

**- WZÓR -**

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**

zawarta w dniu ..... 2022r. we Włoszczowie pomiędzy  
Gminą Włoszczowa z siedzibą we Włoszczowie ul. Partyzantów 14, 29-100 Włoszczowa  
(NIP 6090002217, REGON 29100923)

reprezentowaną przez:

Burmistrza Gminy Włoszczowa – Grzegorza Dziubka  
przy kontrasygnacie Skarbnika – Dariusza Górskiego  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
.....  
.....

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”.

**§ 1**

Umowę zawiera się w wyniku dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym bez negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022r. poz. 1710), zwaną dalej także: „Pzp” dla zamówienia pod nazwą:

*„Budowa budynku świetlicy wiejskiej w Gościencinie  
wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną”*

zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą w dniu ..... 2022r.

**§ 2**

1. Przedmiot umowy określa dokumentacja projektowa, która składa się z:

- projektu zagospodarowania terenu,
- projektu architektoniczno – budowlanego,
- projektu technicznego,
- przedmiaru robót,
- szczegółowej specyfikacji technicznej.

stanowiące integralną część umowy.

2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i nie zgłasza do tych dokumentów zastrzeżeń.

3. Przedmiot umowy w ramach ustalonego wynagrodzenia Wykonawcy obejmuje także wykonanie robót, dostaw i usług towarzyszących, jeżeli analiza dokumentacji projektowej pozwala przewidzieć na etapie przygotowania oferty, iż są one niezbędne do należytego wykonania i przekazania do użytkowania przedmiotu umowy w sposób określony w przepisach, w tym techniczno-budowlanych, oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

4. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty zapoznał się z terenem realizacji robót, infrastrukturą techniczną terenu budowy oraz dostępną dokumentacją uzbrojenia podziemnego i ich lokalizacją na planach, oraz że otrzymał od Zamawiającego wszelkie niezbędne dane, mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu umowy.

5. Zastrzeżenia Wykonawcy dotyczące miejsca wykonania umowy zgłoszone po terminie zawarcia umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń w stosunku do Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu zakończenia robót.

### § 3

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z umową i SWZ, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej.
2. Jeżeli, w toku wykonywania przedmiotu umowy, okaże się, że dokumentacja projektowa zawiera wady, które uniemożliwią prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wstrzyma wykonywanie robót i niezwłocznie powiadomi o tym fakcie Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona analizy zaistniałego przypadku i podejmie decyzje w przedmiocie kontynuacji robót bez zmian lub modyfikacji przedmiotu lub sposobu świadczenia. Zamawiający jest uprawniony do akceptacji zmian w takim zakresie, aby zrealizowany był cel umowy z zachowaniem obowiązujących przepisów.
4. Dokonując zmiany lub modyfikacji przedmiotu umowy lub sposobu świadczenia w okolicznościach wskazanych w ust. 2 i 3 strony wyodrębnią w protokole konieczności:
  - a) roboty zamienne, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji projektowej,
  - b) roboty zaniechane przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, a których wykonanie stało się zbędne.
5. W drodze zmiany lub modyfikacji przedmiotu umowy lub sposobu świadczenia pierwotny zakres przedmiotu umowy nie może być zwiększony lub ograniczony o więcej niż 20 % pierwotnej wartości przedmiotu umowy lub wielkości świadczenia stron umowy.

### § 4

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w terminie ..... dni od daty zawarcia umowy. W terminie wykonania przedmiotu umowy Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić czas do przygotowania dokumentacji niezbędnej do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu budowlanego.
2. Zamawiający uzna termin zastrzeżony w ust. 1 za zachowany, jeżeli przed jego upływem Wykonawca dokona zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami § 12 ust.1 pkt 3 umowy, a w wyniku tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego.
3. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy jest dopuszczalna w przypadku:
  - 1) wystąpienia warunków atmosferycznych lub hydrologicznych, które nie pozwolą na realizację robót budowlanych, a które zostaną niezwłocznie zgłoszone na piśmie Zamawiającemu ze wskazaniem daty, charakteru oraz czasu trwania,
  - 2) wstrzymania lub przerw w robotach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w tym opóźnień będących następstwem wad zawartych w dostarczonych przez Zamawiającego dokumentacji projektowej,
  - 3) nieprzekazania przez Zamawiającego w terminie ustalonym w § 8 ust. 1 pkt. a) umowy Wykonawcy placu budowy,
  - 4) działania siły wyższej, za którą uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, które wystąpiły po zawarciu umowy, a których Strony nie mogły przewidzieć w dacie

jej zawierania, których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami,

- 5) zmian i modyfikacji przedmiotu umowy i sposobu świadczenia w okolicznościach wskazanych w § 3 ust. 2 i 3 umowy.

## § 5

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie przy użyciu urządzeń i narzędzi należących do Wykonawcy oraz materiałów i wyrobów, które dostarczy Wykonawca.
2. Wykonawca gwarantuje, że użyte do wykonania przedmiotu umowy materiały i wyroby będą nowoczesne, fabrycznie nowe, wysokiej jakości oraz pozbawione wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów i wyrobów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021r., poz. 2351 ze zm.) oraz posiadających właściwe atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania, z uwzględnieniem postanowień zawartych w SWZ.
4. Jakość materiałów i wyrobów użytych do wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę powinna być zgodna z normami, atestami, świadectwami dopuszczenia do stosowania i wymaganiami określonymi w opisie przedmiotu zamówienia. Ciężar wykonania tej zgodności spoczywa na Wykonawcy.
5. Zamówienie oraz dostawa materiałów i wyrobów jest możliwa po uzyskaniu przez Wykonawcę akceptacji przez Zamawiającego wniosku materiałowego złożonego przez Wykonawcę. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia wpływu wniosku materiałowego wyrazi zgodę lub odmówi zgody na piśmie.
6. Dokumenty potwierdzające spełnienie wymogów jakościowych materiałów i wyrobów Wykonawca okaże i przekaże Zamawiającemu na jego żądanie przed ich wbudowaniem.

## § 6

1. Wykonawca przyjmuje obowiązki:
  - a) zgłoszenia i wynagradzania kierownika budowy, który ponosi odpowiedzialność za realizację robót w zakresie przewidzianym ustawą Prawo budowlane,
  - b) właściwego zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania miejsca wykonywanych robót,
  - c) utrzymania porządku na terenie budowy w tym, wywozu odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) kierowania budową w tym, zapewnienia stałego nadzoru nad przygotowaniem i realizacją przedmiotu umowy,
  - e) bieżącego kontrolowania swoich pracowników, a także podwykonawców i ich pracowników,
  - f) ochrony mienia znajdującego się na miejscu wykonywania robót lub zaplecza budowy,
  - g) przestrzegania przepisów BHP i p. poż. na terenie prac,
  - h) zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej,
  - i) bieżącego zabezpieczenia wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów robót,
  - j) niezwłocznego zawiadamiania na piśmie Zamawiającego o ujawnionych wadach i brakach w dokumentacji projektowej lub o innych przeszkodach związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,

- k) współdziałania z Zamawiającym w zakresie realizacji zamówienia.
- 2. Po zakończeniu wykonywania robót Wykonawca:
  - a) uporządkuje teren budowy i zwróci ten teren Zamawiającemu na podstawie protokołu,
  - b) przywróci do stanu z dnia przejęcia teren zajęty na realizacją robót,
  - c) naprawi ewentualne szkody spowodowanych realizacją robót objętych umową;
- 3. W razie niewykonania obowiązków, o których mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do jednostronnego przejęcia terenu stanowiącego teren budowy i zlecenia zastępczego prac porządkowych i naprawczych, a poniesionymi kosztami obciąży Wykonawcę. Wykonawca dokona zwrotu udokumentowanych kosztów w terminie 7 dni od dnia wezwania.

## § 7

- 1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy.
- 2. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania w okresie wykonywania przedmiotu umowy dokumentu ubezpieczeniowego od odpowiedzialności cywilnej (OC) deliktowej i kontraktowej dla jednego i wszystkich zdarzeń w minimalnej wysokości: 1 000.000,00 zł.
- 3. Wykonawca zobowiązuje się do odnawiania aktualnie posiadanego dokumentu ubezpieczeniowego na czas obejmujący wykonanie przedmiotu umowy. Dokument dotyczący odnowienia i opłacenia dokumentu ubezpieczeniowego. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu na 7 dni przed wygaśnięciem poprzedniej dokumentu ubezpieczeniowego.
- 4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kwot nieuznanych przez Zakład Ubezpieczeń, udziałów własnych i fransyzy, a także wyczerpanych limitów odpowiedzialności, do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.

## § 8

- 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy,
  - b) dokonywanie odbiorów poszczególnych rodzajów (etapów) robót,
  - c) zapłata Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z warunkami określonymi w umowie,
  - d) współdziałanie z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu umowy.
- 2. Zamawiający będzie wykonywał nadzór inwestorski poprzez Inspektora nadzoru. Inspektor działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane. Inspektor uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót w celu zachowania zgodności z umową, dokumentacją projektową, przepisami prawa. W przypadkach spornych Wykonawca zgłasza niezwłocznie zastrzeżenia na piśmie podając uzasadnienie stanowiska.
- 3. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonanych robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów i wyrobów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
- 4. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy materiałów i wyrobów uznanych za nie spełniające wymogów oraz każdej firmy lub osoby, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do

wykonywania powierzonych zadań lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

## § 9

1. Wykonywanie części robót stanowiących przedmiot umowy Wykonawca może realizować przy pomocy podwykonawców z zastrzeżeniem postanowień art. 462 Pzp.
2. Wykonawca wskazuje jako podwykonawcę robót w zakresie ..... firmę ..... oraz zastrzega powierzenie robót innym podwykonawcom w zakresie .....
3. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o przystąpieniu podwykonawcy do wykonywania robót budowlanych oraz poinformuje o wszelkich zmianach w tym zakresie, poprzez wiadomość e-mail na adres [poczta@gmina-wloszczowa.pl](mailto:poczta@gmina-wloszczowa.pl). Informacje dotyczyć będą nazwy podwykonawcy, danych kontaktowych, przedstawicieli podwykonawcy.
4. Na żądanie i w terminie określonym przez Zamawiającego Wykonawca złoży oświadczenie o niepodleganiu podwykonawcy wykluczeniu i spełnieniu warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 125 ust.1 Pzp lub przedstawi podmiotowe środki dowodowe dotyczące podwykonawcy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany 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.
6. Zamawiający, w terminie 10 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku, gdy:
  - a) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie, o którym mowa w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. 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.
9. Zamawiający, w terminie 10 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo niezgodnej z zaakceptowanym uprzednio projektem umowy lub w przypadku:
  - a) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie zastrzeżonym ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

11. Wykonawca przedkłada kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości nie mniejszej niż 10 000,00 zł. W przypadkach, gdy termin zapłaty wynagrodzenia w tych umowach jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku Zamawiający wzywa Wykonawcę do wprowadzenia stosownych zmian pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. W umowie o podwykonawstwo powinny zostać zawarte następujące postanowienia:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
  - b) podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego o fakcie nieotrzymania wynagrodzenia od Wykonawcy (lub podwykonawcy) za wykonane prace w terminie 3 dni od dnia, od którego upływa umowny termin płatności;
  - c) na zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy i dalszego podwykonawcy nie mają wpływu rozliczenia i zdarzenia związane z innymi zawartymi przez Wykonawcę kontraktami (umowami);
  - d) zostaną określone terminy odbioru robót między Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą w taki sposób, aby zgłoszenie do odbioru robót przez Wykonawcę Zamawiającemu nastąpiło po odbiorze robót między Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą;
  - e) Termin na jaki zostanie zawarta umowa nie może być krótszy niż termin umowy, którą Wykonawca zawarł z Zamawiającym.
13. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do umów zawieranych między podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami oraz zmian umów o podwykonawstwo.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego za należyte wykonanie robót, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców. Na roboty budowlane wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji jakości udziela Wykonawca.

## § 10

1. Zamawiający, na podstawie art. 95 Pzp ustalił wymóg zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie wykonania robót budowlanych, wchodzących w zakres przedmiotu umowy.
2. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, nie później niż w dniu zawarcia umowy:
  - a) listę pracowników,
  - b) do wglądu kopię umów o pracę zawartych z tymi pracownikami,
  - c) oświadczenie, że okazane do wglądu kopie umów o pracę są zgodne z prawdą,
  - d) upoważnienie do sprawdzania tożsamości personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac, o których mowa w ust. 1.
3. Okazanie umów o pracę do wglądu oznacza, że Zamawiający nie będzie kopiował, gromadził ani przetwarzał danych osobowych zawartych w przedłożonych umowach o pracę.

4. W przypadku zmiany osób wskazanych na liście pracowników nie później niż w dniu rozpoczęcia pracy przez nowe osoby Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu aktualizację listy i dokumentów, o których mowa w ust. 2.

5. W toku wykonywania przedmiotu umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca lub podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wyjaśnienia co do stanu aktualnego zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1.

6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę listy pracowników i innych dokumentów umożliwiających weryfikację spełnienia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób o których mowa w ust. 1 w tym, brak aktualizacji listy i dokumentów uzasadnia naliczenie Wykonawcy kar umownych na rzecz Zamawiającego w wysokości określonej w § 19 ust. 1 lit. g umowy.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 11

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie należne Wykonawcy stanowić będzie wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie: ..... zł netto

(słownie zł: ...../100 netto) + podatek VAT ....%

..... zł brutto

(słownie zł: ..... /100 brutto)

2. Określona w ust. 1 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi całkowitą zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu umowy w sposób zgodny z przedłożoną przez Zamawiającego dokumentacją projektową. Przedmiary robót mają charakter informacyjny i nie stanowią podstawy rozliczeń. Różnice pomiędzy przyjętymi przez Wykonawcę w ofercie przetargowej ilościami, cenami i przewidywanymi elementami, a faktycznymi ilościami, cenami i koniecznymi do wykonania przedmiotu umowy stanowią ryzyko Wykonawcy i obciążają go w całości.

3. W związku z ryczałtowym charakterem wynagrodzenia Wykonawca zobowiązuje się do osiągnięcia umówionego rezultatu w ramach umówionego wynagrodzenia. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w chwili zawarcia umowy nie można było przewidzieć rodzaju i rozmiaru wszelkich kosztów, z zastrzeżeniem ust. 4.

4. Zmiana wynagrodzenia ryczałtowego dopuszczalna jest w następujących przypadkach:

1) zmiany lub modyfikacji przedmiotu umowy lub sposobu świadczenia Wykonawcy stwierdzonej aneksem do umowy, z zastrzeżeniem zawartym w ust. 5.

2) zmiany urzędowej stawki podatku VAT na materiały i wyroby związane z przedmiotem umowy, którą wprowadzono po dniu zawarcia umowy a przed umówionym terminem wykonania przedmiotu umowy.

5. W przypadku, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 Strony ustalają:

a) wynagrodzenie za roboty zamienne,

b) wynagrodzenie za roboty zaniechane.

6. Wynagrodzenie za roboty zamienne ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu różnicowego sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez inspektora nadzoru oraz Zamawiającego.

7. Wartość robót zamiennych zostanie obliczona w następujący sposób:

- a) stawka r-g, wskaźnik kosztów pośrednich i zysku – będą tożsame z wielkością tych składników cenowych w kosztorysie ofertowym;
- b) ceny materiałów, sprzętu objęte kosztorysem ofertowym Wykonawcy będą tożsame lub odpowiednie do wielkości tych cen w kosztorysie ofertowym;
- c) ceny materiałów nie objęte kosztorysem ofertowym wykonawcy ustala się według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych, itp.
8. Wynagrodzenie za roboty zaniechane ustala się na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez Strony oraz kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę, w którym określi zakres robót podlegających zaniechaniu z uwzględnieniem stawek cenowych wskazanych w kosztorysie ofertowym.
9. Kosztorysy, o których mowa w ust. 7 i 8, po uprzednim sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego będą stanowiły podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w drodze aneksu.
10. Wynikająca z kosztorysów wartość robót zamiennych oraz wartość robót zaniechanych, podlega wzajemnemu potrąceniu do wysokości wartości niższej. Zmiana wynagrodzenia następuje o kwotę odpowiadającą wyliczonej w ten sposób różnicy. W przypadku, gdy wartość robót zamiennych jest niższa od wartości robót zaniechanych wynagrodzenie ryczałtowe podlega odpowiedniemu pomniejszeniu. W przypadku gdy wartość robót zamiennych jest wyższa niż wartość robót zaniechanych wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy podlega odpowiedniemu zwiększeniu.
11. Zmiana wynagrodzenia w związku ze zmianą stawki VAT następuje proporcjonalnie do zmiany stawki podatku oraz do zakresu robót zrealizowanych w czasie obowiązywania danej stawki podatku. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć zestawienie materiałów i wyrobów, których nabycie nastąpi po zmianie stawki VAT, określić różnicę w kosztach ich nabycia przed zmianą i po zamianie stawki VAT. Zestawienie podlega weryfikacji przez Zamawiającego. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca złoży dodatkowe wyjaśnienia. W przypadku zaistnienia przesłanek zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą stawki VAT strony sporządzają aneks do umowy dokonując zmiany kwoty wynagrodzenia ryczałtowego.
12. W przypadku odstąpienia przez jedną ze stron od umowy lub jej części wynagrodzenie za roboty wykonane ustala się proporcjonalnie do zakresu robót wykonanych. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie cen jednostkowych oraz cen robocizny, materiałów i sprzętu zawartych w kosztorysie ofertowym.

## § 12

1. Wykonane roboty będą podlegały odbiorom:
- 1) odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu – w terminie do 3 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę,
  - 2) odbiór częściowy – po zgłoszeniu gotowości do odbioru robót w terminie do 7 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę,



- 3) odbiór końcowy – po wykonaniu całości robót stanowiących przedmiot umowy i zgłoszonych do Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Wykonawcę,
- 4) odbiór gwarancyjny - w terminie 14 dni przed terminem upływu okresu gwarancji.
2. Wykonawca dokona zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Zamawiającemu w formie pisemnej.
3. Z czynności odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru.
4. Z czynności odbioru końcowego zostanie sporządzony protokół odbioru. Protokół zawierał będzie wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Wykonawca jest zobowiązany złożyć jako załącznik do protokołu odbioru końcowego:
  - 1) dokumenty potwierdzające uregulowanie wobec podwykonawców wszystkie należności wynikających z zawartych z nimi przez Wykonawców umów w celu zrealizowania niniejszej umowy,
  - 2) certyfikaty i aprobaty techniczne,
  - 3) atesty i deklaracje zgodności wbudowanych materiałów poświadczonych przez kierownika budowy,
  - 4) próby i badania, potwierdzone protokołami odbioru,
  - 5) dziennik budowy,
  - 6) oświadczenie kierownika budowy i oświadczenia kierowników robót,
  - 7) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą.
6. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego istnienia wady:
  - a) jeżeli wada nie uniemożliwia wykorzystania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający według swego wyboru może:
    - żądać usunięcia wady przez Wykonawcę w odpowiednim terminie, a w przypadku jego niedotrzymania usunąć wadę na koszt i ryzyko Wykonawcy,
    - obniżyć wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy stosownie do obniżenia jego wartości.
  - b) jeżeli wada uniemożliwia wykorzystanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem żądać powtórnego bezpłatnego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę zachowując prawo do żądania naprawienia szkody wynikłej z opóźnionego wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku odmowy przyjęcia przez Zamawiającego wykonanych robót w protokole zostanie określony powód odmowy i termin ponownego przystąpienia Zamawiającego do odbioru.

### **§ 13**

1. Rozliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej.
2. Rozliczenie za wykonanie robót do 50 % wartości przedmiotu umowy, może następować fakturami częściowymi, który podlegał odbiorowi częściowemu robót z tym zastrzeżeniem, że pierwsza faktura nie może być większa niż 10 % wartości.
3. Wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego wykonawcy
4. Rozliczenie za wykonanie całego przedmiotu umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego.

## §14

1. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych faktur Wykonawcy wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom za rozliczany fakturą zakres robót.
2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 1 Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w kwocie równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, chyba, że Wykonawca wykaże, że wbrew oświadczeniu podwykonawcy uregulował należne płatności.
3. Zamawiający ma prawo dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę. W tym zakresie stosuje się przepis art. 465 ust 1 - 6 Pzp.

## § 15

1. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury VAT w formie:
  - a) papierowej,
  - b) ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zwanej dalej PEF, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.1666 z późn.zm.).
2. Płatność będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze z tym zastrzeżeniem, że rachunek bankowy musi być zgodny z numerem rachunku ujawnionym w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. Gdy w wykazie ujawniony jest inny rachunek bankowy, płatność wynagrodzenia dokonana zostanie na rachunek bankowy ujawniony w wykazie.
3. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni licząc:
  - a) od daty złożenia w siedzibie Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT lub
  - b) od daty przesłania Zamawiającemu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem PEF.
4. Zamawiający nie dopuszcza przesyłania innych dokumentów elektronicznych za wyjątkiem faktury.
5. Ustrukturyzowana faktura elektroniczna (w przypadku wyboru tej formy) winna się składać z danych wymaganych przepisami Ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (t. j. z 2022 roku, poz. 931 z późn. zm.) oraz danych zawierających:
  - a) informacje dotyczące odbiorcy płatności;
  - b) wskazanie umowy zamówienia publicznego.
6. Faktura wystawiona przez Wykonawcę płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy nr ..... w Banku: .....
7. Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi oraz ich wartość bez kwoty podatku od towarów i usług, których dostawa lub świadczenie prowadzi do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług:  
.....

(Nazwa (rodzaj) towaru lub usługi oraz ich wartość bez kwoty podatku, których dostawa lub świadczenie będzie prowadzić do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego - wskazanych przez Wykonawcę zgodnie z dyspozycją art. 225 ust. 1 ustawy Pzp w pkt. 6 Formularza Ofertowego Wykonawcy).

## § 16

1. Przedstawicielami stron w toku wykonywania przedmiotu umowy są:
  - a) Upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego na budowie będzie:  
Włodzimierz Rak – Inspektor nadzoru - uprawnienia budowlane nr SWK/0051/OWOK/04 w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
  - b) Upoważnionymi przedstawicielami Wykonawcy na budowie będą :
    - Kierownik budowy: ..... uprawnienia budowlane nr .....
    - Kierownik robót: ..... uprawnienia budowlane nr .....
    - Kierownik robót: ..... uprawnienia budowlane nr .....Kierownik budowy oraz kierownicy robót instalacyjnych będą uczestniczyć w całym procesie budowlanym stawiając się na terenie placu budowy oraz na każde wezwanie Zamawiającego.
2. Porozumiewanie się przedstawicieli stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem.

## § 17

1. Wykonawca na zrealizowany przedmiot umowy udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na całość wykonanych robót budowlanych okres ..... lat, licząc od daty podpisania odbioru końcowego robót budowlanych.
2. Okres gwarancji jakości jest równy okresowi rękojmi za wady, rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu końcowego odbioru robót wykonanych bez zastrzeżeń i upływa w dniu wygaśnięcia gwarancji.
3. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad i dokonywania przeglądów.
4. Odbioru pogwarancyjnego (rękojmi) dokona powołana przez Zamawiającego komisja przy udziale Wykonawcy.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego w okresie rękojmi/gwarancji wady Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia.
6. W przypadku niedotrzymania terminu zastrzeżonego w ust. 5 Zamawiający może zlecić naprawę innej firmie na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania stosownego upoważnienia od Wykonawcy. Zlecenie wykonania zastępczego nie powoduje utraty jakichkolwiek uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. Zamawiający może dochodzić dalszych roszczeń przed właściwym miejscowo dla siedziby Zamawiającego sądem powszechnym.

## § 18

1. Zamawiający zastrzega możliwość odstąpienia od umowy z powodu okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.

2. Poza wypadkami uzasadniającymi odstąpienie od umowy wskazanymi w ust. 1 oraz w ustawie - Kodeks cywilny Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w całości lub w części jeżeli:
  - a) Wykonawca przerwał realizację robót i nie realizuje ich bez uzasadnionych przyczyn przez okres kolejnych 7 dni roboczych,
  - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie podjął ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, i mimo wezwania do zmiany sposobu jej wykonywania nie podejmuje czynności naprawczych,
  - d) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy albo dalszemu podwykonawcy,
  - e) gdy Wykonawca utraci możliwość realizacji zamówienia przy udziale podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu - jeżeli w ciągu 7 dni od dnia, w którym Wykonawca utracił możliwość realizacji zamówienia przy udziale tego podwykonawcy, nie wykaże, że proponowany nowy podwykonawca spełnia je w stopniu nie mniejszym niż dotychczasowy.
  - f) jeżeli wartość kar umownych, którymi Zamawiający obciążył Wykonawcę, przekroczy ich maksymalna wartość określona w §19 ust. 3 umowy.
3. W każdym przypadku oświadczenie o odstąpieniu winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem przyczyny odstąpienia w terminie 30 dni od daty powzięcia przez Zamawiającego informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia lub rozwiązania, (w protokole tym strony przedłożą zestawienie swoich roszczeń).
  - b) Wykonawca wyda Zamawiającemu posiadane atesty, opinie, ekspertyzy, inne dokumenty wymagane przepisami prawa.
  - c) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - e) Zamawiający, zobowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba, że zgłasza zastrzeżenia, co do jakości wykonanych robót,
  - f) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu kosztów dotychczas wykonanych prac,
5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie tylko za świadczenia spełnione, udokumentowane i odebrane, o ile są użyteczne dla Zamawiającego.

## § 19

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień,
  - b) z tytułu odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy,
  - c) za nieterminowe usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany 0,10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - g) za nieprzedłożenie listy pracowników i innych dokumentów umożliwiających weryfikację spełnienia obowiązku zatrudnienia w wysokości 5000 złotych za każdy przypadek,
  - h) za niewykonanie obowiązku posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i kontraktowej zgodnie z warunkami umowy w wysokości 2000 złotych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
    - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 1 umowy z wyłączeniem przypadku, gdy odstąpienie następuje na podstawie art. 456 ust. 1 pkt.1 Pzp,
    - 2) za nieterminowe wydanie placu budowy w wysokości 0,10% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  3. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający naliczy Wykonawcy lub Wykonawca Zamawiającemu nie może przekroczyć: 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.
  4. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

## § 20

Wykonawca nie może – bez pisemnej zgody Zamawiającego – dokonywać przelewu (cesji) wierzytelności lub obowiązków (z zastrzeżeniem postanowień umowy) wynikających z niniejszej Umowy na rzecz osób trzecich, pod rygorem nieważności.

## § 21

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniesie Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto tj..... w formie ..... (*np. gwarancji ubezpieczeniowych*):

- a) gwarancja ubezpieczeniowa należytego wykonania kontraktu nr ..... z dnia ..... ważna ..... do ..... do kwoty ..... zł,
  - b) rękojmia ubezpieczeniowa z tytułu rękojmi za wady nr ..... z dnia ..... ważna od ..... do ..... dla:
2. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 1 pkt. 2-5 PZP treść dokumentu zabezpieczenia musi zostać uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego.
  3. Zwrot 70 (siedemdziesięciu) % kwoty zabezpieczenia nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od daty wykonania przedmiotu zamówienia i go uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
  4. Strony postanawiają, że kwota odpowiadająca 30 (trzydziestu) % kwoty Zabezpieczenia stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady, zostanie zwrócone po upływie 15 dni od upływu okresu rękojmi i gwarancji za wady.
  5. W przypadku zmiany terminu zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy Wykonawca odpowiednio zmieni termin obowiązywania Zabezpieczenia. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia przedłużonego zabezpieczenia w terminie 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
  6. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie niepieniężnej i niezrealizowania obowiązku przedłużenia tego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający ma prawo zrealizować gwarancję/poręczenie, celem ustanowienia zabezpieczenia na ten przedłużony okres.
  7. W przypadku, gdy Wykonawca wnosi Zabezpieczenie w formie gwarancji bankowej, gwarancji ubezpieczeniowej lub poręczenia, z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
    - 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo, na pierwsze żądanie Zamawiającego (beneficjenta gwarancji/poręczenia) zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
    - 2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, a ponadto dokonanie wypłaty zabezpieczonej kwoty nie może być uzależnione od spełnienia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych warunków lub przedłożenia jakichkolwiek dokumentów.
  8. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okresy gwarancji jakości i okres rękojmi ulegają wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
  9. Wniesione zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz usunięcia wad i usterek w okresach udzielonej rękojmi i gwarancji.
  10. W przypadku przedłużenia okresu realizacji przedmiotu umowy i zmiany terminu wykonania zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądź, nie później niż 30 dni przed upływem terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

11. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

#### **§ 22**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą nastąpić w przypadkach wskazanych w art. 454 PZP i wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy powszechnie obowiązujące w tym przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.
3. Spory mogące wynikać przy realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.
4. Do chwili ostatecznego rozstrzygnięcia sporu Wykonawca zobowiązuje się w dalszym ciągu wykonywać postanowienia Umowy z należytą starannością, chyba że Zamawiający postanowi inaczej.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

#### **§ 23**

Integralną częścią niniejszej umowy są:

1. SWZ,
2. Oferta przetargowa,
3. Dokumentacja projektowa.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

#### **UWAGA:**

*Zamawiający zastrzega sobie po wyborze oferty najkorzystniejszej, prawo wprowadzenia do przyszłej umowy zapisów służących jej uszczegółowieniu, a wynikających z treści złożonej oferty i zapisów SWZ.*