

**UMOWA NR IZP.271.8.2021 (WZÓR)**

zawarta dnia .....2021 r. w Klukowie pomiędzy:

Gminą Klukowo

mającą swą siedzibę w 18-214 Klukowo, ul. Mazowiecka 14

NIP: 722-152-60-98, REGON: 450670189

reprezentowaną przez:

Piotra Uszyńskiego – Wójta Gminy Klukowo,

przy kontrasygnacie Bożeny Jadwigi Ciborowskiej – Skarbnika Gminy

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

Mającą swą siedzibę w .....

NIP: ....., REGON: .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej “Wykonawcą”

Podstawą zawarcia umowy jest złożona przez Wykonawcę oferta z dnia ..... r, w postępowaniu przetargowym pod nazwą “ Przystosowanie budynku po byłym Ośrodku Zdrowia w Wyszonkach Kościelnych na potrzeby Programu „Senior +”” Oznaczenie sprawy: IZP.271.8.2021, prowadzonym w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019) – dalej p.z.p.

**§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty na terenie gminy Klukowo:

**Przedmiotem zamówienia jest remont budynku po byłym ośrodku zdrowia w Wyszonkach Kościelnych tj. wykonanie zadania, zgodnie z dokumentacją techniczną opracowaną przez Stanisława Kuźmińskiego, upr. nr UAN 7342-2/92, UAN 7342-13/92, Łom. 6/87 PDL/0075/PWBS/19:**

**§ 2**

1. Termin realizacji - **120 dni** od dnia podpisania umowy.

**§ 3**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy oraz dokumentację projektową w terminie do 3 dni od dnia przekazania placu budowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy

#### § 4

1. Roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę, spełniających wymagane normy oraz posiadających odpowiednie aprobaty techniczne i świadectwa dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
2. Wykonawca zapewni maszyny i urządzenia, niezbędne do realizacji inwestycji.

#### § 5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy ustala się na wartość brutto ..... złotych, (słownie...../100) w tym obowiązujący podatek VAT – .....% w kwocie ..... złotych, (słownie: ...../100) zgodnie z kosztorysami ofertowymi i ofertą z dnia .....2021 r., stanowiącymi załączniki do niniejszej umowy;
2. Wykonawca może żądać podwyższenia umówionego wynagrodzenia, jeżeli w toku realizacji inwestycji zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, nieujętych w dokumentacji technicznej, o której mowa w § 1, o ile robót tych nie dało się przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji zadania, a są one niezbędne do osiągnięcia zamierzonego rezultatu.
3. W przypadku konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej, Wykonawca przed rozpoczęciem tych robót zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego co do rodzaju, zakresu i wartości tych robót.
4. Wartość wynagrodzenia za wykonanie robót dodatkowych ustalona zostanie na podstawie kosztorysu ofertowego robót dodatkowych, sporządzonego przez Wykonawcę przed ich rozpoczęciem i potwierdzonego przez inspektora nadzoru.
5. Rozliczenie między stronami nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty odbioru końcowego, potwierdzonego protokołem odbioru.
6. Zamawiający dopuszcza złożenie faktur częściowych do wysokości 25% wartości umowy.
7. Wartość wykonanych i odebranych robót określona będzie kosztorysami powykonawczymi opracowanymi na podstawie obmiaru faktycznie wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru oraz cen jednostkowych z kosztorysów ofertowych.
8. Termin płatności wynosi do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.

#### § 6

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji jakości na przedmiot umowy, licząc od daty odbioru końcowego przez Zamawiającego.
2. Wykonawca w okresie gwarancji jakości zobowiązuje się do usunięcia wad i usterek na własny koszt.
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości umowy (w zaokrągleniu do pełnych 100,00 zł w dół) tj. .... zł (słownie: ..... złotych) w formie:.....
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 70% jego wartości zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni od daty ostatecznego odbioru robót, jeżeli nie będzie powodu do jego uruchomienia.
5. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, w zależności od tego, który z tych terminów upłynie później.

## § 7

1. Przedstawicielem Zamawiającego będzie:

Inspektor Nadzoru .....

2. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:

Kierownik Budowy .....

## § 8

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu. Odbiory robót zanikowych i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa powyżej. Inspektor dokona odbioru częściowego w terminie do 7 dni.
  - 2) Odbiór końcowy po zakończeniu robót i dostarczeniu Zamawiającemu kompletu dokumentów niezbędnych do odbioru robót. Odbiór końcowy robót przez Zamawiającego nastąpi w ciągu 10 dni od daty zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę gotowości obiektu do odbioru wraz z kompletem dokumentów potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
2. Bieg terminu gotowości do odbioru ostatecznego rozpoczyna się od dnia potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru zgłoszonej przez Wykonawcę gotowości odbioru wraz z kompletem wymaganych dokumentów.
3. Do dokonania odbioru każda ze stron wyznaczy od 1 do 3 przedstawicieli.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy (realizowane przedsięwzięcie) nie spełnia warunków dokonania odbioru z powodu nie zakończenia robót, stwierdzenia wad, usterek lub nie wywiązania się Wykonawcy z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim przypadku Wykonawca pozostaje w zwłóce.
5. Z czynności odbioru spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad oraz usterek.
6. Dokumentami stwierdzającymi dokonanie odbioru są protokoły, podpisane przez strony uczestniczące w odbiorze. Protokoły te stanowią podstawę do wystawienia faktury końcowej.
7. Protokół odbioru ostatecznego zostanie podpisany przez Zamawiającego, gdy będą spełnione jednocześnie wszystkie poniższe warunki:
  - Wykonawca wypełni wobec Zamawiającego wszystkie zobowiązania wynikające z umowy,
  - Wykonawca dostarczy wszystkie wymagane dokumenty niezbędne dla dokonania odbioru ostatecznego (zgodnie ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną).
8. Odbiór wykonanych robót będzie dokonany zgodnie ze Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi.

## § 9

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie robót oraz ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim z tego tytułu, w związku z wykonywanymi robotami objętymi umową w obrębie placu budowy od daty przyjęcia terenu budowy od Zamawiającego do czasu ostatecznego odbioru i przekazania obiektu do eksploatacji.

## § 10

1. Wykonawca oświadcza, iż osoby, które będą wykonywały w trakcie realizacji niniejszej umowy czynności, o których mowa w Rozdziale III.8 SWZ będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

2. W trakcie realizacji umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
3. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek naruszenia tego wymogu. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie, jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności i będzie stanowić podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w zdaniu poprzednim.
4. 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. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać siłami własnymi następujący zakres rzeczowy robót:
  - a) .....  
(określić zakres rzeczowy i kwotę)
  - b) .....
  - c) .....
2. Pozostały zakres robót **Wykonawca** wykona przy pomocy podwykonawców (dotyczy podwykonawców, na których powoływał się **Wykonawca** na zasadach określonych w art. 462 ustawy PZP):
  - a) .....  
(nazwa podwykonawcy, zakres rzeczowy i kwota)
  - b) .....
  - c) .....
3. **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za usługi, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawcy** lub **Dalszego Podwykonawcy**.
4. **Wykonawca** zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej **Podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. **Zamawiający** ma prawo w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, do pisemnego zgłoszenia zastrzeżenia do projektu tej umowy.
8. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umów (oraz ich zmian) z Podwykonawcami lub dalszym Podwykonawcą, których treść:

- a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
  - c) nie będzie zawierała wskazania obydwu stron umowy wraz z dokumentami rejestrowanymi (np. KRS, CEIDG),
  - d) nie będzie zawierała przedmiotu umowy o podwykonawstwo, który będzie częścią zamówienia głównego realizowanego wg umowy pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą,
  - e) nie będzie wskazywała kwoty rozliczeń wynagrodzenia i zasady płatności pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą oraz odpowiednio pomiędzy Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami, lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury wraz z protokołem odebranych robót,
  - f) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo nie będzie określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą i nie będzie odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej, SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
  - g) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - h) będzie uzależniała 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,
  - i) będzie uzależniała zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, lub dalszemu Podwykonawcy od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - j) nie będzie zawierała zestawienia ilości robót i ich wyceny nawiązującej do cen przedstawionych w ofercie Wykonawcy,
  - k) Jeżeli wartość sumy wynagrodzenia pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą będzie wyższa niż wartość wynagrodzenia wskazana w umowie pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
9. 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**.
10. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. **Wykonawca** jest obowiązany przedłożyć **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 w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez **Zamawiającego** w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 4 – 11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo oraz do umów zawartych z **Dalszymi Podwykonawcami**, przy czym w przypadku, o którym mowa w ust. 4, **Podwykonawca** lub **Dalszy Podwykonawca** jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy przedkładanym **Zamawiającemu**.
14. **Zamawiający** może dokonać 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.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**.
  17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Zamawiający** jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy** zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 14. **Zamawiający** informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego, Zamawiający** może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **Dalszego Podwykonawcy** w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **Zamawiającego** co do wysokości należnej zapłaty lub przedmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, jeżeli **Podwykonawca** lub **Dalszy Podwykonawca** wykaże zasadność takiej zapłaty.
  19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 14, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
  20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **Dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.
  21. Przed częściowym i końcowym odbiorem inwestycji **Wykonawca** dostarczy oświadczenia **Podwykonawców** lub **Dalszych Podwykonawców** potwierdzające uregulowanie wobec nich wszystkich zobowiązań związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy wraz z kserokopią zrealizowanego przelewu należności potwierdzające uregulowanie z nimi zobowiązań wynikających z zakresu objętego fakturą.
  22. **Wykonawca** na bieżąco będzie zgłaszał na piśmie **Zamawiającemu** o wejściu na budowę danego **Podwykonawcy** lub **Dalszego Podwykonawcy**, odbiorze robót wykonywanych przez danego **Podwykonawcę** lub **Dalszego Podwykonawcę** i do faktury załączy protokoły odbioru w/w robót.

## § 12

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w wymaganym terminie.
  - 2) Wykonawca przerwał, z przyczyn leżących po jego stronie, realizację przedmiotu umowy.
  - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
  - 4) Czynności objęte Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w ofercie Wykonawcy lub w Umowie.
  - 5) Wykonawca zatrudnił bez uzyskania zgody Zamawiającego, do realizacji przedmiotu umowy podwykonawcę.
  - 6) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawierania. Odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego

wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należycie mu z tytułu wykonania części Umowy.

- 7) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z niniejszą Umową.
  - 8) Wykonawca nie wykonuje poleceń Zamawiającego w zakresie realizacji terminów poszczególnych elementów robót.
  - 9) likwidacji Wykonawcy, z wyjątkiem dobrowolności likwidacji w celu połączenia lub reorganizacji lub wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy, w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotowego zamówienia.
  - 10) W toku odbioru stwierdzono wady istotne, nienadające się do usunięcia.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 1, Wykonawcy nie przysługują w stosunku do Zamawiającego żadne roszczenia z tego tytułu, w szczególności Zamawiający nie odpowiada względem Wykonawcy za utracone korzyści.
  3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w szczególności, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  4. Odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie do 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych odpowiednio w ust. 1 lub 2 i musi zawierać uzasadnienie.

### § 13

Wadą istotną, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 10 niniejszej umowy jest wada uniemożliwiająca wykorzystanie obiektu określonego w § 1 umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

### § 14

1. W razie stwierdzenia istnienia wady zmniejszającej wartość lub użyteczność obiektu, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić pisemnie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty wykrycia wady.
2. Istnienie wady stwierdza się protokołem, po przeprowadzeniu oględzin, w których mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.
3. W razie stwierdzenia wady, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokołem.
4. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający może powierzyć usunięcie wady podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy albo obniżyć wynagrodzenie, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy/

### § 15

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za zwłokę w nieterminowym wykonaniu określonego w niniejszej umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki.
  - b) za zwłokę w nieterminowym usunięciu stwierdzonych w czasie odbioru, gwarancji i rękojmi, wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad .
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** 10% wynagrodzenia umownego brutto.
3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** odsetki w wysokości ustawowej za opóźnienie w zapłacie faktury.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody, szczególnie w przypadku obniżenia dofinansowania przyznanego Zamawiającemu na realizację zadania z winy **Wykonawcy**.
5. Zasady ustalania odszkodowania za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie umowy strony opierać będą o przepisy Kodeksu Cywilnego

6. Oprócz przypadków przewidzianych w pkt. 7 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne także w przypadku:
- 1) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1 % wartości umownej brutto niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
  - 2) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości ustawowych odsetek liczonych od wysokości przeterminowanej należności za każdy dzień opóźnienia,
  - 3) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1% wartości umownej brutto niniejszej umowy za każdy taki przypadek,
  - 4) nieprzedłożenia w określonym niniejszą umową terminie oryginału umowy lub poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1% wartości brutto niniejszej umowy za każdy taki przypadek,
  - 5) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,1% wartości umownej brutto niniejszej umowy za każdy taki przypadek.
7. Oprócz przypadków przewidzianych w ust. 2 i 6 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne także w przypadku:
- 1) Za oddelegowanie do wykonywania prac, osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1 000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas ponownej kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę) – dotyczy również pracowników podwykonawców.
8. Zamawiający ma prawo do sumowania kar umownych, o których mowa wyżej i naliczenia ich w łącznej wysokości.
9. Za nieterminowe rozpoczęcie robót naliczane będą kary umowne w wysokości 0,1% wartości umownej brutto za każdy dzień zwłoki.
10. Łączna wysokość kar umownych wynikających z umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.

## § 16

Oprócz kar umownych każda ze stron może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, przewidzianych w Kodeksie Cywilnym. Odpowiedzialność odszkodowawcza ograniczona jest do rzeczywistej straty, jaką poniesie strona.

## § 17

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w przypadku wystąpienia okoliczności wskazanych w dziale VII, rozdział III ustawy Prawo Zamówień Publicznych i/lub wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia.
2. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić w przypadku wystąpienia następujących przypadków:
  - a) klęsk żywiołowych,
  - b) w przypadku opóźnienia Zamawiającego w rozstrzygnięciu przetargu i/lub opóźnienia Zamawiającego w podpisaniu umowy,
  - c) w przypadku wykonywania zamówień dodatkowych, których realizacja ma wpływ na termin realizacji zamówienia – o czas ich realizacji;
  - d) w przypadku opóźnienia Zamawiającego w przekazaniu placu budowy – o czas tego opóźnienia,
  - e) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od wykonawcy – na uzasadniony wniosek wykonawcy, pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania oferty i nie jest przez niego zawiniona,



- f) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
    - wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej.
  - g) Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
    - jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
  - h) Inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac.
3. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 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.
4. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia może nastąpić w przypadku:
- 1) Zmiany technologiczne i materiałowe, w szczególności:
    - a. konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - b. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
    - c. konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych materiałów i urządzeń niż te przedstawione w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
      - powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
      - powodujące poprawienie parametrów technicznych,
      - wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych (każdy taki przypadek wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego) w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.
6. Zmiana wysokości wynagrodzenia wykonawcy w następujących przypadkach:
- 1) zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej – zamienne zakresy robót lub materiałów zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez wykonawcę kosztorys szczegółowy. Wykonawca do sporządzenia kosztorysu szczegółowego przyjmie identyczne czynniki cenotwórcze, jakie określił w kosztorysie ofertowym. Wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w kosztorysie ofertowym,
  - 2) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT),
  - 3) modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót dodatkowych lub uzupełniających za roboty zaniechane.
7. Pozostałe zmiany umowy mogą nastąpić w przypadku zmiany kluczowego personelu Wykonawcy:
- 1) wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Wykonawcy), przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy. Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających warunki określone przez Zamawiającego w specyfikacji;

- 2) zmiany podwykonawcy.
8. Wszystkie postanowienia zawarte w ust. 2-7 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
9. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, która powinna zawierać:
- 1) opis zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
  - 4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
10. Wprowadzone zmiany wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności (aneks).

### **§ 18**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.

### **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają:

- 1) Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740),
- 2) Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.),
- 3) Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).

### **§ 20**

Spory wynikające z realizacji niniejszej umowy rozstrzyga Sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 21**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egz. otrzymuje Zamawiający a 1 egz. Wykonawca.

.....

Zamawiający

.....

Wykonawca

\* niepotrzebne skreślić

Załączniki do umowy:

1. Oferta Wykonawcy
2. Kosztorysy ofertowe
3. Wzór Oświadczenia Wykonawcy\*
4. Wzór Oświadczenia Podwykonawcy/Dalszego Podwykonawcy\*

**OŚWIADCZENIE WYKONAWCY Z DNIA .....**

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy

Nazwa firmy .....  
.....

niniejszym oświadczam, że:

a. wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy nr..... zawartej w dniu ..... r. z firmą ..... wymagalne na dzień ..... złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone przez Wykonawcę w pełnej wysokości,

b. do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę ..... zł słownie: ..... złotych brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.

c. między Podwykonawcą a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane usługi

\*Wykonawca oświadcza, że Podwykonawca wystawił na rzecz Wykonawcy fakturę VAT na podstawie umowy nr ..... fakturę VAT nr ..... z dnia ..... na kwotę..... (słownie.....) opłaconą w całości/na kwotę.....

.....  
Data, pieczęć i podpis

**OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY/DALSZEGO PODWYKONAWCY  
Z DNIA .....**

Ja, niżej podpisany, będąc należycie umocowany do reprezentowania firmy

Nazwa firmy .....

.....

niniejszym oświadczam, że:

a. wszelkie roszczenia Podwykonawcy z tytułu umowy nr..... zawartej w dniu .....r. z firmą ....., wymagalne na dzień ..... złożenia niniejszego oświadczenia, zostały zaspokojone/nie zostały\* przez Wykonawcę/Podwykonawcę w pełnej wysokości,

b. do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zafakturowano kwotę .....zł słownie: ..... złotych brutto i stanowi ona bieżące rozliczenie w/w umowy podwykonawczej.

c. między Podwykonawcą a Wykonawcą istnieje/nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane usługi

\*Podwykonawca oświadcza, że wystawił na rzecz Wykonawcy fakturę VAT na podstawie umowy nr ..... fakturę VAT nr ..... z dnia ..... na kwotę.....

(słownie.....)

opłaconą w całości/na kwotę.....

.....

Data, pieczęć i podpis