

Załącznik nr 8 do SWZ

## WZÓR UMOWY .....

W dniu ..... 2022 r. w Makowie Mazowieckim, pomiędzy:

**Miastem Maków Mazowiecki** z siedzibą Urzędu Miejskiego przy ulicy Stanisława Moniuszki 6, NIP 7571420377, REGON 550668309, reprezentowanym przez:

**Tadeusza Ciaka –Burmistrza Miasta**

przy kontrasygnacie

**Moniki Wołosz – Skarbnika Miasta**

zwanym w dalszej części **Zamawiającym**

a

.....

zwanym/ zwanymi dalej w treści umowy **Wykonawcą,**

zwanymi dalej łącznie **Stronami.**

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji na podstawie art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych zawarta została umowa następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z zadaniem pod nazwą: **Termomodernizacja budynków użyteczności publicznej Miasta Maków Mazowiecki** w zakresie:
  - 1) Części I: Termomodernizacja budynku Urzędu Miejskiego przy ulicy Stanisława Moniuszki 6 w Makowie Mazowieckim (*dokonać wyboru części*).
  - 2) Części II: Termomodernizacja budynku Pawilonu Sportowego 11 w Makowie Mazowieckim przy ulicy Sportowej oraz zmiana sposobu ogrzewania budynku Szkoły Podstawowej nr 1 im. Władysława Broniewskiego przy ulicy Sportowej 9 w Makowie Mazowieckim (*dokonać wyboru części*).
2. Szczegółowy zakres prac, o których mowa w ust. 1, określony został w dokumentach załącznik Nr 1 i 1a do SWZ – Dokumentacji projektowej i przedmiarowej.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją przetargową i uważa ją za wystarczającą do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w dokumentacji projektowej, obowiązującym prawem, normami, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną oraz SWZ.

### § 2

Wykonawca oświadcza, że:

- 1) Posiada stosowną zdolność techniczną i zawodową w zakresie prac budowlanych oraz innych, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową.
- 2) Wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonywaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie, posiadają niezbędne kwalifikacje i uprawnienia.

- 3) Jakość sprzętu oraz urządzeń, z których korzystał będzie przy realizacji niniejszej umowy, spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami.
- 4) Nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu wykonanie postanowień niniejszej umowy.
- 5) Zapoznał się z terenem robót, a także z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją przedmiotu umowy.

### § 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy realizacja przedmiotu umowy zgodnie z zapisami Dokumentacji Projektowej, SWZ, złożoną ofertą oraz zaleceniami Zamawiającego.
2. Do obowiązków i uprawnień Wykonawcy, w szczególności należy:
  - 1) Opracowanie oraz przekazanie Zamawiającemu harmonogramu terminowo – rzeczowo – finansowego realizacji robót, uwzględniającego zapisy umowy, SWZ oraz zawierającego wartości robót dla poszczególnych budynków w ciągu 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy. Zamawiający zaakceptuje lub też prześle swoje uwagi do Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia przekazania ww. harmonogramu.
  - 2) W zakresie związanym z przeprowadzeniem prac budowlanych:
    - a) Przejęcie terenu budowy.
    - b) Oznakowanie i zabezpieczenie w postaci ogrodzenia terenu budowy oraz stref dojazdów i dojazdów w rejonie budowy.
    - c) Budowa i utrzymanie dojazdów i dróg transportowych w rejonie terenu budowy.
    - d) Pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do podwykonawców.
    - e) Utrzymanie porządku na terenie i wokół terenu budowy oraz czyszczenie dróg dojazdowych poza terenem budowy z zanieczyszczeń powstałych w wyniku prowadzonych prac budowlanych.
    - f) Zapewnienie przestrzegania przepisów BHP i ppoż. na terenie budowy.
    - g) Prowadzenie dziennika budowy.
    - h) Uprzątnięcie oraz przekazanie do utylizacji wytworzonych odpadów podczas realizacji przedmiotu umowy zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach oraz ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach.
    - i) Uzyskanie we własnym zakresie materiałów i urządzeń potrzebnych do wykonania przedmiotu umowy, w sposób nie obciążający Zamawiającego.
    - nj) Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
    - k) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu prac.
  - 3) Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego w jednym egzemplarzu w formie papierowej oraz w formie elektronicznej nagranych na dwóch płytach DVD lub CD-ROM.
  - 4) Przekazanie Zamawiającemu dokumentu gwarancyjnego.
  - 5) Powiadomienie Zamawiającego o planowanych odbiorach:
    - robót zanikających z wyprzedzeniem co najmniej 5 – dniowym (telefonicznie lub elektronicznie),
    - powiadomienie Zamawiającego – po uzyskaniu wpisu do dziennika budowy przedstawiciela reprezentującego Zamawiającego, potwierdzającego zakończenie robót – o planowanym odbiorze końcowym z wyprzedzeniem co najmniej 7 – dniowym (w formie pisemnej lub elektronicznie).
  - 6) Wykonywanie innych czynności wyżej nie wyszczególnionych związanych z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania umowy.
  - 7) Przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na stwierdzenie, że wszystkie zastosowane materiały i urządzenia posiadają dopuszczenie do zastosowania w

- budownictwie (łącznie z niezbędnymi atestami, certyfikatami i deklaracjami zgodności), a także przekazanie protokołów z wszystkich niezbędnych pomiarów i badań.
- 8) Udzielenie gwarancji oraz rękojmi na wykonany przedmiot niniejszej Umowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w szczególności za:
- 1) Uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę.
  - 2) Szkody osób trzecich powstałe w wyniku realizacji robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
  - 3) Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach – na skutek zdarzeń losowych i innych powstałych przed odbiorem końcowym przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązuje się naprawić na koszt własny, chyba że powstały one z wyłącznej winy Zamawiającego.
4. Materiały zastosowane do wykonania zadania muszą spełniać wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych. Muszą one posiadać określone obowiązującymi w tym zakresie przepisami dopuszczenia do stosowania i pochodzić z legalnego źródła dystrybucji.
5. Dokumentacja powykonawcza w myśl przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane musi obejmować dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót, a także inne dokumenty jakościowe, w szczególności:
- 1) Kopię projektu wykonawczego z naniesionymi zmianami dokonanymi na rysunkach i w opisach wraz z załączonymi do niego rysunkami zamiennymi (podpisanymi i opieczętowanymi przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru).
  - 2) Dziennik budowy, instrukcje techniczne.
  - 3) Atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności wraz z ich spisem przyporządkowującym ww. dokumenty do określonych wyrobów budowlanych (w przypadku dokumentu przedstawionego w kopii wymagane jest jego poświadczenie za zgodność z oryginałem przez Kierownika budowy).
  - 4) Dokument gwarancyjny na wszystkie elementy wchodzące w skład przedmiotu Umowy. Dokument gwarancyjny przekazany przez Wykonawcę nie może być sprzeczny z warunkami gwarancyjnymi opisanymi w § 11.
6. Wszystkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim lub posiadać odpowiednie tłumaczenia przez uprawnionego tłumacza przysięgłego.

#### § 4

Do obowiązków i uprawnień Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
- 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad prowadzonymi robotami.
- 3) Weryfikacja wszelkich realizowanych przez Wykonawcę prac związanych z przedmiotem umowy, w szczególności poprawności zrealizowanych prac oraz dostaw zgodnie z dokumentacją projektową i przedmiarową stanowiącymi załącznik nr 1 i 1a do SWZ.
- 4) Weryfikacja zatrudnienia pracowników Wykonawcy na podstawie umowy o pracę. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 5) Przeprowadzenie, najpóźniej w ciągu 7 dni od chwili zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót, odbioru końcowego, a w przypadku niewykonania całości przedmiotu umowy lub wykonania wadliwego, uzgodnienie nowego terminu odbioru robót.
- 6) Dokonanie odbioru wszystkich robót objętych zakresem umowy, wykonanych prawidłowo potwierdzonych podpisaniem bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.

## § 5

Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie placu budowy.

## § 6

### 1. Termin wykonania przedmiotu umowy dla:

**Części I – 5 miesięcy od dnia podpisania umowy (dokonać wyboru części);**

**Części II – 5 miesięcy od dnia podpisania umowy, z zastrzeżeniem, iż prace w Szkole Podstawowej należy przeprowadzić w okresie wakacyjnym – do 31 sierpnia 2022 roku.**  
(dokonać wyboru części).

2. Za dzień zakończenia przedmiotowej umowy uznaje się datę podpisania bezusterkowego końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy przez przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

## § 7

1. Wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie dokumentów przetargowych za realizację przedmiotu umowy ustala się na kwotę ..... złotych brutto (słownie: ..... złotych), w tym: wartość netto w kwocie ..... złotych (słownie: ..... złotych) i podatek VAT w kwocie: ..... złotych (słownie: ..... złotych).
2. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług wynagrodzenie wskazane w § 7 ust. 1 niniejszej umowy ulegnie stosownej zmianie, z tym, że kwota netto obliczona z uwzględnieniem obowiązującej w dacie zawarcia niniejszej umowy stawki podatku od towarów i usług nie ulegnie zmianie.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym wynikającym z przedłożonej przez Wykonawcę oferty i odpowiada zakresowi robót, wykonanemu zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane i wydanymi na jej podstawie Rozporządzeniami wykonawczymi, obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej, opisanemu przedmiotowi umowy w § 1 niniejszej Umowy oraz dokumentacji projektowej.
4. W zakres wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1, wchodzi wszystkie koszty związane z uzyskaniem przez Wykonawcę przychodu z tytułu wykonania niniejszej Umowy, jak również koszty usług nie ujętych w dokumentacji projektowej – a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jak np. wszelkie koszty robót: przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, itp.; koszty wykonania niezbędnych: prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; wszelkie: opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji wykonawczej oraz powykonawczej wraz z przeniesieniem praw autorskich na Zamawiającego oraz ubezpieczeniem budowy itp. Powyższe oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, nawet jeśli w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów pracy.
5. Strony ustalają, że wynagrodzenie zostanie zapłacone po rozliczeniu końcowym przedmiotu umowy na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz prawidłowo wystawionej fakturze końcowej, z zastrzeżeniem ust. 8.
6. Fakturę należy wystawić na nabywcę: Miasto Maków Mazowiecki, ul. Stanisława Moniuszki 6, 06-200 Maków Mazowiecki NIP 7571420377, odbiorcę: Urząd Miejski ul. Stanisława Moniuszki 6, 06-200 Maków Mazowiecki.
7. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
8. Warunkiem dokonania zapłaty jest dołączenie do faktury oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich należności wynikających z realizacji umowy o podwykonawstwo i dalszych podwykonawców, zawierające:

- 1) Informację czy należności te zostały zapłacone w umówionym terminie, a w przypadku opóźnienia płatności, wskazując ilość dni tego opóźnienia.
  - 2) Oświadczenie, że nie wnoszą oni do Wykonawcy żadnych roszczeń z tytułu tych umów.  
W przypadku, gdy Wykonawca realizuje umowę bez udziału podwykonawców – warunkiem dokonania zapłaty będzie dołączenie do faktury oświadczenia Wykonawcy, że nie korzystał on z pomocy podwykonawców.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
10. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumentach księgowych (np. fakturach, rachunkach, notach odsetkowych), a wskazanym w niniejszej umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w umowie.
11. Wszelkie roboty wykraczające poza przedmiot świadczenia określony w § 1, z którymi wiąże się dodatkowe wynagrodzenie, mogą być wykonywane jedynie po uprzedniej zgodzie Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, przez osoby upoważnione do zaciągania zobowiązań finansowych w imieniu Zamawiającego. Brak zgody udzielonej w przewidzianej formie pozbawia Wykonawcę roszczeń o dodatkowe wynagrodzenie.

## § 8

1. Wykonawca oświadcza, że Przedmiot umowy będzie/ nie będzie (niepotrzebne usunąć) realizowany przy udziale podwykonawców.
2. Zlecenie części prac objętych umową Podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za przedmiot zamówienia objęty umową. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim samym stopniu, jak za swoje własne.
3. Wykonawca przed zawarciem umowy z podwykonawcą zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy.
4. Podstawą do uzyskania takiej zgody będzie wniosek Wykonawcy przedstawiający część zamówienia, którego wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcy, do którego załączony będzie projekt umowy z podwykonawcą.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w projekcie umowy o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy części zamówienia.
6. Zamawiający zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo w przypadku:
  - 1) Niespełnienia wymagań określonych w SWZ, w szczególności jeżeli zakres umowy o podwykonawstwo będzie niezgodny z przedmiotem zamówienia.
  - 2) Gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.
7. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o swojej decyzji w ciągu 5 dni od otrzymania projektu umowy, przy czym bezskuteczny upływ tego terminu będzie poczytywany jako zgoda Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązany będzie do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający może zgłosić pisemnie sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, w przypadkach, o których mowa w ust. 6, w terminie 5 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 4.
10. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 9 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego będzie stanowiło rażące naruszenie Umowy.
12. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania każdego podwykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników, jakby to były działania lub zaniechania samego Wykonawcy.
13. Jeżeli prace objęte fakturą wystawioną przez Wykonawcę były częściowo lub całkowicie wykonane przez podwykonawców robót budowlanych, Wykonawca przedstawi łącznie z fakturą pisemne

- oświadczenie, że dokonał płatności podwykonawcom w zakresie wykonanych przez nich robót wraz z pisemnymi oświadczeniami podwykonawców, że płatności za wykonane przez nich roboty zostały dokonane przez Wykonawcę. W przypadku nie dostarczenia oświadczenia Wykonawcy oraz oświadczeń wszystkich podwykonawców robót budowlanych, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury.
14. Zatrzymana kwota stanowić będzie zabezpieczenie roszczenia podwykonawcy w stosunku do Zamawiającego do czasu, aż roszczenie podwykonawcy zostanie zaspokojone albo oddalone przez odpowiedni sąd albo arbitraż, lub podwykonawca zrzeknie się roszczenia.
  15. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia podwykonawcy, jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.
  16. Jeżeli Wykonawca nie zwróci Zamawiającemu kwot zapłaconych bezpośrednio przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy/ów zgodnie z art. 647(1) § 5 KC, Zamawiający będzie miał prawo do potrącenia takich kwot z płatności należnych Wykonawcy lub pobrania ich z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
  17. Na wniosek Zamawiającego Wykonawca bezzwłocznie dostarczy szczegółowe informacje dotyczące podwykonawcy/ów o zakresie prac powierzonych każdej takiej jednostce oraz dotyczące osiągniętego w dacie przygotowania takiej informacji etapu prac, faktur wystawionych przez nich oraz udokumentowanego podsumowania płatności dokonanych na ich rzecz do daty sporządzenia takiej informacji.

## § 9

1. O zakończeniu robót budowlanych Kierownik Budowy wpisem w dzienniku budowy powiadamia Inspektora Nadzoru, który w terminie do 7 dni roboczych potwierdza ten fakt wpisem w dzienniku budowy. Potwierdzenie ze strony Inspektora Nadzoru nie stanowi czynności odbioru końcowego.
2. Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do przeprowadzenia odbioru końcowego. Do pisemnego zgłoszenia Wykonawca załącza kopię wpisów w dzienniku budowy o zakończeniu robót budowlanych wraz z potwierdzeniem tego faktu przez Inspektora Nadzoru.
3. Brak potwierdzenia faktu zakończenia robót budowlanych przez Inspektora Nadzoru stanowi o bezskuteczności zawiadomienia Wykonawcy o gotowości do odbioru końcowego. Termin, o którym mowa w ust. 4, rozpoczyna bieg w dniu następnym po prawidłowym powiadomieniu Zamawiającego o gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego.
5. Przed odbiorem końcowym Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren placu budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego. Wykonawca w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty wymagane postanowieniami umowy i obowiązującymi przepisami. Nie przekazanie ww. dokumentacji lub dokumentów upoważnia Zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające lub utrudniające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, w przypadku nieusunięcia tych wad przez Wykonawcę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
  - 2) Zamawiający może odstąpić od umowy lub zażądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
7. Niezależnie od uprawnień przewidzianych powyżej, jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie zgodnie z ust. 6, Zamawiający

- może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy (w ramach wykonawstwa zastępczego). W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i ponownego zgłoszenia gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego. W trakcie ponownego odbioru końcowego postanowienia ust. 4 do 7 stosuje się odpowiednio.
  9. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego, rozpoczyna swój bieg termin zwrotu 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  10. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi nie później niż w terminie wykonania przedmiotu umowy. Gotowość do odbioru Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w terminie 7 dni przed zakończeniem robót oddzielnym pismem.
  11. Po upływie ustalonego w umowie terminu gwarancji nastąpi odbiór ostateczny (pogwarancyjny), mający na celu ustalenie stanu robót i usunięcia wad, które ujawniły się w okresie gwarancji.
  12. Zamawiający wyznacza termin na ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji i rękojmi oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad.
  13. Jeżeli w toku ostatecznego, pogwarancyjnego odbioru obrót nie została stwierdzona wada, Zamawiający podpisze protokół odbioru pogwarancyjnego stwierdzając brak wad. Jeżeli w toku ostatecznego, pogwarancyjnego odbioru robót zostanie stwierdzona wada, Zamawiający odmówi podpisania protokołu odbioru pogwarancyjnego i wyznaczy Wykonawcy termin na usunięcie wad. W takim wypadku za dzień upływu okresu gwarancji i rękojmi za wady zostanie uznany dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru pogwarancyjnego stwierdzający brak wad, co nastąpi, jeżeli Wykonawca usunie wadę w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 12, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy.
2. Strony ustalają, iż okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
3. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
4. Wykonawca nie odpowiada za uszkodzenia mechaniczne powstałe w wyniku dewastacji oraz działania siły wyższej. Gwarancja nie obejmuje zużycia na skutek niewłaściwego użytkowania, nieprzestrzegania przepisów eksploatacji, instrukcji obsługi i konserwacji oraz uszkodzeń powstałych z winy strony trzeciej lub wad powstałych na skutek klęski żywiołowej.
5. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wady zastosowanego materiału Zamawiający ma prawo żądać wymiany wadliwego materiału w całości.
6. W przypadku stwierdzenia w okresie gwarancji i rękojmi wady wykonania robót, Zamawiający ma prawo żądać naprawy zaistniałej wady lub ponownego wykonania robót.
7. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
8. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o planowanym przeglądzie gwarancyjnym na co najmniej 14 dni przed planowanym terminem.
9. Żądanie wykonania robót lub wymiany wadliwego materiału Zamawiający zgłasza Wykonawcy pisemnie.
10. W sprawach spornych Wykonawca ma prawo żądać opinii uprawnionego rzeczoznawcy. Rzeczoznawcę powołuje Zamawiający na pisemny wniosek Wykonawcy oraz na jego koszt. W

- przypadku potwierdzenia stanowiska Wykonawcy koszt ekspertyzy rzeczoznawcy obciąża Zamawiającego.
11. Prawidłowe usunięcie wady, o której mowa powyżej, strony potwierdzą podpisanym protokołem odbioru prac gwarancyjnych.
  12. Zamawiający ma prawo usunięcia wady przedmiotu umowy we własnym zakresie na koszt Wykonawcy, w przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia wady.
  13. W przypadku nie wykonywania przez Wykonawcę ww. usług, Zamawiający ma prawo zrealizowania koniecznych usług we własnym zakresie na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usunięcia wady będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  14. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami w ramach gwarancji wymaga formy pisemnej. Jako formę pisemną uznaje się również prowadzenie korespondencji w formie elektronicznej przy wykorzystaniu skrzynki mailowej.
  15. Wymiana korespondencji w ramach działań gwarancyjnych następować będzie na następujące adresy:
    - Ze strony Zamawiającego:  
Ul. Stanisława Moniuszki 6, 06-200 Maków Mazowiecki  
Tel. 29/7171002 Fax. 29/7171507
    - Ze strony Wykonawcy:  
.....  
.....
  16. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 15 strony zobowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczone.

## § 11

1. Strony ponoszą odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań na niżej opisanych zasadach.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za uchybienie terminowego zakończenia realizacji umowy lub prac w Szkole Podstawowej nr 1 (*dokonać wyboru*) – w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu zakończenia realizacji umowy lub prac w Szkole Podstawowej nr 1;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego do usunięcia wad;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad zwykłych stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego do usunięcia wad;
  - 4) za naruszenie obowiązków Wykonawcy w zakresie zatrudnienia osób na umowę o pracę, w szczególności nieprzedłużenia kopii umów o pracę na wezwanie Zamawiającego – w wysokości 0,05% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 za każdy taki przypadek;
  - 5) za niewykonanie innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy w wysokości 0,02% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1 za każdy taki przypadek;
  - 6) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 7 ust. 1,
  - 7) maksymalna wysokość naliczonych kar nie może przekroczyć wartości całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 niniejszej Umowy.
3. Z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego



- brutto określonego w tej umowie o podwykonawstwo, której brak zapłaty dotyczy, za każdy taki przypadek.
4. Z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, wykonawca zapłaci Zamawiającemu za każdy dzień opóźnienia w płatności karę umowną w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto określonego w tej umowie o podwykonawstwo, której dotyczy nieterminowa zapłata.
  5. Z tytułu nieprzedłużenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2.000,00 złotych za każdy taki przypadek.
  6. Z tytułu nieprzedłużenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2.000,00 złotych za każdy taki przypadek.
  7. W przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia zgodnie z wezwaniem Zamawiającego, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1.000,00 złotych za każdy taki przypadek.
  8. Niezależnie od kar umownych, o których mowa w § 11 Strony mają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, gdy określone w § 11 kary umowne nie pokrywają ich szkód.
  9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych Zamawiającemu kar umownych z należności Wykonawcy wynikających z faktur wystawionych za realizację przedmiotu niniejszej umowy.
  10. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Zamawiającego.

#### § 12

Wykonawcy występujący wspólnie ponoszą solidarną odpowiedzialność za wykonanie umowy i wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### § 13

1. Wykonawca wniósł, przed zawarciem niniejszej umowy, zabezpieczenie tytułem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie tj. .... złotych (słownie: .....
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w następującej formie: .....
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane, pozostawiając 30% zabezpieczenia jako zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Zabezpieczenie pozostawione na okres rękojmi za wady zostanie zwrócone w terminie 15 dni po jego upływie.
5. Jeżeli wniesione zabezpieczenie nie pokryje roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Zamawiający ma prawo do obciążenia Wykonawcy kosztami rzeczywiście poniesionymi, pomniejszonymi o wartość zabezpieczenia.

#### § 14

1. Oprócz przypadków określonych w powszechnie obowiązujących przepisach Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) gdy Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 2) w razie wszczęcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy – w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie,
  - 3) w razie zajęcia składników majątkowych Wykonawcy mających wpływ na realizację przedmiotu umowy – w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tym fakcie,
  - 4) gdy Wykonawca nie rozpoczął w umówionym terminie robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie – po wyznaczeniu

dotatkowego terminu do podjęcia robót, w terminie 14 dni od upływu dodatkowego wyznaczonego terminu,

- 5) gdy Wykonawca nie wywiązuje się ze zobowiązań umownych, określonych w § 3 ust. 1-2, mimo dwukrotnego wezwania do wykonania danego zobowiązania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – w terminie 14 dni od upływu drugiego wyznaczonego terminu,
- 6) gdy Wykonawcy trzykrotnie naliczono kary umowne – w terminie 14 dni od daty naliczenia ostatniej kary.
- 7) w razie wystąpienia 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 14 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca może żądać wynagrodzenia jedynie za część umowy wykonaną do daty odstąpienia, bez prawa dochodzenia odszkodowania z tego tytułu.

3. Oprócz przypadków określonych w powszechnie obowiązujących przepisach Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo wyznaczenia dodatkowego 30 – dniowego terminu do zapłaty należności – w terminie 14 dni od upływu wyznaczonego terminu,
- 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – w terminie 30 dni od daty zawiadomienia.

4. Obowiązki Stron w przypadku odstąpienia od umowy:

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, na Wykonawcy i Zamawiającym spoczywają następujące obowiązki:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót niż objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających,
- 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 6) Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jak i do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt 3) w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada po weryfikacji przez Inspektora Nadzoru,
  - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba, że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 15

1. Osobą odpowiedzialną ze strony Zamawiającego jest:

- Koordynator zadania - .....
- Tel. ...., e-mail: .....

2. Osobą odpowiedzialną ze strony Wykonawcy jest:

- Koordynator zadania - .....
- Tel. ...., e-mail: .....

- Kierownik budowy - .....  
Tel. ...., e-mail: .....

3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2 w oparciu o zapisy § 16 ust. 2 pkt 3 umowy.

### § 16

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:

1) konieczność przedłużenia (zmiany) terminu wykonania zamówienia z powodu:

- a) wystąpienia siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie bądź połączenie zdarzeń zewnętrznych, obiektywnie niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, które zasadniczo i istotnie uniemożliwiają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z Umowy, których nie można było przewidzieć oraz którym, ani Zamawiający, ani Wykonawca nie mogli zapobiec i im przeciwdziałać;
- b) przyczyn technicznych lub wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych przez okres co najmniej 14 dni;
- c) nadzwyczajnych zdarzeń gospodarczych niezależnych od Zamawiającego, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
- d) decyzji służb konserwatorskich lub nadzoru budowlanego mających wpływ na przesunięcie terminu realizacji robót, takich jak wstrzymanie budowy, konieczność wykonania prac archeologicznych (badań archeologicznych);
- e) przedłużających się terminów uzyskania uzgodnień lub pozwoleń organów administracji;
- f) ujawnienia w trakcie robót urządzeń, instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja nie mogła zostać przewidziana na etapie opracowywania dokumentacji projektowej;
- g) realizowanie przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
- h) konieczności rozszerzenia przedmiotu umowy o roboty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, które są niezbędne do realizacji zadania podstawowego na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, przy zachowaniu łącznie następujących warunków:
  - zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
  - zmiana Wykonawcy spowodowałaby problem w użytkowaniu przedmiotu umowy lub znacznie zwiększyłaby koszty Zamawiającego;
  - jako podstawę do kalkulacji ww. robót przyjmuje się kosztorys przedłożony przez Wykonawcę. Kosztorys musi zostać pozytywnie zaopiniowany przez Inspektora Nadzoru oraz Kierownika Budowy;
- i) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, które mają wpływ na dalszą realizację przedmiotu umowy – ciężar udowodnienia ww. faktu spoczywa na Wykonawcy;
- j) zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności wstrzymanie robót przez Zamawiającego na okres co najmniej 14 dni;
- k) zmian wynikających z konieczności wykonania robót niezwiązanych bezpośrednio z przedmiotem umowy i nieprzewidywalnych, których brak wykonania uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;

- l) zmiana terminu realizacji przedmiotu niniejszej umowy nastąpi tylko w przypadku uzasadnionych okoliczności, których podstawą będą obiektywne przesłanki zaakceptowane przez Zamawiającego.
  - 2) rezygnacji z wykonania części robót – ograniczenie zakresu robót wynikające z wprowadzenia zmian istotnych lub nieistotnych w dokumentacji projektowej, wad w dokumentacji projektowej, które wynikły w trakcie realizacji robót i były konieczne w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy lub z przyczyn niezależnych od Zamawiającego wraz z obniżeniem wynagrodzenia należnego Wykonawcy o zakres, z którego Zamawiający rezygnuje,
  - 3) zmiany osób uczestniczących w wykonaniu zamówienia i wskazanych w ofercie Wykonawcy – w przypadku niemożności pełnienia przez nich powierzonych funkcji (np. zdarzenia losowe, zmiana pracy, rezygnacja), pod warunkiem przedstawienia w ich zastępstwie osób posiadających odpowiednie uprawnienia, zgodnie z warunkami określonymi w SWZ,
  - 4) zmiana zakresu robót przeznaczonych do wykonania przez podwykonawcę lub zmiana podwykonawcy – na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - 5) zmiany technologii wykonania robót lub zmiany materiałów, jeżeli nowe rozwiązania będą korzystniejsze dla Zamawiającego, przy zachowaniu nie pogorszonych standardów jakościowych.
3. Zmiana umowy może nastąpić jedynie na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
  4. Wniosek o ewentualne zmiany postanowień zawartej umowy Wykonawca winien dostarczyć do Zamawiającego w terminie nie później niż 14 dni przed upływem terminu wykonania niniejszej Umowy. W przeciwnym wypadku Zamawiający może pozostawić wniosek bez biegu.

#### § 17

1. Sprawy sporne, mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy, rozstrzygane będą przez Sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
2. Strony podają jako adresy do korespondencji adresy wskazane w nagłówku niniejszej umowy. Każda ze Stron zobowiązana jest do pisemnego powiadomienia drugiej Strony o zmianie adresu. W przypadku zaniechania skuteczne jest skierowanie oświadczenia na ostatni adres znany drugiej Stronie.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z SWZ, załącznikami do SWZ oraz wszystkimi jej modyfikacjami i wyjaśnieniami.

#### § 18

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze do Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
3. Integralną część umowy stanowi oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**