

**Wzór – Załącznik Nr 8 do SWZ**

**/Projekt umowy/**

**UMOWA Nr ...../2021**

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy **Gminą Smołdzino z siedzibą przy ul. T. Kościuszki 3, 76-214 w Smołdzinie**, reprezentowanym przez:

Wójta Gminy - **Arkadiusza Walach**  
przy kontrasygnacie Skarbnika - **Mileny Żydyk**

zwanym w dalszej części **Zamawiającym**,

a

....., zwanym w dalszej części **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....- **właściciela**.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne oraz większej niż kwoty określone w art. 2 ust. 1 pkt 1, prowadzone w trybie podstawowym bez negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) na zadanie pn. „**Remont pomieszczeń budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Smołdzinie wraz z aranżacją wnętrz**”, zwanego w dalszej części Postępowaniem, Zamawiający udziela Wykonawcy zamówienia następującej treści:

## **§ 1**

### **Przedmiot Umowy**

Przedmiotem zamówienia jest „**Remont pomieszczeń budynku Gminnego Ośrodka Kultury w Smołdzinie wraz z aranżacją wnętrz**” - lokalizacja: ul. Bohaterów Warszawy 30, 76-214 Smołdzino.

1. Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia gwarancji na zakres prac stanowiący przedmiot zamówienia na zasadach określonych w **§ 12**.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa.
3. Zamawiający dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę materiałów, rozwiązań, technologii etc. równoważnych do wskazanych w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).
4. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek prac Wykonawca na swój koszt i odpowiedzialność zapozna się z miejscem wykonywania przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót będących przedmiotem Inwestycji. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z umowy na realizację zamówienia w dobrej wierze oraz przy zachowaniu zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z dokumentacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub

podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki będzie wykonywał, lub którym powierza ich wykonanie.

6. Zawodowa staranność zobowiązuje Wykonawcę do współdziałania z Zamawiającym w zakresie, jakiego ten, mimo dołożenia starań, nie jest, albo nie był w stanie przewidzieć i uwzględnić w dokumentacji przetargowej, co dla Wykonawcy, z uwagi na deklarowaną fachowość i doświadczenie zawodowe, jest rzeczą oczywistą. Winien on, na wszelkie kwestie związane z możliwym zagrożeniem realizacji dowolnej części przedmiotu zamówienia, tak na etapie analizowania dokumentacji przed złożeniem oferty, jak również w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, niezwłocznie poinformować Zamawiającego, celem wykonania przedmiotu zamówienia, zgodnego z założeniami, a co równie istotne, minimalizowania ewentualnych strat, bądź ponoszenia przez Zamawiającego dodatkowych – nieuzasadnionych kosztów zamówienia.
7. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, jednak w sytuacji, gdy spełnione będą warunki określone w Rozdziale 3 – zmiana umowy – art. 455 ustawy Pzp, choćby z uwagi na okoliczność przywołaną w ust. 6 niniejszego paragrafu, a związaną z okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć.

## § 2

### Termin realizacji Umowy

1. Za ostateczny termin realizacji przedmiotu zamówienia ustala się termin: .....
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 może ulec zmianie na zasadach określonych w § 18 ust. 1 niniejszej Umowy.

## § 3

### Osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotu Umowy

1. Osobą odpowiedzialną za prawidłową realizację przedmiotu zamówienia jest:
  - 1) Ze strony Zamawiającego:
    - a) Pani Agnieszka Kozak – Referent ds. budownictwa i planowania przestrzennego; nr tel. (59) 811 72 15 wew. 111; e-mail: [budownictwo@smoldzino.com.pl](mailto:budownictwo@smoldzino.com.pl);
    - b) Pan ..... – Inspektor Nadzoru Inwestorskiego powołany przez Zamawiającego (dalej **Inspektor**).
  - 2) Ze ..... strony Wykonawcy: .....
2. Adresem Wykonawcy dla doręczenia wszelkiej korespondencji związanej z wykonywaniem przedmiotu Umowy jest: ..... W przypadku zmiany adresu do korespondencji Wykonawca ma obowiązek bezzwłocznie pisemnie lub za pośrednictwem poczty elektronicznej (e – mail) poinformować Zamawiającego o tym fakcie. W przypadku, gdy Wykonawca nie informuje Zamawiającego o zmianie adresu do korespondencji, wszelka korespondencja związana z wykonywaniem Umowy nadana na adres dotychczasowy zostanie uznana za skutecznie doręczoną. Zmiana adresu do korespondencji nie stanowi zmiany treści Umowy.

## § 4

### Obowiązki Zamawiającego

1. Przed rozpoczęciem robót Zamawiający przekaze Wykonawcy bezpłatnie 2 egzemplarze Dokumentacji projektowej i STWiORB w wersji papierowej.
2. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w § 10 Umowy.
3. Dokumentacja projektowa i STWiORB stanowią własność Zamawiającego i mogą być wykorzystane wyłącznie w celu wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem.
4. Zamawiający ponosi wobec Wykonawcy odpowiedzialność za wady w przekazanej Wykonawcy Dokumentacji projektowej.
5. Zamawiający jest zobowiązany do dokonywania na swój koszt zmian Dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, jednak tylko takich, które w sposób realny uniemożliwiają jej realizację. Wszelkie inne zmiany, zgodnie z przepisami prawa, winny być realizowane protokolarnie przy udziale stron uczestniczących w procesie budowy – projektanta, Inspektora oraz przedstawiciela Wykonawcy, a jeżeli zajdzie potrzeba, również Komisji Zamawiającego – (dalej **Komisja**).
6. Wyłącznie w przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji Dokumentacji projektowej oraz związanych z tym prac obciążają Wykonawcę.
7. Zamawiający jest także zobowiązany do:
  - 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy Terenu budowy najpóźniej w ciągu 7 dni od daty podpisania Umowy,
  - 2) udostępnienia na terenie budowy mediów – wody i prądu – przy czym Wykonawca obciążony zostanie jedynie za zużyty prąd wg stanu licznika, którego wartość początkową Zamawiający i Wykonawca potwierdzą w protokole przekazania Terenu budowy,
  - 3) nieodpłatnego udostępnienia Wykonawcy terenu pod Zaplecze budowy,
  - 4) wyznaczania terminów odbiorów robót nie przekraczających 7 dni roboczych od dnia powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbiorów,
  - 5) terminowego przystępowania do odbiorów prac remontowych,
  - 6) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy.
8. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych Umową do odbiorów:
  - 1) robót ulegających zakryciu,
  - 2) robót zanikających,
  - 3) częściowych,
  - 4) końcowego całości robót,
  - 5) gwarancyjnych,
  - 6) ostatecznego.
9. Odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających oraz częściowych dokonuje w imieniu Zamawiającego Inspektor przy udziale Komisji.

10. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru końcowego prac remontowych będących przedmiotem Umowy wyznaczając upoważnionych przedstawicieli, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, przystępując do odbioru w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót. Odbiór końcowy zostanie zakończony w ciągu 7 dni roboczych.
11. Zamawiający jest zobowiązany przystępować do odbiorów robót i dokonywać odbiorów robót w terminach wynikających z Umowy.
12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego dozoru miejsca wykonywania prac remontowych.

## § 5

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie przedmiotu Umowy oraz za jego zgodność z dokumentacją techniczną i obowiązującymi normami i przepisami prawa.
2. Zamawiający wymaga, aby osoby, które z ramienia Wykonawcy lub Podwykonawcy wykonywać będą prace związane z przedmiotem zamówienia, w tym prace hydrauliczne, elektryczne oraz instalatorskie, były zatrudnione na podstawie umowy o pracę, jeśli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 ust. 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. kodeks pracy.
3. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego jest zobowiązany w terminie 7 dni przedstawić oświadczenie, **podpisane przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy, że osoby, o których mowa w §5 ust.2 są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.** Na takich samych zasadach Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia oświadczeń podwykonawców.
4. W sytuacji realizacji przedmiotu Umowy przez podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany do przekazania Zamawiającemu w terminie 7 dni przed rozpoczęciem wykonywania robót przez podwykonawcę:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy, o zatrudnieniu pracownika na umowę o pracę,
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów, zawierających informację niezbędne do weryfikacji zatrudnienia.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Wykonawca będzie przestrzegał wszystkich przepisów Prawa pracy w stosunku do wszystkich pracowników zatrudnionych przez Wykonawcę i Podwykonawcę, łącznie z przepisami prawa odnoszących się do ich zatrudnienia, zdrowia, bezpieczeństwa, spraw socjalnych. Wykonawca

będzie wymagał od swoich pracowników, aby przestrzegali wszystkich mających zastosowanie praw, włącznie z tymi dotyczącymi bezpieczeństwa pracy.

7. Miejsce prowadzonych robót będzie oznaczone i zabezpieczone zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia robót, Wykonawca postawi na terenie budowy tablicę informacyjną, której wzór określony został w Zał. nr 10 do SWZ. Przed postawieniem tablicy informacyjnej Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu projektu tablicy. Postawienie tablicy możliwe jest tylko i wyłącznie w momencie akceptacji i nie wniesieniu uwag do projektu tablicy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zapoznał się z miejscem wykonywania prac remontowych.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren - z chwilą jego przejęcia - w którym będą realizowane prace remontowe.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu przepisów o technicznym zabezpieczeniu przed szkodami wyrządzonymi osobom trzecim na terenie prac remontowych, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
12. Wszystkie materiały i urządzenia związane z realizacją przedmiotu Umowy dostarcza Wykonawca. Wszystkie materiały dostarczone przez Wykonawcę winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie.
13. Materiały - dostarczone przez Wykonawcę winny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie. Stosowne deklaracje, atesty, karty techniczne, certyfikaty, aprobaty, instrukcje będą przekazane Zamawiającemu z dniem odbioru przedmiotu zamówienia i odnotowane w protokole odbioru.
14. Wykonawca winien używać materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem i wyłącznie dla potrzeb przedmiotu Umowy. Wykonawca nie może używać dla potrzeb niniejszej Umowy jakichkolwiek materiałów wadliwych.
15. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.
16. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania w czasie wykonywania robót wszelkich przepisów prawa i ponosi pełną odpowiedzialność za działalność swych przedstawicieli, pracowników i innych osób, za które ponosi odpowiedzialność zgodnie z niniejszą Umową. Wykonawca ponosi również pełną odpowiedzialność z tytułu wypadków spowodowanych nieprzestrzeganiem tych przepisów oraz jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu pełnej bezszkodowości oraz zwolnienia z wszelkiej odpowiedzialności w przypadku zaistnienia takiego wypadku.
17. Wykonawca zobowiązuje się do przestrzegania obowiązujących na terenie budowy przepisów BHP oraz ppoż., a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska.
18. Wykonawca zobowiązany jest do ochrony własnego mienia oraz mienia Zamawiającego.

19. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną za szkody powstałe wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z Umowy – i do pełnej wartości szkody.
20. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za realizację robót i w przypadku wykonania ich niezgodnie z ustawą Prawo budowlane lub uszkodzeniem pozostałej części obiektu jest zobowiązany do przywrócenia stanu pierwotnego i usunięcia wszelkich usterek na własny koszt.
21. W przypadku stwierdzenia, że prace, będące przedmiotem zamówienia, wykonane są niezgodnie z obowiązującymi przepisami, Zamawiający może zażądać ich ponownego – prawidłowego - wykonania w zakresie stwierdzonych nieprawidłowości lub odmówić zapłaty, albo odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy.
22. O tym, że prace będące przedmiotem zamówienia, nie zostały wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, Zamawiający poinformuje Wykonawcę, który zobowiązany będzie w ciągu 7 dni do zajęcia stanowiska, w przeciwnym razie okoliczność ta będzie uznana za potwierdzoną.
23. Do obowiązków Wykonawcy w ramach realizacji przedmiotu Umowy należy w szczególności:
  - 1) kompleksowe wykonanie prac remontowych,
  - 2) zagospodarowanie terenu budowy, jego zabezpieczenie oraz zorganizowanie we własnym zakresie zaplecza budowy,
  - 3) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych,
  - 4) zapewnienie kompletnego kierownictwa, siły roboczej, materiałów, sprzętu i innych urządzeń niezbędnych do wykonania robót oraz usunięcie wad oraz zabezpieczenie placu budowy,
  - 5) ponoszenie odpowiedzialności za wykonanie robót w zakresie zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy, zabezpieczenia mienia oraz metod organizacyjno-technicznych stosowanych na placu budowy,
  - 6) w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia urządzeń lub mienia Zamawiającego w toku realizacji robót – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
  - 7) usuwanie, składowanie lub utylizowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
  - 8) zawarcie Umowy z podmiotem, który usunie odpady zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2020, poz. nr 797),
  - 9) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenie do stosowania w budownictwie i zapewniające sprawność eksploatacyjną oraz wykonywanego przedmiotu zamówienia,
  - 10) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników, w tym Podwykonawców, we wszystkich branżach, jakie występują w specyfikacjach zamówienia, co jest niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
  - 11) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom Zamawiającego,

- 12) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych, w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich stwierdzenia,
  - 13) inne niezbędne czynności wymagane przepisami prawa, a związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
24. Wykonawca zobowiązuje się stosować się do poleceń osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej Umowy ze strony Zamawiającego.
25. Polecenia te, w przypadku znacznej ich wagi dla procesu prawidłowego realizowania przedmiotu zamówienia winny być potwierdzone w protokole, bądź w innej formie, która zapewni potwierdzenie zaistnienia takiego faktu i dalszego ich załatwiania przez Wykonawcę.

## § 6

### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca winien posiadać, bądź w przypadku braku, zobowiązuje się, zawrzeć na czas obowiązywania Umowy, nie później jednak, niż na dzień przed przekazaniem terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy, oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
  - 1) od ryzyk budowlanych, z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena 200 tys zł ofertowa brutto;
  - 2) od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, obejmujące swym zakresem co najmniej szkody poniesione przez osoby trzecie w wyniku śmierci, uszkodzenia ciała, rozstroju zdrowia (szkoda osobowa) lub w wyniku utraty, zniszczenia lub uszkodzenia mienia własnego lub osób trzecich, a także szkody spowodowane błędami (szkoda rzeczowa), powstałe w związku z wykonywaniem prac remontowych i innych prac objętych przedmiotem Umowy, na kwotę ubezpieczenia nie niższą 200 tys zł cena ofertowa brutto;
  - 3) ubezpieczenia kadry, pracowników Wykonawcy oraz każdego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy), a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy prace remontowe.
2. Umowa ubezpieczenia, o której mowa, musi być zawarte na kwotę nie mniejszą niż 200 tys zł i ma zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
3. Koszt umowy, lub umów, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
4. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem Terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
5. W razie wydłużenia czasu realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu

ubezpieczenia, Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy, na jego koszt, dokona stosownego ubezpieczenia, a poniesiony koszt potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.

6. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

## § 7

### Potencjał Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji wszelkich prac będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ..... (*w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego*). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca zapewnia, że ..... (*podmiot trzeci*), na zasoby którego w zakresie zasobów finansowych Wykonawca powoływał się składając Ofertę, będzie ponosił wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu Umowy i w przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niewypłacalności będzie zobowiązany do przekazania Wykonawcy środków zapewniających wykonanie przedmiotu Umowy. Wzajemne rozliczenia Wykonawcy i ..... (*podmiot trzeci*) z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.

## § 8

### Wymaganie dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania Umowy

1. Najpóźniej w dniu podpisania Umowy Zamawiający będzie żądać od Wykonawcy, którego oferta została wybrana, jako najkorzystniejsza, wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy **w wysokości 2 %** ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy może być wniesione w następujących formach:
  - 1) w pieniądzu,
  - 2) w poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że poręczenie kasy jest zawsze poręczeniem pieniężnym,
  - 3) gwarancjach bankowych,



- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych.
  - 5) Poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (Dz.U. 2020 poz. 299).
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wnoszone w formie pieniężnej powinno zostać wpłacone przelewem na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy.
  4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka ww. wymienionych form zabezpieczenia.
  5. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w następujący sposób:
    - a) 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego robót,
    - b) 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, kwota ta zostanie zwrócona w terminie nie później niż 15 dni po upływie okresu udzielonej Zamawiającemu gwarancji bądź rękojmi za wady, w zależności od tego, które z nich będzie trwała dłużej.

## § 9

### Odbiór robót

1. Zakres i sposób odbiorów elementów robót odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej Umowy, obowiązującymi przepisami oraz Prawem budowlanym.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanych prac remontowych bez uprzedniej zgody Inspektora. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi sprawdzenie każdego zakresu prac remontowych zanikających, lub tych, które ulegają zakryciu.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu poprzez skuteczne zawiadomienie Inspektora oraz przedstawiciela Zamawiającego w sposób umożliwiający potwierdzenie tego faktu – ze zgłoszenia zostanie sporządzony Protokół stanowiący podstawę odbioru prac.
4. Odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Komisja powołana przez Zamawiającego nie później niż 7 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru. Ustalenia z odbioru prac – ich odbiór, bądź odmowę odbioru z przyczyn związanych z wadliwością odbieranego zakresu prac – potwierdzone zostaną Protokołem z odbioru.
5. Jeżeli Inspektor uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić o tym Wykonawcę, nie później jednak, niż w ciągu 7 dni.
6. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
7. Zamawiający dopuszcza **trzy częściowy** odbiór robót, przy czym, muszą one wynikać z harmonogramu rzeczowo-finansowego prac, przygotowanego przez Wykonawcę. Przyjmuje się, że pierwszy i drugi odbiór nie mogą być większe, odpowiednio od 25 i 30 % wartości

Umowy, a trzeci nie może być większy niż 50 % wartości Umowy. Ustala się, w oparciu o harmonogram, następujące rodzaje odbiorów robót:

**1) odbiór częściowy:**

- a) odbiór częściowy dokonywany jest w celu częściowego rozliczenia wykonanych prac remontowych,
- b) Wykonawca zgłasza Inspektorowi oraz przedstawicielowi Zamawiającego, gotowość do odbioru części robót – tę okoliczność Wykonawca potwierdza protokołem, do którego dołącza dokumenty rozliczeniowe dotyczące zakończonej części robót,
- c) dokonanie odbioru częściowego następuje Protokołem odbioru na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Inspektora oraz Komisję, wykazu wykonanych robót, w terminie 7 dni roboczych, licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
- d) Zakres robót jest akceptowany i ewentualnie korygowany przez Inspektora na podstawie obmiaru rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, jak również dokumenty potwierdzające realizację robót,
- e) protokół odbioru, w którym Strony – uczestnicy procesu budowlanego - potwierdzają prawidłowe – bez wad - wykonanie prac, stanowi podstawę do wystawienia faktury VAT za wykonaną część zadania.

**2) odbiór końcowy:**

- a) odbiór końcowy dokonywany jest na podstawie zgłoszenia Wykonawcy – fakt zakończenia robót będących przedmiotem Umowy potwierdza również Inspektor,
- b) przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w ich przeprowadzeniu,
- c) w celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: zaświadczenia właściwych jednostek i organów - o ile są wymagane, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy,
- d) odbiór końcowy jest przeprowadzany jest komisyjnie, ze strony Zamawiającego przy udziale Komisji oraz Inspektora, w oparciu o harmonogram rzeczowo-finansowy, jak również dokumenty potwierdzające realizację robót, ze strony Wykonawcy przy udziale upoważnionych przez niego przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja odbierająca [każda ze Stron] może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych,
- e) o terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy,
- f) przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż **7** dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru,

- g) jeżeli w toku prowadzonych czynności, zostanie stwierdzone, że roboty będące przedmiotem obioru nie są należycie wykonane, bądź niezakończone np. z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, zakreślając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego,
  - h) komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron,
  - i) w przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia usterek bądź wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie lub w sposób ustalony w protokole, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wszelkich nieprawidłowości podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - j) za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót.
1. **Przeglądy gwarancyjne** [gwarancji, lub rękojmi, w zależności, co będzie trwało dłużej] przeprowadzane są:
    - 1) na 30 dni roboczych przed upływem okresu rękojmi,
    - 2) na 30 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji jakości.
  2. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości - usterek lub wad -, w określonym przez Zamawiającego terminie.
  3. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie prawidłowości i trwałości robót związanych samym wykonaniem przedmiotu zamówienia, jak również z usunięciem ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji nieprawidłowości.
  4. Jeżeli Wykonawca nie usunie nieprawidłowości ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniając możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia Wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  5. Przeglądy mogą być zarządzane każdorazowo w kwestiach dotyczących oceny robót związanych z usunięciem zgłoszonych wcześniej nieprawidłowości ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
  6. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale komisji ze strony Zamawiającego, w tym Inspektora i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
  7. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest Protokołem sporządzanym po usunięciu wszystkich nieprawidłowości ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji. Odbioru ostatecznego dokonuje się po upływie okresu rękojmi lub gwarancji.

### **3) odbiór ostateczny:**

- a) odbiór ostateczny służy potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy, w tym prawidłowości i trwałości wykonania robót związanych z samym wykonaniem przedmiotu zamówienia, jak również w celu potwierdzenia usunięcia ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji nieprawidłowości.
- b) z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji Protokół odbioru ostatecznego.
- c) jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że wystąpiły, bądź nie zostały usunięte wszystkie zgłoszone wcześniej nieprawidłowości, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą prace remontowe, stanowiące przedmiot Umowy, Zamawiający przerywa odbiór, a Wykonawcy zostanie określony termin do usunięcia stwierdzonych usterek i wad. Wykonawca, w związku z powyższym, zobowiązany jest przedłużyć odpowiednio okres gwarancji i ewentualnie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy o okres przedłużenia gwarancji. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wszelkie stwierdzone nieprawidłowości.

## **§ 10**

### **Rękojmia**

1. Na wykonany przedmiot Umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... lat według przepisów art. 559 – 576<sup>4</sup> kodeksu cywilnego.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, nieprawidłowości odnoszących się do przedmiotu Umowy – w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, maksymalnie 14 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwłoce w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i niepodjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn nieprawidłowości Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
5. Zgłoszenie nieprawidłowości winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
7. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## **§ 11**

### **Gwarancja**

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot Umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu Umowy określonego w § 1 Umowy, który określa dokumentacja techniczna. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek

niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu Umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywania się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie Umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.

3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577<sup>1</sup> oraz art. 577<sup>2</sup> kodeksu cywilnego.
4. Wykonawca udzielenia gwarancji przez okres ..... .. lat.
5. Okres gwarancji liczy się od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru ostatecznego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek lub wad.
6. Okres gwarancji określony w **ust. 4** ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
8. Zgłoszenie wady winno nastąpić w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady.
9. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie Umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
10. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci – na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania.
11. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
12. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## § 12

### Cena przedmiotu Umowy, wynagrodzenie i warunki płatności

1. Zgodnie ze złożoną ofertą wynagrodzenie **ryczałtowe** za przedmiot Umowy wynosi łącznie:  
netto: ..... zł + .....% podatek VAT  
brutto: ..... zł (słownie brutto: .....)
2. Zamawiający, zakładając, że termin realizacji przedmiotu Umowy nie będzie dłuższy niż 12 miesięcy, nie przewiduje zmiany wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy poza przypadkami, które zostały ujęte w par.1 ust. 7 Umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera w szczególności koszty wynikające ze: specyfikacji technicznych wykonania i odbioru prac remontowych oraz przedmiaru robót, a także z udzielonych przez Zamawiającego odpowiedzi na pytania składane w trakcie procedury przetargowej będących podstawą do zawarcia niniejszej Umowy. Wynagrodzenie zawiera, także koszty będące konsekwencją wszelkich napraw związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia, które powstały przed dokonaniem odbioru końcowego wg zasad określonych w punkcie następnym.

4. Do czasu odbioru końcowego całości robót Wykonawca na zasadzie ryzyka ponosi wyłączną odpowiedzialność za oddanie przedmiotu Umowy, zgodnie z dokumentacją techniczną i z zasadami wiedzy technicznej. W przypadku uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót na skutek wystąpienia nieprzewidzianych zjawisk losowych, w tym siły wyższej, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania prac przywracających stan poprzedni (tzn. odtworzenia robót wykonanych) na własny koszt, bez żądania z tego tytułu dodatkowego (ponownego wynagrodzenia).
5. Wykonawca zapoznał się z miejscem wykonywania zakresu prac będących przedmiotem zamówienia.
6. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę po dokonaniu czynności, o których mowa w § 9.
7. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Wykonawcy, za prawidłowo wykonany przedmiot Umowy, wynagrodzenia plus należny podatek VAT na zasadach określonych w niniejszej Umowie.
8. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót Podwykonawcom, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane prace remontowe, jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych prac remontowych.
9. 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, faktur lub rachunków, potwierdzających wykonanie prac zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przy czym termin na dostarczenie faktur nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia odbioru robót.
10. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowe, albo dostawy lub usługi.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowe, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 11. Termin zgłaszania uwag – 7 dni licząc od dnia doręczenia tej informacji.
14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) odmówić bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu

Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

15. Wykonawca wystawi fakturę na adres: Gmina Smołdzino, ul. T. Kościuszki 3, 76-214 Smołdzino, NIP: 839-20-45-762.
16. Należność za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego w terminie **30 dni** licząc od daty otrzymania faktury.
17. W przypadku błędnie wystawionej faktury, termin płatności liczony będzie od daty otrzymania faktury korygującej.
18. Za dzień zapłaty przyjmuje się datę obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.

### § 13

#### Zwłoka i kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, **Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:**
  - 1) w wysokości 250,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 – każda uzasadniona – szczególnie - okoliczność opóźnienia, winna być zgłoszona na piśmie Zamawiającemu, który dokona oceny owej zasadności, co może skutkować ograniczeniem wysokości kary, bądź całkowitego od niej odstąpienia;
  - 2) w wysokości 150,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
  - 3) w wysokości 1 500,00 złotych za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
  - 4) w wysokości 1 500,00 złotych za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowe lub projektu jej zmiany;
  - 5) w wysokości 1 500,00 złotych za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - 6) w wysokości 1 500,00 złotych w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
  - 7) w wysokości 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy, w przypadku odstąpienia Zamawiającego od Umowy lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca;
  - 8) nieprzedłożenia lub nieterminowego przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu umowy, umów lub polisy ubezpieczenia, o których mowa w § 6 ust. 1 – w wysokości 1000 złotych (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy dzień opóźnienia w przedłożeniu umów lub polis;
  - 9) w przypadku niewykonania obowiązku określonego w §5 ust.2 Umowy lub nieprzedłożenia oświadczeń, o których mowa w §5 ust. 3, 4 Umowy, w wysokości 100,00 zł (słownie: sto złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.

3. Kary o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci przelewem na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy, w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego żądania zapłaty takiej kary umownej.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
  5. Zapłata kary umownej, o której mowa w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
  6. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
  7. Z zastrzeżeniem ust. 4 łączna wysokość kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1-2 nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 13 ust. 1 Umowy.
- 8. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:**
- 1) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 15 % ceny ofertowej netto. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 ustawy Pzp,
  - 2) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości 250 zł za każdy rozpoczęty, nieuzasadniony okolicznościami, za które Zamawiający nie odpowiada, dzień zawłoki.
  - 3) Limit kar umownych, jakich Wykonawca może żądać od Zamawiającego z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, nie może przekroczyć 20 % ceny ofertowej netto.

## **§ 14**

### **Odstąpienie od Umowy**

1. 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.
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie, po uprzednim wezwaniu, realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z jej zapisami.
3. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 2 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 13 ust. 10 Umowy, lub konieczność dokonywania 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. Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 14 ust. 1 pkt. 7 niniejszej Umowy.
4. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności wskazanych w tych punktach.
5. Odstąpienie od Umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy i naliczeniu kary umownej winno być dostarczone Wykonawcy osobiście, listem poleconym lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej, jednak przy tej formie dokument musi być podpisany elektronicznie np. certyfikatem kwalifikowanym bądź podpisem osobistym



7. Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, a jedynie prawo do wypłaty wynagrodzenia i to jedynie należnego w związku z już wykonanym zakresem Umowy, z wyłączeniem odszkodowania.

## § 15

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowe, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu zmian takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu Umowy i/lub jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, gdy:
  1. nie zawiera kompletnej informacji w zakresie stron umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo;
  2. nie zawiera szczegółowej informacji w zakresie przedmiotu Umowy oraz zakresu zleconych prac remontowych;
  3. przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy prac remontowych;
  4. uzależnia uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  5. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  6. gdy termin realizacji prac remontowych jest dłuższy niż przewidywany Umową z Zamawiającym;
  7. gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane prace remontowe uniemożliwiające rozliczenie tych prac pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą na podstawie umowy;
  8. gdy cena za realizację prac remontowych przekracza ceny określone w Umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
  9. projekt umowy jest niekompletny, w szczególności gdy nie zawiera wszystkich wymienionych w nim załączników.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie wskazanym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 3 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca może

przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

6. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, lub po upływie terminu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji prac remontowych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub zmianą.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 2.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie wskazanym w ust. 3, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na prace remontowe 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 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz z wyłączeniem umów na zakup i dostawę materiałów budowlanych.
10. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi zapisy ust. 2 dotyczące zastrzeżeń stosuje się odpowiednio.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace remontowe w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.

## **§ 17**

### **Rozwiązywanie sporów**

1. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej Umowy będą rozstrzygane polubownie, a w razie braku porozumienia przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający przewiduje zmianę postanowień Umowy w zakresie terminu realizacji Umowy w związku z:
  - 1) wystąpieniem okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji zamówienia, niepozwalających na wykonanie zamówienia zgodnie z warunkami wykonania określonymi w STWIORB;
  - 2) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej, jeżeli konieczność ta wynika z okoliczności, których Zamawiający nie mógł przewidzieć w momencie zawarcia Umowy;
  - 3) koniecznością wykonania zamówień dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania zamówienia podstawowego lub innych zamówień powiązanych, których

udzielenie i wykonanie stało się konieczne lub celowe i które mają wpływ na termin realizacji niniejszego zamówienia;

- 4) zawieszeniem robót przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 5) działaniem siły wyższej mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
- 6) wystąpieniem niezależnych od Wykonawcy przyczyn technologicznych wpływających na realizację przedmiotu zamówienia i przyjęte rozwiązania technologiczne;
- 7) wystąpieniem okoliczności, których strony Umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;
- 8) zaistnieniem innych okoliczności niezależnych od Wykonawcy, a mających wpływ na realizację zamówienia;

pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego, po stosownym udokumentowaniu wystąpienia ww. okoliczności przez Wykonawcę. Termin realizacji przedmiotu Umowy może ulec wydłużeniu o czas trwania okoliczności stanowiących przeszkody w realizacji przedmiotu Umowy, w tym o czas niezbędny do przywrócenia warunków umożliwiających właściwą i zgodną ze sztuką techniczną realizację prac.

2. Zmiany Umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę i tylko wówczas takie zmiany stają się integralną częścią Umowy.
3. Czynności następcze określone w art. 77 § 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności lub nieskuteczności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.
5. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część Umowy.
6. Umowę sporządzono w języku polskim w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, trzy egzemplarze dla Zamawiającego.

Załącznikami do niniejszej Umowy są:

- [Z-1] Oferta Wykonawcy
- [Z-2] Przedmiar robót
- [Z-3] STWIORB

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....