

- Projekt -

UMOWA nr .....

W dniu ..... 2024 roku w Gardei pomiędzy:

**Gminą Gardeja** z siedzibą w Gardei przy ul. Kwidzyńskiej 27, NIP 5811850255, REGON 170747750 reprezentowaną przez Panią Karolinę Nowak – Wójta Gminy Gardeja, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Gardeja – Pana Daniela Halik, zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a  
.....,mający swą siedzibę  
w.....,  
NIP.....REGON.....KRS.....  
..... reprezentowany przez:  
• .....  
• .....  
zwany w dalszej części umowy „Wykonawcą”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zawarta została umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w ramach inwestycji pn. „**Wykonanie instalacji fotowoltaicznej w Szkole Podstawowej w Gardei**”.
2. **Szczegółowy zakres obowiązków Wykonawcy zawiera SWZ – OPZ oraz Dokumentacja projektowa.**
3. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, złożoną przez Wykonawcę ofertą, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.

### § 2

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się na: 30 dni od dnia podpisania umowy tj. ....
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, miejscem prowadzenia robót i nie wnosi żadnych zastrzeżeń oraz, że warunki prowadzenia robót są mu znane.
4. Za termin zakończenia robót, o którym mowa w ust. 2 uważa się dzień zgłoszenia Zamawiającemu robót do odbioru przez Wykonawcę, gdy w wyniku tego zgłoszenia zostanie dokonany odbiór w trybie określonym w § 11.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz ewentualnymi wskazówkami i zaleceniami Zamawiającego.

### § 3

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za realizację robót będzie wynagrodzeniem ryczałtowym.
2. **Cena oferty Wykonawcy za roboty wyraża się kwotą brutto (w tym 23% podatku VAT): ..... PLN (słownie złotych: ...../100).**
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót

budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływaniem innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty, z wyjątkiem okoliczności, za które wyłączną odpowiedzialność ponosi Zamawiający.

4. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2.
5. Ostateczne rozliczenie między stronami nastąpi na podstawie faktury końcowej, wystawionej przez Wykonawcę po podpisaniu przez Stronę protokołu odbioru końcowego.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za roboty wykonywane przez Podwykonawcę jest przedstawienie dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót. Dowodem tym jest uwierzytelniona kopia faktury lub rachunku Podwykonawcy wraz oryginałem oświadczenia Podwykonawcy o otrzymaniu wymagalnego wynagrodzenia.
7. Zamawiający zapłaci fakturę w terminie 21 dni licząc od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
8. Zamawiający upoważnia do wystawienia faktur VAT dotyczących niniejszej umowy bez naszego podpisu. Dane płatnika niezbędne do wystawienia faktury: **Gmina Gardeja, ul. Kwidzyńska 27, 82-520 Gardeja, NIP: 581-18-50-255.**
9. W przypadku, gdy w czasie obowiązywania niniejszej umowy nastąpi zmiana wysokości stawek podatku od towarów i usług za roboty objęte niniejszą umową, to wynagrodzenie o którym mowa w ust. 2 ulegnie odpowiedniej zmianie, a wysokość nowego wynagrodzenia strony potwierdzą w stosownym aneksie do umowy.
10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawianych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment) zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Płatność wynikająca z umowy zostanie dokonana za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) dla wskazanego przez Wykonawcę do płatności rachunku bankowego prowadzonego dla działalności gospodarczej.
11. Za datę zapłaty faktury uważać się będzie datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 4

1. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać wymogom jakościowym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art. 10 – ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia oraz projektu.
2. Wykonawca w procesie realizacji nie może dokonać zmian w materiałach, produktach oraz rozwiązaniach technicznych zawartych w dokumentacji budowlanej. W przypadku konieczności zastąpienia pewnych materiałów lub produktów ujętych w ofercie i dokumentacji technicznej, jedynie Zamawiający ma prawo zdecydować o użyciu innych równoważących produktów, materiałów i rozwiązań technicznych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca w ciągu trzech dni obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

#### § 5

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy oraz podwykonawcy, stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, aby wszyscy robotnicy budowlani wykonujący roboty budowlane, byli zatrudnieni przez Wykonawcę i Podwykonawcę/ów na podstawie umowy pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy (Dz.U. z 2019 r., poz. 1040 z późn. zm.).
2. Zamawiający uprawniony będzie na każdym etapie realizacji umowy do kontroli pełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób na umowę o pracę.

#### § 6

1. Wykonawca w ramach realizacji swoich obowiązków wynikających z niniejszej Umowy

zobowiązuje się w szczególności do:

- 1) zrealizowania wszystkich robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz dokumentacją projektową, umową i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji umowy, w tym zachowania określonych standardów materiałów oraz zachowanie jakości robót, określonych w dokumentacji nie niższej niż zadeklarowanej w ofercie,
  - 2) przystosowania terenu budowy (w tym gruntu) i pomieszczeń w sposób niezbędny do wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 3) pokrycia wszelkich opłat i kar nałożonych przez właściwe podmioty, organy i instytucje za dokonane przez Wykonawcę: złamanie prawa, przekroczenie norm i przepisów w trakcie realizacji umowy oraz zawinione zaniedbania,
  - 4) kierowania do wykonywania robót budowlanych wyłącznie osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, uprawnienia i doświadczenie,
  - 5) zabezpieczenia i właściwego oznakowania robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania placu budowy przez czas trwania realizacji zadania ze szczególnym uwzględnieniem ochrony zdrowia i życia ludzi,
  - 6) przekazania Zamawiającemu, przed wbudowaniem, zainstalowaniem, użyciem kompletu atestów, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności i aprobat technicznych oraz gwarancji producentów na materiały i urządzenia wraz z ich zestawieniem oraz wszelkich innych dokumentów wymaganych przez specyfikację techniczną lub przepisy prawa, w tym ustawę o wyrobach budowlanych. Dodatkowo Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów zatwierdzonych przez Nadzór ze strony Inwestora, zgodnie z przepisami prowadzenia dokumentacji budowlanej i dokumentowania w niej wszystkich inspekcji odpowiednich władz. Dokumenty te muszą być w każdej chwili dostępne, na placu budowy, do wglądu Zamawiającego lub osób przez niego upoważnionych. Wgląd ten nie zwalnia Wykonawcy z jego odpowiedzialności i nie oznacza akceptacji znajdujących się tam wpisów,
  - 7) przedstawiania Zamawiającemu do akceptacji rysunków zamiennych dotyczących proponowanych zmian nieistotnych przed wykonaniem danego zakresu robót budowlanych.
  - 8) zabezpieczenia miejsca, w którym będzie znajdował się sprzęt przed dostępem osób trzecich, z wyjątkiem innych osób wykonujących w tym miejscu zlecone prace, w sposób zapewniający bezpieczne prowadzenie prac,
  - 9) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniającego specyfikację obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. Nr 120, poz. 1126).
2. Jeżeli Wykonawca zakryje roboty ulegające zakryciu bez uprzedniego ich odbioru dokonanego przez Zamawiającego, to wówczas Wykonawca obowiązany jest na własny koszt odkryć te roboty, a następnie po odbiorze przywrócić je do poprzedniego stanu,
3. Jeżeli Zamawiający, w trakcie wykonywania robót zażąda badań dotyczących jakości użytych do wykonania zamówienia materiałów, to Wykonawca zobowiązany jest je przeprowadzić na koszt własny, z tym zastrzeżeniem, że jeżeli badania te wykażą, iż jakość użytych materiałów jest odpowiednia, to koszty tych badań pokrywa Zamawiający,
4. Wykonawca będzie niezwłocznie informował Zamawiającego o wszelkich istotnych kwestiach dotyczących realizacji zamówienia. W szczególności Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o konieczności wykonania prac dodatkowych, a także o wszelkich szkodach powstałych podczas realizacji przez niego przedmiotu umowy.
5. Zamawiający ma podczas realizacji inwestycji stałe prawo wstępu na własne ryzyko na plac budowy z zastrzeżeniem przestrzegania odpowiednich przepisów bezpieczeństwa.
6. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody powstałe, z przyczyn leżących po jego stronie lub po stronie osób i podmiotów z nim współpracujących, w robotach wykonywanych u Zamawiającego przez Podwykonawców oraz za szkody powstałe u osób trzecich.
7. Do momentu odbioru przedmiotu Umowy Wykonawca samodzielnie ponosi ryzyko swoich działań. Dotyczy to kradzieży dostarczonych przez niego lub dla niego materiałów, elementów oraz innych przedmiotów. Niniejsza regulacja obejmuje także przypadkową utratę lub

uszkodzenie, jak np. w wyniku działania sił natury.

8. Wykonawca powinien niezwłocznie pisemnie poinformować Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić prawidłowemu wykonaniu robót, a także informować o zmianach i odstępstwach od przedłożonych projektów i dokumentów, stanowiących podstawę umowy, których wprowadzenie może okazać się konieczne. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek uzyskać na powyższe zmiany i odstępstwa pisemną zgodę Zamawiającego.

9. Roboty, które nie będą odpowiadały obowiązującym przepisom lub wymaganiom umownym, nie zostaną przez Zamawiającego odebrane bez prawa do wynagrodzenia. Wykonawca jest zobowiązany w zależności od żądania Zamawiającego, do dnia odbioru przedmiotu umowy, dokonać zmian tych robót, usunąć je lub wykonać na nowo na swój koszt. Dokonanie odbioru przedmiotu umowy nie oznacza, iż Zamawiający potwierdził brak wad w robotach zrealizowanych przez Wykonawcę.

10. O ile wskazuje na to charakter wykonywanych przez Wykonawcę czynności, Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy „o odpadach” z dnia 14 grudnia 2012r. (t.j. Dz. U. 2021r. poz. 779 ze zm.). Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (np. odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy. Wszystkie materiały nienadające się do ponownego wbudowania i wymagające wywozu, a pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót będą stanowiły własność Wykonawcy.

11. Dostawa wszystkich materiałów, zgodnie z projektem i specyfikacjami, poza wyraźnie wyłączonymi przez Zamawiającego, obciąża Wykonawcę. Wykonawca w ramach zamówienia umowy zobowiązuje się dostarczyć na swój koszt i ryzyko materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy. Wykonawca ubezpieczy i odpowiednio opakuje materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

12. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.

13. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót nie objętych umową Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uprzedniego uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie aneksu do umowy.

## § 7

Wykonawca zorganizuje i dostarczy wszystkie niezbędne pomieszczenia i urządzenia zaplecza budowy w okresie koniecznym do prowadzenia robót. Koszty te obciążają Wykonawcę.

## § 8

1. Zamawiający informuje, że roboty będą nadzorowane i odbierane przez przedstawiciela Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego odpowiedniej branży.
2. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) i w granicach umocowania nadanego mu umową z Zamawiającym.

## § 9

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, usługodawcy, dostawcy i ich przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.
2. Podwykonawcy, dalsi podwykonawcy, usługodawcy i dostawcy przy realizacji powierzonych im zadań zobowiązani są do stosowania wszystkich przepisów wynikających z niniejszej umowy, w szczególności tych, które dotyczą obowiązku zatrudniania pracowników, w okresie realizacji umowy, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1040 z późn. zm.).

3. Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie zleci podwykonawcom innych części zamówienia niż wskazane w ofercie.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego i z pominięciem trybu wskazanego w niniejszym paragrafie.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Projekt umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu robót przewidzianych do wykonania,
  - 2) terminu realizacji robót,
  - 3) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonane roboty,
  - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 5) okresu odpowiedzialności za wady, z zastrzeżeniem, że okres ten nie może być krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 6) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,

Wraz z projektem umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca składa odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument, właściwy dla danej formy prawnej podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych w umowie do reprezentowania stron umowy.

7. 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dłuższy niż określony w ust. 7 niniejszego postanowienia.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo Zamawiającemu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. 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.
11. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia doręczenia mu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 8.
12. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o

- podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,1% 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 zł.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej do doprowadzenia do zmiany umowy w tej części w terminie 7 dni od przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo.
  15. Zapisy ust. 5–13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  16. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, usługodawcy, bądź dostawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
  17. Zamawiający dokonuje 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.
  18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  20. 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. 17. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) odmówić bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiego roszczenia, albo
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia uzasadnionych wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiego roszczenia.
  21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na zasadach wskazanych wyżej.
  22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  23. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy o podwykonawstwo zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum.

24. W przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum, każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec Podwykonawców, dalszych podwykonawców, usługodawców i dostawców zaspokojone przez Zamawiającego.
25. Aby realizacja umowy przebiegała bez zakłóceń Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę podwykonawców, dalszych podwykonawców, usługodawców i dostawców.

## § 10

1. Strony postanawiają, iż obowiązującą je forma odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu, o którym mowa w §2 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki (termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia od terminu ustalonego na usunięcie wad),
  - 3) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego lub odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w §3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - 4) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy – w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek,
  - 5) nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zgodnie z § 9 ust. 5 - 13 umowy – w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek,
  - 6) nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek,
  - 7) zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych) za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu, o którym mowa w § 9 ust. 9, ust 13 i 14 umowy,
  - 8) niewprowadzenie do umowy o podwykonawstwo zmian w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy w sytuacji, o której mowa w § 9 ust. 13 i 14 umowy – w wysokości 2 000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy taki przypadek,
  - 9) wykonanie za pomocą podwykonawców innych części zamówienia, niż wskazane w ofercie bez zgody Zamawiającego lub wykonanie przedmiotu umowy albo jego części za pomocą innych podwykonawców niż wskazanych w ofercie, na zasoby których Wykonawca się powołał w celu wykazania spełniania warunku udziału w postępowaniu, bez zgody Zamawiającego – w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy taki przypadek,
  - 10) za wykonywanie robót budowlanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bez zawartej i zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każde zdarzenie.
  - 11) niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy przypadek.

3. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego naliczonych przez niego kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 11

1. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika robót wpisem do dziennika budowy.
3. Na co najmniej 5 dni przed dniem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) dokumentację powykonawczą w 2 egzemplarzach,
  - 2) wszystkie potrzebne atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, itp.,
  - 3) protokoły wyników wszelkich prób, badań i sprawdzeń.
4. Zamawiający wyznaczy datę i rozpoczęcie czynności odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia i powiadomi o tym uczestników odbioru.
5. Zakończenie czynności odbioru powinno nastąpić w ciągu 7 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru końcowego.
6. Jeżeli odbiór końcowy nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
7. Protokół odbioru końcowego będzie podpisany przez uprawnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru nie zakończenia robót lub wystąpienia wad istotnych, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając jednocześnie termin ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może według swego wyboru odstąpić od umowy albo zażądać rozebrania elementów przedmiotu umowy z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i gotowości do ponownego odbioru. Ponowny odbiór robót odbywa się w na zasadach wskazanych wyżej.
11. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, albo wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.



## § 12

1. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - 2) Formularz ofertowy wraz z załącznikami i kosztorysem ofertowym,
  - 3) Dokumentacja techniczna wraz ze STWiORB.

## § 13

1. Każda ze Stron Umowy może zawnieioskować o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie do 14 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
2. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
  - 1) zakres proponowanej zmiany,
  - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany,
  - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów Ustawy lub postanowień Umowy,
  - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
3. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 14 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
  - 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - 4) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
4. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) zmiany terminu realizacji:
    - a) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
    - b) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
    - c) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa;
    - d) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia
    - e) proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego;
    - f) z powodu wystąpienia dodatkowych, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego Wykonawcę robót;
    - g) z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają realizację przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami (warunkami technicznymi – normami);
    - h) z powodu zaistnienia okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi lub okolicznościami, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili zawarcia umowy,
  - 2) zmiany wynagrodzenia:

- a) w przypadku zmiany technologii wykonania robót, na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego.
  - b) w przypadku odstąpienia na wniosek Zamawiającego od realizacji części robót,
  - c) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych
6. W przypadku zmiany umowy skutkującej zmianą wynagrodzenia Wykonawcy wynagrodzenie to ustalone zostanie na podstawie kosztorysu szczegółowego, przygotowanego przez Wykonawcę i zweryfikowanego przez Zamawiającego (w przypadku wprowadzenia robót nieobjętych zakresem przedmiotu umowy w miejsce robót objętych zakresem przedmiotu umowy – Wykonawca przygotowuje kosztorysy dla obu rodzajów robót – kosztorysy różnicowe), z zastosowaniem następujących czynników cenotwórczych i wskazanego poniżej pierwszeństwa:
- 1) cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, w przypadku gdy Zamawiający postawił wymóg złożenia kosztorysu wraz z ofertą, a Wykonawca załączył taki kosztorys do oferty, o ile dany rodzaj robót w nim występuje,
  - 2) stawek roboczo-godziny na poziomie średnich cen Sekocenbud dla regionu pomorskiego – województwo ogółem, ceny materiałów i najmów sprzętu oraz wskaźniki narzutów na poziomie średnich cen krajowych Sekocenbud, o ile dane materiały lub praca sprzętu nie występują w kosztorysie ofertowym lub zestawieniu materiałów, oraz faktur lub ofert zakupu na materiały i najmu sprzętu nie występujące w cenniku.
7. Szczegółowe kosztorysy sporządzone przez Wykonawcę na własny koszt podlegają sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. W przypadku wyceny przygotowywanej w oparciu o oferty lub faktury zakupu Zamawiający zastrzega sobie możliwość ich sprawdzenia i uzyskania niezależnych ofert na materiały lub usługi. Jeżeli oferty uzyskane przez Zamawiającego dla materiałów lub usług będących podstawą wyceny Wykonawcy będą niższe od ofert lub faktur załączonych do wyceny Wykonawcy, Wykonawca przyjmie średnią cen zawartych w ofertach uzyskanych przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający zobowiąże się dostarczyć takie materiały lub usługi.

#### § 14

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości o następujących okolicznościach:
  - 1) w przypadku nierozpoczęcia przez Wykonawcę z przyczyn od niego zależnych wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 14 dni od dnia jej podpisania.
  - 2) w przypadku nieuzasadnionego przerwania realizacji umowy, gdy przerwa trwa dłużej niż 7 dni
  - 3) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny, zostało wszczęte postępowanie układowe lub likwidacyjne wobec Wykonawcy
  - 4) jeżeli Wykonawca wykonuje swoje obowiązki w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie nastąpiła poprawa w wykonaniu tych obowiązków
  - 5) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny, zostało wszczęte postępowanie układowe lub likwidacyjne wobec Wykonawcy
  - 6) w przypadku wielokrotnego niespełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wynikającego z § 5 umowy
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy:
  - 1) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazanie przyczyny odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie pozbawia go prawa dochodzenia kar umownych.

5. Po otrzymaniu informacji przez Wykonawcę o odstąpieniu od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca winien opuścić Teren Budowy, przekazując Zamawiającemu wszystkie zrealizowane roboty budowlane, dokumenty sporządzone przez Wykonawcę oraz inne dokumenty sporządzone przez niego lub dla niego.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą i Zamawiającego obciążają obowiązki szczegółowe:
  - 1) Wykonawca przerwie wszelkie prace, oprócz tych, które poleci Zamawiający w celu ochrony życia i własności czy też bezpieczeństwa
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy
  - 3) W terminie 4 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy,
  - 4) Wykonawca na własny koszt w terminie 21 dni usunie z Terenu Budowy wszelkie materiały, urządzenia, sprzęty przez niego dostarczone lub wniesione wraz z zapleczem budowy, uporządkuje Teren Budowy i przekaże protokolarnie Zamawiającemu
  - 5) wykona polecenia Zamawiającego dotyczące cesji na rzecz Zamawiającego jakiegokolwiek umowy z Podwykonawcą
  - 6) Zamawiający na podstawie protokołu inwentaryzacji dokona procentowego ustalenia wartości robót wykonanych przez Wykonawcę na dzień odstąpienia, biorąc pod uwagę wynagrodzenie Wykonawcy przewidziane w Umowie.
7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do dokonania odbioru części wykonanych prac oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres prac, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy. Wysokość wynagrodzenia w tym przypadku zostanie określona procentowo w stosunku do całkowitej wartości przedmiotu umowy w oparciu o protokół zdawczo-odbiorczy, w którym szczegółowo określony zostanie zakres wykonanych prac.

## § 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na roboty stanowiące przedmiot umowy na ..... **miesiące** od daty odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub drogą elektroniczną) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 16

W przypadku nierozstrzygnięcia sporu w ciągu miesiąca właściwym do jego rozpoznania będzie sąd powszechny wg siedziby Zamawiającego.

## § 17

Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego, pod rygorem nieważności, przenieść wiarygodności, dokonać cesji, sprzedaży oraz zastawienia jakiegokolwiek wiarygodności wynikającej z Umowy lub jakiegokolwiek jej części, korzyści z niego lub udziału w nim, na osoby trzecie.

## § 18

Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego

#### **§ 19**

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

#### **§ 20**

W sprawach nie uregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy ustawy Pzp i inne obowiązujące przepisy prawa.

#### **§ 21**

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**