

## U M O W A

Nr .....

zawarta w Działdowie w dniu ..... roku pomiędzy:

**Gminą Działdowo** z siedzibą przy ul. Księżodworska 10, 13-200 Działdowo  
NIP 571-16-02-084, REGON 130378025

reprezentowaną przez Wójta Gminy Działdowo – Pana Mirosława Zielińskiego,  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Działdowo – Pani Beaty Antoszewskiej,  
zwaną dalej w treści umowy „**Zamawiającym**”,

a:

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

zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”

W rezultacie wyboru oferty Wykonawcy, złożonej w postępowaniu nr **FZK.271.7.2024** o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych zawarta została niniejsza umowa następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: „**Roboty budowlane oraz konserwatorskie w budynku świetlicy w miejscowości Burkat, działka nr 294/2, Gmina Działdowo**”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia obejmuje Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ), dokumentacja projektowa, w tym przedmiar robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB), które stanowią Załączniki nr 2 i 3 do niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy oraz ze specyfikacją warunków zamówienia, dokumentacją projektową i uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Zadanie będzie przedmiotem niniejszej umowy jest współfinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.

### § 2

#### Zobowiązania Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca wykona zadanie inwestycyjne zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną, opracowaną oraz uzgodnioną dokumentacją projektową i techniczną z zachowaniem Polskich Norm, z wykorzystaniem maszyn i urządzeń umożliwiających należyte wykonanie umowy oraz pod nadzorem uprawnionego kierownika robót.
3. Wykonawca wykona inwentaryzację powykonawczą.
4. Wykonawca wykona i przedłoży Zamawiającemu kosztorys powykonawczy, wymagane atesty i certyfikaty użytych materiałów.
5. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego przerwać roboty na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba zabezpieczyć wykonane roboty przed ich zniszczeniem.

6. Wykonawca zapewni materiały potrzebne do wykonania przedmiotu umowy. Materiały te powinny być nieuszkodzone i powinny spełniać podstawowe wymagania co do jakości i pozostałych parametrów zgodnie z Polskimi Normami oraz dokumentacją projektową i techniczną.
7. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego dokona badań jakościowych w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów.
8. Wykonawca zapewni na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania wskazanych przez Zamawiającego.
9. Wykonawca jako wytwarzający odpady – zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska,
  - b) ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. o odpadach.
10. Wykonawca nie wprowadzi do realizacji robót zamienników i innych rozwiązań bez zgody Zamawiającego.
11. Wykonawca każdorazowo zawiadomi Inspektora Nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub podlegających zakryciu w celu dokonania ich odbioru. Wykonawca nie jest uprawniony, przed uzyskaniem wcześniejszej zgody Inspektora Nadzoru, do zakrycia wykonanych robót budowlanych. Wykonawca jest obowiązany umożliwić inspektorowi nadzoru sprawdzenie wykonanych robót, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu wpisem do Dziennika Budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości inspektora nadzoru. Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu. W razie niezgłoszenia inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest obowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie przywrócić stan poprzedni.
12. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelkie dokumenty niezbędne do odbioru końcowego w terminie określonym w § 4.
13. Wykonawca, po zrealizowaniu przedmiotu zamówienia dokona uporządkowania i przywrócenia do stanu pierwotnego terenu zajętego podczas realizacji robót.
14. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za właściwe zabezpieczenie terenu budowy, bezpieczeństwo prowadzonych robót oraz ewentualne szkody wyrządzone osobom trzecim z tytułu lub przy okazji wykonywania niniejszej umowy, od daty przejęcia terenu budowy od Zamawiającego do czasu odbioru końcowego.
15. Wykonawca na własny koszt we własnym zakresie zorganizuje i urządzi zaplecze budowy, łącznie z placami składowymi materiałów budowlanych, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, jak i pozyskanych w wyniku realizacji procesu budowlanego.
16. Wykonawca zabezpieczy teren i zaplecze budowy w celu zapobieżenia dostępu do nich osób nieuprawnionych.
17. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na terenie budowy warunki BHP i P.POŻ. zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ponosi wszelką odpowiedzialność z tytułu niezapewnienia tych warunków zarówno wobec pracowników własnych, jak i osób trzecich.
18. W przypadku wystąpienia w czasie prowadzenia robót szkód, w tym uszkodzeń elementów nieobjętych przedmiotem umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca na własny koszt i własnym staraniem szkody usunie i dokona stosownych napraw przed przekazaniem obiektu Zamawiającemu, co powinno nastąpić w czasie wykonania umowy w terminie określonym w § 4.
19. Wykonawca w pełni ponosi odpowiedzialność za wynikłe ewentualnie szkody po stronie Zamawiającego lub osób trzecich, będące skutkiem niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę, bądź zachowania osób zatrudnionych przez Wykonawcę, jak również będące skutkiem naruszenia postanowień niniejszej umowy, i w tym zakresie zobowiązany jest do naprawienia szkody na własny koszt i własnym staraniem.
20. Wykonawca zobowiązuje się do dopełniania wszelkich obowiązków wynikających z przepisów lub standardów wiedzy technicznej służących prawidłowemu zrealizowaniu niniejszej umowy.
21. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, przywrócić go do stanu przed rozpoczęciem prac i przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót.

22. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- Roboty przygotowawcze,
- Roboty budowlane,
- Roboty wykończeniowe,
- Roboty porządkowe.

W trakcie realizacji zamówienia na 3 dni robocze przed rozpoczęciem danego zakresu prac, Wykonawca lub Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- świadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wymienione czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

23. W przypadku wystąpienia robót zamiennych lub robót dodatkowych, nieobjętych Dokumentacją Projektową Wykonawca ma obowiązek zgłosić ten fakt Zamawiającemu na piśmie

### **§ 3**

#### **Zobowiązania Zamawiającego**

Na podstawie niniejszej umowy Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) Współdziałania z Wykonawcą przy realizacji przedmiotu umowy.
- 2) Wyznaczenia do współpracy z Wykonawcą osób niezbędnych do bieżącego kontaktu w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
- 3) Protokolarne przekazania Wykonawcy terenu budowy najpóźniej w terminie do 21 dni od dnia podpisania umowy.
- 4) Dostarczenia Wykonawcy najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy dokumentacji projektowej oraz STWiORB w 2 egzemplarzach, które określać będą przedmiot umowy wynikający z § 1.
- 5) Dokonywania terminowego odbioru robót, w tym odbioru pogwarancyjnego.
- 6) Terminowej zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 umowy na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.

### **§ 4**

#### **Termin realizacji przedmiotu umowy**

Wykonawca zobowiązuje się zakończyć wykonanie przedmiotu umowy najpóźniej w terminie do 6 miesięcy od dnia udzielenia zamówienia.

### **§ 5**

#### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udzieli ..... miesięcznej gwarancji na wykonane roboty po wykonaniu całości zamówienia i spisaniu protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przez ..... miesięcy. Okres rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o stwierdzonych wadach przedmiotu umowy w ciągu 14 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie 14 dni od dnia powiadomienia o wadzie. Jeśli ze względów technologicznych lub pogodowych nie będzie możliwe zachowanie tego terminu, zostanie on ustalony przez strony w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

4. Wykonawca w ramach gwarancji jakości zobowiązuje się dokonywać bezpłatnych napraw przedmiotu umowy lub wymienić elementy wadliwe na nowe wolne od wad.
5. W przypadku nieusunięcia wad w terminach określonych w ust. 3, Wykonawca zapłaci kary umowne zgodnie z postanowieniami § 10.
6. Uprawnienia z tytułu rękojmi regulują przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 6

### Zasady odbioru robót

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b. odbiór końcowy.
2. Podstawą zgłoszenia odbioru końcowego jest potwierdzenie zakończenia realizacji robót przez Inspektora Nadzoru wpisem w Dzienniku budowy.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - a) Dziennik budowy,
  - b) Pomiar geodezyjny powykonawczy,
  - c) Dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - d) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - e) Oświadczenie Kierownika budowy / (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją techniczną, obowiązującymi przepisami i normami,
  - f) Dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót) oraz STWiORB,
  - g) Pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
4. Zamawiający powoła Komisję Odbioru przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od dnia potwierdzenia przez inspektora nadzoru zakończenia robót oraz otrzymania niezbędnych do odbioru dokumentów.
5. Z czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru. Wykonawca będzie mógł złożyć fakturę, o której mowa w § 7, pod warunkiem spisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.
6. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru istotnych wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze).

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Zgodnie z ofertą wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy i zobowiązania zawarte w niniejszej umowie, wyraża się kwotą: ..... zł brutto  
(słownie: ..... złotych ..... gr.),  
w tym podatek VAT = 23%, tj. ....zł  
(słownie: ..... złotych ..... gr.).
2. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z jakichkolwiek tytułów.

3. Wynagrodzenie, określone w ust. 1 odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w dokumentacji technicznej, który stanowi załącznik do niniejszej umowy.
4. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie lub brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania w ramach Wynagrodzenia wszystkich robót i prac niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, również nie wymienionych wprost, lecz których konieczność można było przewidzieć na etapie składania oferty, powszechnie obowiązujących przepisów prawa, zasad sztuki budowlanej. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania od Zamawiającego dodatkowego wynagrodzenia za wykonanie robót i prac, o których mowa w zdaniu poprzedzającym. Wykonanie tych robót oraz tych prac nie stanowi także podstawy do przesunięcia terminu realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca, po zawarciu umowy jest uprawniony do uzyskania zaliczki na poczet realizacji zamówienia w kwocie ..... zł ( słownie: ..... ) stanowiącej 2 % wartości wynagrodzenia brutto.
6. Zapłata zaliczki przez Zamawiającego nastąpi na podstawie faktury zaliczkowej wystawionej przez Wykonawcę, z siedmiodniowym terminem płatności.
7. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia Zamawiającemu faktury zaliczkowej w terminie 60 dni po rozpoczęciu rzeczywistej realizacji przedmiotu umowy.
8. Rozliczenie zaliczki nastąpi w fakturze końcowej i stanowić będzie ostateczne rozliczenie za właściwie wykonane i odebrany przedmiot umowy.
9. Płatność końcowa nastąpi po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Podstawę wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej stanowić będzie wykonanie całości zamówienia, potwierdzone bezusterkowym protokołem odbioru końcowego.
10. Zapłata za fakturę VAT nastąpi w ciągu 30 dni od daty dostarczenia oryginału faktury VAT Zamawiającemu, przy czym Wykonawca zobowiązuje się wystawić fakturę nie wcześniej niż po bezusterkowym odbiorze końcowym przedmiotu umowy, o którym mowa ust. 9, z zastosowaniem ust. 8.
11. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zostać wystawiona niezwłocznie po odbiorze bezusterkowym inwestycji i zawierać dane Zamawiającego tj. Gmina Działdowo, ul. Księżodworska 10, 13-200 Działdowo, NIP: 571-16-02-084 oraz być opatrzona numerem niniejszej umowy. Faktura będzie płatna przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w terminie wymienionym w ust. 11, po uprzednim okazaniu dokonania płatności na rzecz Podwykonawcy, w przypadku zlecenia Podwykonawcy realizacji części lub całości przedmiotowego zadania.
12. Strony ustalają, że płatność części wynagrodzenia dotyczącej dofinansowania z Programu, jest uzależniona od otrzymania przez Zamawiającego środków z Promesy na zapłatę wynagrodzenia Wykonawcy, na podstawie wniosku, który Zamawiający przekaże do Banku Gospodarstwa Krajowego. W sytuacji dokonania przez Zamawiającego wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy po terminie określonym w ust. 11 na skutek niezależnych od Zamawiającego opóźnień w przekazaniu przez Bank Gospodarstwa Krajowego środków z Promesy, bądź z winy Wykonawcy, Wykonawca oświadcza, iż nie będzie dochodził kar umownych lub odsetek z tego tytułu.
13. Zamawiający potrąci z faktur wymagalne kary umowne.
14. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności z tytułu realizacji umowy za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności.
15. Żadna ze Stron, bez wyrażonej na piśmie, zgody drugiej Strony, pod rygorem nieważności, nie ma prawa dokonać cesji swoich wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie w tym na instytucje finansujące, z usług których korzysta.
16. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców a wraz z fakturą za wykonane roboty budowlanych/dostawy/usługi przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom oraz oświadczenia podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy/dostawcy o uregulowaniu wymaganego wynagrodzenia.

## § 8

### Osoby odpowiedzialne

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: ..... tel. ....
2. Przedstawicielem Zamawiającego będzie: .....
3. Funkcję Inspektora nadzoru sprawować będzie: ....., nr tel. ....
4. Inspektor nadzoru działa w imieniu Zamawiającego.

## § 9

### Podwykonawstwo

1. Zamawiający dopuszcza wykonanie przez Wykonawcę całości lub części przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności po uprzednim uzyskaniu na to pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wchodzące w zakres przedmiotu Umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
3. Stosownie do postanowień ust. 2 Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Projekt umowy musi zawierać wskazanie terminu zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku oraz dokładne określenie przedmiotu umowy podwykonawczej, poprzez określenie zakresu prac podlegających wykonaniu w ramach tej umowy, których odzwierciedlenie powinno stanowić załączony do projektu umowy, a następnie do umowy, przedmiar robót (oferta) sporządzony przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na bazie przedmiaru robót (oferta) załączonego do Umowy łączącej Wykonawcę i Zamawiającego.
5. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy zobowiązany jest zbadać zgodność otrzymanego dokumentu pod kątem wypełnienia wymagań określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz w ust. 4 niniejszego paragrafu oraz zgłosić ewentualne pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie, o którym mowa w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest 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.
8. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 7 w przypadkach wskazanych w ust. 5, jak również w sytuacji, gdy treść umowy zawiera odmienne postanowienia niż przewidziane w projekcie tej umowy w wersji przedłożonej do zaakceptowania Zamawiającemu, do którego nie wniósł zastrzeżeń. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu w przedmiotowym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest 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 przedmiotowej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 PLN.
10. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy/usługi.



11. W sytuacji, gdy termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9 jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w niniejszym zakresie w terminie 7 dni od daty otrzymania pisma w tej sprawie.
12. W przypadku podmiotów wspólnie wykonujących niniejszą Umowę (konsorcjum), umowa z Podwykonawcą musi zostać zawarta w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum oraz przewidywać solidarną odpowiedzialność wszystkich uczestników konsorcjum za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawcę.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za działania lub zaniechania Podwykonawcy, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
14. Postanowienia ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. 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.
16. 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 poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 14. Wykonawca zobowiązany jest zgłosić ewentualne uwagi w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego informacji w tej sprawie.
19. W przypadku zgłoszenia uwag przez wykonawcę, o których mowa w ust. 17, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający w zależności od sytuacji:
  - a) nie dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - b) złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. Zamawiający dokonuje bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez niego uwag, o których mowa w ust. 17 lub od dnia, w którym upłynął 7-dniowy termin ich zgłoszenia.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości określonej w Umowie może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie przez Zamawiającego od umowy.
23. Opóźnienia w realizacji przedmiotu Umowy wynikające z braku Podwykonawcy i/lub dalszego Podwykonawcy będą traktowane jako opóźnienia wynikające z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót i/lub przedmiotu Umowy.
24. Wykonawca jest odpowiedzialny w szczególności za działania lub zaniechania Podwykonawcy i/lub dalszego Podwykonawcy, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
25. Wykonawca zrealizuje przy pomocy podwykonawców następujący zakres prac:  
.....

(podać nazwę podwykonawcy wraz z adresem, zakres prac i ich wartość):

26. Umowa z podwykonawcą musi zawierać co najmniej:
  - a) zakres prac powierzonych Podwykonawcy,
  - b) kwotę wynagrodzenia za wykonywane prace – kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu prac wynikająca z oferty Wykonawcy,
  - c) termin wykonania zakresu prac powierzonych Podwykonawcy,
  - d) zasady odbioru prac i warunki płatności,
  - e) klauzule zobowiązujące Podwykonawcę do pisemnego powiadamiania Zamawiającego o udokumentowanych, a przekroczonych terminach płatności jego faktur.
27. Wszelkie zmiany umowy wykonywanych przy udziale Podwykonawców wymagają formy pisemnej i zgody Zamawiającego.
28. Za prace wykonane przez Podwykonawcę płatności realizować będzie Wykonawca.
29. Wykonawca zawierający umowę z Podwykonawcą oraz Zamawiający ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za część prac wykonanych przez Podwykonawcę.
30. Rozliczenie z Podwykonawcą musi przypaść na termin wcześniejszy niż termin płatności na rzecz Wykonawcy, co Wykonawca ma obowiązek uwzględnić przy decyzji o dacie wystawiania faktur na rzecz Zamawiającego, załączyć do faktury odpowiednio pisemne oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu danej płatności.
31. W przypadku niedopełnienia obowiązku określonego w ust. 29 Zamawiający władny jest obniżyć kwotę płatności wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy o kwotę należną Podwykonawcy, zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń Podwykonawcy.
32. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, Wykonawca winien podać Zamawiającemu przyczyny odmowy oraz szczegółowo umotywić Zamawiającemu, iż nie narusza prawa ani też warunków umowy. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązania się Wykonawcy z warunków umowy z Podwykonawcą, oględzin przedmiotu umowy, a także domagania się od Podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
33. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców i przebiegu prac przez nich wykonywanych.
34. Wykonanie prac za pomocą podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Strony postanawiają, że formą odszkodowania są kary umowne z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu prac związanych z przedmiotem umowy w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy za każdy dzień, licząc od umownego terminu ich wykonania;
    - b) za zwłokę w usunięciu wad przedmiotu umowy, o czym mowa w § 11, w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia obustronnie ustalonego terminu ich usunięcia, a w przypadku braku uzgodnienia stron co do tego terminu, licząc od terminu określonego w § 11 ust.2.
  - c) z tytułu odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy w wysokości:
    - w przypadku odstąpienia od umowy w całości – 20% całkowitego Wynagrodzenia Wykonawcy brutto,
    - w przypadku częściowego odstąpienia od umowy – 10% całkowitego Wynagrodzenia Wykonawcy brutto przysługującego mu za część prac ( robót) od której odstąpiono.



- d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,3 % całkowitego wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy,
  - e) w przypadku wprowadzenia na teren budowy Podwykonawcy bez uprzedniego zgłoszenia go Zamawiającemu i uzyskania zgody Zamawiającego, a Zamawiający posiada wiedzę o jego obecności na budowie - 10 000 zł;
  - f) w wypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo w wysokości 5 % całkowitego wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy;
  - g) w wypadku nieprzedłożenia w terminie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy;
  - h) w przypadku braku zmiany w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty, Zamawiający naliczy karę w wysokości 1 % całkowitego wynagrodzenia brutto wynikającego z umowy.
3. Łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 20% całkowitego Wynagrodzenia. Zamawiający uprawniony jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
4. W przypadku trwającej co najmniej 14 dni zwłoki Wykonawcy w realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w całości lub części pod warunkiem uprzedniego wezwania Wykonawcy do wykonania umowy w dodatkowym co najmniej 7- dniowym terminie. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej i może być złożone w ciągu 30 dni od bezskutecznego upływu ww. dodatkowego terminu.
5. Kary umowne z tytułu nieterminowości ust. 2 pkt. 1 lit. a) i lit. b) oraz kary umowne związane z odstąpieniem od umowy ust.2 pkt. 1 lit. c) nie podlegają kumulacji.
6. W przypadku poniesienia szkody przewyższającej karę umowną, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.
7. Naliczone kary umowne Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy lub z innych jego wierzytelności.
8. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 Kodeksu Cywilnego powstałych należności.
9. Potrącona przez Zamawiającego kwota kary z płatności należnej. Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia zamówienia wynikającego z zawartej umowy.
10. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, a postanowienia zawartego w ust. 2 nie stosuje się.
11. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 2 ust. 22 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek. 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 § 2 ust. 22 czynności.

## § 11

### Wady w przypadku odbiorów

- Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują uprawnienia przewidziane w Kodeksie cywilnym z tym, że:
  - jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy (wada nieistotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie w odpowiednim stosunku,
  - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy (wada istotna nieusuwalna) zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania, na koszt Wykonawcy niezależnie od jego wysokości, przedmiotu umowy po raz drugi,
  - jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - o kwalifikowaniu wad określonych w ustępie niniejszym rozstrzyga Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
- Wszystkie wady nadające się do usunięcia Wykonawca usunie w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie i na własny koszt.
- W przypadku nieusunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy, który usunie wady na koszt Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający obniży wynagrodzenie Wykonawcy o koszt związany z usunięciem wad.

## § 12

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości brutto ..... zł (słownie: .....), co stanowi ..... % wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7, w formie .....
- Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 jest ważne od dnia ..... do dnia .....
- Zamawiający zwróci Wykonawcy zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, pod warunkiem zabezpieczania roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
- Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi za wady wynosi ..... % wysokości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, tj. .... zł (słownie: .....).
- Kwota, o której mowa w ust. 5, zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 13

### Forma zmiany umowy

- Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyjątkiem przypadków, o których mowa w ust. 2.
- Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień zawartej umowy w następujących przypadkach:
  - Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót budowlanych w następujących sytuacjach:
    - jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności:
      - będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy,
      - będą następstwem konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
    - jeżeli wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót,
    - jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,

- d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu lub zaniechanie dokonania określonych czynności (w tym w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień) przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- e) 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,
- f) wystąpienia Siły Wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami w pierwotnie określonym terminie,  
Okres wydłużenia terminu zakończenia robót budowlanych nie może przekraczać okresu trwania przyczyn, z powodu których dotrzymanie terminu zakończenia robót będzie zagrożone i – jeśli dotyczy – czasu niezbędnego do usunięcia przeszkód uniemożliwiających terminową realizację zamówienia,
- 2) w przypadku wykonywania robót zamiennych,
- 3) w przypadku wykrycia wad dokumentacji projektowej na etapie wykonania umowy – a zmiany te będą konieczne, gdyż kontynuacja wykonania umowy groziłaby powstaniem budowli obciążonej wadą,
- 4) w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
- 5) zmiana wykonawcy zmiany wykonawcy realizacji zamówienia publicznego w przypadku, gdy wykonawca, z którym została zawarta umowa wykaże i wyjaśni, że nie jest w stanie zrealizować zamówienia zgodnie z umową. Umowa może być wtedy zawarta z innym wykonawcą na tych samych warunkach. Nowy wykonawca musi wykazać spełnienie warunków udziału w postępowaniu oraz kryteriów oceny ofert określonych w ogłoszeniu o zamówieniu lub SWZ w zakresie nie mniejszym niż dotychczasowy wykonawca. Nowy wykonawca musi także wykazać brak podstaw do wykluczenia w zakresie określonym w ogłoszeniu o zamówieniu lub w SWZ. Nowy wykonawca odpowiada solidarnie z dotychczasowym wykonawcą za zakres umowy dotychczas zrealizowany.
- 3. Dokonanie zmian, o których mowa w ust. 2 wymagać będzie podpisania aneksu do umowy, przy czym niedopuszczalne są zmiany umowy w zakresie prac wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia.
- 4. Zmiana osób odpowiedzialnych, o których mowa w § 8 umowy nie stanowi jej zmiany i nie wymaga zgody drugiej strony, przy czym osoby te muszą spełniać wymagania niezbędne do wykonywania czynności odnośnie pełnionej funkcji. Zmiana taka jest skuteczna z dniem otrzymania pisemnego zawiadomienia o dokonanej zmianie złożonego osobiście, przez platformę zakupową lub operatora usług pocztowych lub kurierskich .
- 5. Poniższe zmiany nie będą stanowiły zmiany umowy i nie wymagają zachowania formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności, a zostaną dokonane poprzez pisemne zgłoszenie potwierdzone przez drugą stronę Umowy dostarczone bezpośrednio do siedziby Zamawiającego osobiście, za pomocą operatora usług pocztowych lub kurierskich oraz przez platformę zakupową:
  - a) zmiana na stanowisku kierownika budowy,
  - b) zmiana na stanowisku Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - c) zmiana adresu Wykonawcy,
  - d) zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 14**

### **Zasady odstąpienia od umowy**

- 1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu jednej ze wskazanych poniżej okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 PZP,

- b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 PZP oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciąży na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt. 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 15**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu prac określonych w niniejszej umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności nw. dokumentów:
- a) umowa,
  - b) specyfikacja warunków zamówienia,
  - c) oferta Wykonawcy.
2. W razie ewentualnych sporów, mogących wyniknąć z niniejszej umowy, Strony będą dążyć do ich polubownego rozstrzygnięcia. W związku z tym Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą /Wykonawcami o roszczenia cywilno – prawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacją lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sadem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku braku osiągnięcia porozumienia w sposób opisany w ust. 2, każda ze stron może wystąpić z powództwem do Sadu Powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 16**

### **Odwołanie do innych przepisów**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają właściwe obowiązujące przepisy prawa, w szczególności ustaw: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny.

## **§ 17**

### **Egzemplarze umowy**

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

## **§ 18**

### **Załączniki do umowy**

**Załącznikami do niniejszej umowy stanowiącej jej integralną część są:**

- Zał. 1 – Oferta Wykonawcy.
- Zał. 2 – Specyfikacja Warunków Zamówienia.
- Zał. 3 – Dokumentacja Projektowa oraz Techniczna.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**