcy należności wynikającej z faktury, jeżeli Podwykonawca taką fakturę wystawił.
9. Do faktury Wykonawca dołącza:
  - 1) kopię faktury wystawionej Wykonawcy przez Podwykonawcę za wykonane przez niego roboty, dostawy lub usługi, łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu potwierdzającego dokonanie zapłaty zgodne z przepisami prawa, potwierdzone przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem,
  - 2) oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy całości należnego wynagrodzenia za wykonaną przez niego robotę, dostawę lub usługę.

## *PROJEKT*

10. Zapłata wynagrodzenia dla Wykonawcy nastąpi przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT wraz z protokołem odbioru robót, potwierdzonym przez inspektora nadzoru oraz kompletem dokumentów, o których mowa w ust. 8.
11. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### **§ 7**

#### ***Podwykonawstwo***

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót osobom fizycznym lub prawnym oraz jednostkom organizacyjnym niebędącym osobami prawnymi, którym ustawa przyznaje zdolność prawną, posiadającym odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i dysponującym osobami posiadającymi odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych robót, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu projekt umowy lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub projektu zmiany umowy pisemnych zastrzeżeń, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu zmiany umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia. Jeśli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmian do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi pisemnego sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmian.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
5. Umowa na roboty budowlane z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - 2) kwotę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy,
  - 3) termin wykonania robót objętych umową zgodny z harmonogramem robót Wykonawcy,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia
6. Umowa na roboty budowlane pomiędzy Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
8. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę prac obejmujących przedmiot zamówienia Podwykonawcy, termin wynagrodzenia płatnego przez Wykonawcę za wykonane prace Podwykonawcy powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany do przedłożenia projektu umowy i jej zmian, z dołączoną zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo, o treści zgodnej z projektem umowy oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy i jej zmian – na zasadach określonych w ust.2-4
10. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.

## *PROJEKT*

11. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w takim samym stopniu, jak za własne, i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.

### **§ 8**

#### ***Przekazanie terenu budowy***

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy protokolarnie tereny budów po podpisaniu umowy i odebrać obiekty po zakończeniu robót.

### **§ 9**

#### ***Nadzór nad inwestycją***

1. Wykonawca ustanawia do kierowania robotami budowlanymi personel wskazany przez Wykonawcę w ofercie Wykonawcy tj.
  - kierownik budowy: .....
  - kierownik robót sanitarnych: .....
  - kierownik robót elektrycznych: .....
2. Nadzór z ramienia inwestora sprawować będzie:
  - inspektor nadzoru: .....

### **§ 10**

#### ***Odbiór robót***

1. Wykonawca jest zobowiązany zgłosić pisemnie Zamawiającemu wykonanie przedmiotu umowy i gotowość do odbioru końcowego, przedkładając jednocześnie Zamawiającemu wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze STWiOR.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 10 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót przez Wykonawcę.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca nie osiągnął gotowości odbioru, poprzez niezakończenie zakresu robót zgłaszanych do odbioru, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru, a zgłoszenie gotowości do odbioru uznaje się za nieważne.
4. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru wad w przedmiocie umowy, Zamawiający wzywa Wykonawcę do ich usunięcia, a Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady na swój koszt.
5. Jeżeli stwierdzone wady są na tyle istotne, że będą uniemożliwiać użytkowanie przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy bez ponoszenia na rzecz Wykonawcy kar umownych lub innych świadczeń.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad stwierdzonych w czasie odbioru w wyznaczonym terminie, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia wykonania zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przekazania wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego wraz z wszelkimi dokumentami dopuszczającymi obiekt do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
8. Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który podpisują strony Umowy bądź osoby upoważnione do dokonania odbioru w ich imieniu na podstawie pełnomocnictwa będącego załącznikiem do protokołu.
9. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.

### **§ 11**

#### ***Gwarancja i rękojmia***

## *PROJEKT*

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy na okres ..... lat, w tym na zastosowane wyroby budowlane, licząc od dnia sporządzenia protokołu odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy.
2. Roszczenia z tytułu gwarancji jakości nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wszystkie ujawnione wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, przez okres ..... lat, zgodny z okresem gwarancji wskazanym w ofercie Wykonawcy, od daty Odbioru końcowego robót budowlanych i 3 miesięcy od upływu gwarancji.
4. Przed upływem okresu gwarancji Zamawiający dokonuje z udziałem Wykonawcy przeglądu gwarancyjnego, z którego sporządza protokół podpisywany przez strony umowy bądź osoby upoważnione do dokonania przeglądu w ich imieniu.
5. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadach w terminie 14 dni od dnia ich wykrycia, a Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad w terminie 14 dni od dnia ich zgłoszenia.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający upoważniony jest do zlecenia wykonania zastępczego usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

### **§ 12**

#### *Zabezpieczenie należytego wykonania umowy*

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), w formie .....
2. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
3. Koszty uzyskania zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zmian wynikających z ust. 2 obciążają Wykonawcę.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch terminach:
  - 1) 70% zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30% zabezpieczenia - nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.

### **§ 13**

#### *Odstąpienie od umowy*

1. Zamawiający jest uprawniony odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót w ciągu 14 dni od dnia przekazania terenu budowy;
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich przez okres 14 dni pomimo pisemnych wezwań Zamawiającego do wznowienia robót;
  - 3) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową oraz ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane bądź wykonuje roboty, które posiadają wady, które nie dadzą się usunąć lub gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w wyznaczonym terminie;
  - 4) Wykonawca podzleca roboty bez zgody Zamawiającego;
  - 5) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo wszczęte postępowanie naprawcze wobec Wykonawcy, albo likwidacja;
  - 6) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy należy złożyć drugiej Stronie w formie pisemnej lub w postaci elektronicznej, na zasadach wskazanych w art. 77<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego. Oświadczenie to musi zawierać uzasadnienie.

## *PROJEKT*

3. 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 zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 p.z.p. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy po ustaleniu przez Zamawiającego i współpracującego z nim Wykonawcę wartości faktycznie wykonanych przez Wykonawcę robót.
4. Odstąpienie od umowy jest skuteczne od dnia jego złożenia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacyjny robót w toku na dzień odstąpienia od umowy oraz:
  - 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających.
6. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający i Wykonawca zobowiązują się do:
  - 1) dokonania odbioru robót w toku na dzień odstąpienia,
  - 2) przejścia terenu budowy pod nadzór Zamawiającego,
7. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający zobowiązuje się do uregulowania wynagrodzenia należnego za wykonanie części przedmiotu umowy, na podstawie skontrolowanej i potwierdzonej wartości wykonanych robót przez inspektora nadzoru oraz wystawionej faktury VAT, pomniejszonego o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych.
8. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych.

### **§ 14**

#### ***Kary umowne***

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za niewykonanie umowy, przez które strony rozumieją niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 5 w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, jeżeli trwa ona nie dłużej niż 20 dni i 0,4% za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki powyżej 20 dni,
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, przez które strony rozumieją:
  - 1) zwłokę w usunięciu wad w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jeżeli zwłoka trwa nie dłużej niż 20 dni i 0,4% za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki powyżej 20 dni,
  - 2) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5% wartości umowy o podwykonawstwo,
  - 3) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5% wartości umowy o podwykonawstwo,
  - 4) nieprzedłożenie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5% wartości umowy o podwykonawstwo,
  - 5) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5% wartości umowy o podwykonawstwo,
  - 6) niewywiązanie się z postanowień wskazanych w § 3 umowy dotyczących zatrudnienia pracowników na umowę o pracę, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, za każdego niezatrudnionego pracownika.
3. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 30% ceny oferty.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kwotę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający kwotę w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1.



## *PROJEKT*

6. Jeżeli kara umowna z któregokolwiek tytułu wymienionego w § 14 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie cywilnym.
7. Wykonawca, wyraża zgodę na potrącenie kar umownych i innych należności wynikających z niniejszej umowy z wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 umowy.
8. W przypadku zwłoki w płatności wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1 umowy, w terminie określonym w § 6 ust. 9, Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie.

### **§ 15**

#### ***Zmiany umowy***

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia w treści Umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu, podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności albo aneksu w postaci elektronicznej – opatrzonej kwalifikowanym podpisem elektronicznym, pod rygorem nieważności.
2. Niedopuszczalne są istotne zmiany postanowień umowy, o których mowa w art. 454 p.z.p.
3. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w przypadku:
  - 1) konieczności zastąpienia osób pełniących nadzór z ramienia inwestora oraz osób, które zostały wskazane w ofercie Wykonawcy do kierowania robotami - z powodu wystąpienia okoliczności losowych, w szczególności śmierci, choroby, zmiany pracodawcy wskazanej osoby, na podstawie dostarczonego przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia uzasadniającego konieczność dokonania takiej zmiany i wskazania w zamian osoby o wymaganych kwalifikacjach;
  - 2) konieczności wykonania prac budowlanych lub innych robót w wyniku usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
  - 3) zmiany terminu realizacji zamówienia wskutek zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych w postaci np. opadów śniegu, deszczu albo mrozu;
  - 4) wstrzymania wykonywania robót przez Zamawiającego;
  - 5) wystąpienia siły wyższej, która uniemożliwi wykonywanie umowy zgodnie z jej postanowieniami;
  - 6) wystąpienia zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym istotny wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - 7) oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy;
  - 8) kiedy w umowie znajdują się oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe, a także zapisy, których wykonanie jest niemożliwe ze względu na obowiązujące przepisy prawa – w zakresie, który jest niezbędny dla wyeliminowania tych błędów.
4. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 3 pkt. 2, 3, 4, 5 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
5. Niezależnie od postanowień ust. 3, zmiana Umowy może zostać dokonana w sytuacjach przewidzianych w ustawie.
6. Warunkiem dokonania istotnej zmiany w trakcie niniejszej umowy będzie protokół konieczności sporządzony przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego albo protokół konieczności sporządzony przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.

### **§ 16**

#### **Roboty zamiennie**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia 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.
2. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany.
3. Wprowadzenie robót zamiennych nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określoną w § 6 ust. 1 umowy.

## PROJEKT

### § 17

#### **Wierzytelności**

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak też korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej, na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku Wykonawcy będącego konsorcjum z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust. 1, występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków konsorcjum, zgodnie z posiadanym pełnomocnictwem.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust. 1, dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich Podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

### § 18

#### **Korespondencja**

1. Strony podają adres do korespondencji:
  - 1) Zamawiający: ul. Siedlecka 3, 08-114 Skórzec, tel. ..., e-mail ....
  - 2) Wykonawca: ....., tel. ..., e-mail ....
2. W przypadku zmiany adresu, strona ma obowiązek powiadomić drugą stronę pisemnie o tej zmianie.
3. O ile umowa nie stanowi inaczej, wszelkie oświadczenia i zawiadomienia dokonywane przez Strony, a wynikające z postanowień umowy lub związane z jej zawarciem, wykonywaniem lub rozwiązaniem, powinny być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej **lub w postaci elektronicznej, na zasadach wskazanych w art. 77<sup>2</sup> Kodeksu cywilnego**. Zawiadomienia i oświadczenia dokonywane w innej formie nie wywołują skutków prawnych ani faktycznych.
4. W przypadku niedopełnienia obowiązku ustalonego w ust. 2, korespondencja wysyłana na adres dotychczasowy zostanie uznana za doręczoną.

### § 19

#### **Rozstrzyganie sporów**

1. W razie powstania sporu związanego z wykonywaniem Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wyczerpać drogę postępowania reklamacyjnego, kierując swoje roszczenia do Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do roszczenia Wykonawcy w ciągu 21 dni od chwili zgłoszenia roszczenia.
3. Wykonawca może dochodzić roszczeń wynikających z niniejszej Umowy dopiero po bezskutecznym upływie terminu określonego w ust. 2, bądź odmowy uznania przez Zamawiającego roszczeń.
4. Wszystkie spory, wynikłe z wykonywania niniejszej umowy, które nie będą mogły być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 20

#### **Sprawy nieuregulowane**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i przepisów wykonawczych wydanych na ich podstawie.

### § 21

#### **Obowiązek informacyjny**

1. Zamawiający oświadcza, że jest administratorem w rozumieniu art. 4 pkt 7 Rozporządzenia Parlamentu

## *PROJEKT*

Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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) (dalej „RODO”) danych osobowych wykonawcy jako osoby fizycznej prowadzącej działalność gospodarczą oraz danych osobowych pracowników i współpracowników wykonawcy.

2. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować w imieniu Zamawiającego obowiązek informacyjny wskazany w załączniku do niniejszej Umowy tj. w szczególności przekazać informacje wymagane na podstawie art. 13 i 14 RODO wobec swoich pracowników i współpracowników, do których danych osobowych Inwestor ma lub może mieć dostęp w związku z wykonaniem umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się przechowywać dowody zawiadomienia i udostępnić je na każde żądanie Zamawiającego - najpóźniej w ciągu 3 dni roboczych od dnia żądania

### **§ 22**

#### ***Postanowienia końcowe***

1. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Wszystkie załączniki do umowy stanowią jej integralną część.

Załączniki:

- oferta Wykonawcy
- SWZ

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**