

## Projektowane postanowienia umowy

UMOWA NR BI.....

została zawarta w dniu ..... 2021 r. w Wysokim Mazowieckim, pomiędzy:  
Powiatem Wysokomazowieckim, ul. Ludowa 15A, 18-200 Wysokie Mazowieckie  
NIP 7221600038 – Starostwem Powiatowym w Wysokim Mazowieckim ul. Ludowa 15A,  
18-200 Wysokie Mazowieckie

reprezentowanym przez:

1. **Bogdana Zielińskiego** – Starostę Wysokomazowieckiego
2. **Waldemara Stanisława Kikolskiego** – Wicestarostę Wysokomazowieckiego

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym dalej „Wykonawcą”

Niniejszą umowę zawarto w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania inwestycyjnego pn.  
**„Rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku Internatu Zespołu Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Ciechanowcu” – ETAP II.**
2. Szczegółowy zakres robót i warunki realizacji zamówienia zostały określone w SWZ i dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.

### § 2

#### Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej umowy.
2. Termin wykonania zamówienia:
  - 1) Zakończenie robót będących przedmiotem umowy nastąpi w terminie: **4 miesiące i 3 tygodni** licząc od dnia zawarcia umowy – zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego robót, w tym uzyskanie stanowiska PIS i PSP w zakresie zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym.

- 2) Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wykonania w terminie: **4 tygodni** licząc od dnia zawarcia umowy, pomieszczeń na parterze i pierwszym piętrze łącznie z klatkami schodowymi na poziomie 1+ – zgłoszenie gotowości do odbioru częściowego robót.
3. Funkcję kierownika budowy pełni .....tel. ....  
Funkcję kierownika robót sanitarnych pełni ..... tel. ....  
Funkcję kierownika robót elektrycznych pełni ..... tel. ....

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót;
  - 2) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. W ramach realizacji robót budowlanych, Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dostawy i montażu urządzeń niezbędnych do prawidłowej realizacji niniejszej przedmiotu zamówienia.
3. W terminie wskazanym w § 2 ust. 2 pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania stanowiska organów wskazanych w art. 56 ustawy Prawo budowlane w sprawie zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym.
4. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić roboty budowlane w sposób zapewniający możliwość użytkowania obiektu w części nieobjętej robotami budowlanymi;
  - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 4) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu. Dokumenty dotyczące materiałów wykorzystywanych do wykonania przedmiotu umowy (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne itp.) Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu celem akceptacji przed ich wbudowaniem. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z dyrekcją szkoły rodzaj i kolorystykę wybranych materiałów wykończeniowych;
  - 5) Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
  - 6) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę przeciwpożarową i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami uwzględniając realizację robót na obiekcie użytkowanym;
  - 7) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy;

- 8) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 9) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów uwzględniając realizację robót na obiekcie użytkowanym;
- 10) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
- 11) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 12) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 13) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym naprawienia szkód powstałych w związku z prowadzonymi pracami w obiekcie i jego otoczeniu;
- 14) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;**
- 15) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 16) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 17) Wykonywanie robót stanowiących przedmiot umowy przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę;
- 18) Wykonanie i umieszczenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej budowy oraz tablicy informacyjnej i pamiątkowej zgodnie z wymaganiami jednostki dofinansowującej zadanie *(jeżeli dotyczy)*;

## § 5

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, **strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie złotych: .....).** Kwota powyższa zawiera wynagrodzenie netto w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....), oraz podatek VAT w kwocie ..... złotych.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową i SWZ, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w przedmiarze robót zestawienia mają zobrazować skalę roboty budowlanej i pomóc w oszacowaniu kosztów inwestycji, wobec czego przedmiarowi robót można przypisać wyłącznie charakter dokumentu pomocniczego.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Prawidłowe skalkulowanie ceny stanowi ryzyko wykonawcy. W przypadku rozbieżności w rzeczywistej ilości, rodzaju i wycenie wykonanych robót w stosunku do przyjętych w ofercie w żaden sposób nie wpływa na zmianę wynagrodzenia, w szczególności nie może być podstawą roszczenia o zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Wykonawca ponosi całkowite koszty mediów pobieranych na budowę – przez cały okres budowy, aż do czasu protokolarnego odbioru i przekazania obiektu Zamawiającemu.
6. Zamawiający przy wypłacie wynagrodzenia Wykonawcy występuje jedynie jako Nabywca, zaś odbiorcą i płatnikiem faktury jest Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Ciechanowcu. Faktura powinna zawierać następujące dane:  
Nabywca: Powiat Wysokomazowiecki ul. Ludowa 15A, 18-200 Wysokie Mazowieckie, NIP 7221600038.  
Odbiorca: Zespół Szkół Ogólnokształcących i Zawodowych w Ciechanowcu ul. Szkolna 8, 18-230 Ciechanowiec.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: .....
8. Rozliczenie między stronami za wykonane roboty będzie następować na podstawie faktury końcowej, na podstawie protokołów odbioru częściowego i odbioru końcowego.
9. Protokół odbioru robót podpisany będzie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
10. Płatności będą dokonywane w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem częściowego i końcowego odbioru robót.
11. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania rachunku bankowego, na który realizowane będą płatności z tytułu realizacji niniejszej umowy, wskazanego w danych Wykonawcy objętych elektronicznym wykazem podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106 z późn. zm.) zwanym dalej „białą listą podatników VAT”.
12. Wykonawca zobowiązany jest do podania rachunku bankowego, na który realizowana będzie płatność z tytułu realizacji niniejszej umowy, na każdej wystawionej fakturze i za każdym razem zobowiązany zapewnić, że podany rachunek spełnia wymagania, o których mowa w ust. 11.
13. Jeżeli podany przez Wykonawcę numer rachunku bankowego nie spełnia wymogów, o których mowa w ust. 11, tj. nie jest zawarty w danych Wykonawcy w białej liście podatników VAT, to Zamawiający ma prawo wstrzymania płatności bez ponoszenia odpowiedzialności z tego tytułu, tj. Wykonawcy nie będą przysługiwały żadne kary umowne, odsetki ustawowe i inne rekompensaty, do czasu:
  - 1) wpisania podanego na fakturze rachunku bankowego do danych Wykonawcy zawartych w białej liście podatników VAT i poinformowania przez Wykonawcę o tym fakcie Zamawiającego; w takim przypadku obowiązywał będzie termin płatności zgodny z fakturą (umową), a ewentualne odsetki naliczane mogą być dopiero po upływie 15 dni od dnia wpisania rachunku do danych Wykonawcy zawartych w białej liście podatników VAT i poinformowania o tym Zamawiającego;
  - 2) otrzymania korekty faktury, na której wskazany zostanie rachunek bankowy zawarty w danych Wykonawcy w białej liście podatników VAT; w takim przypadku obowiązywał będzie termin płatności zgodny z umową i liczony od dnia dostarczenia korekty faktury, a ewentualne odsetki naliczane mogą być dopiero po upływie tego terminu.
14. Płatność dokonywana będzie przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, który spełnia wymagania, o których mowa w ust. 11.
15. W przypadku konieczności korekty faktur termin płatności liczony będzie od daty dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury (korekty faktury) zgodnej z wymogiem określonym w umowie.

16. Strony za dzień zapłaty uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
17. Wykonawca zobowiązuje się, w przypadku wystąpienia sprzedaży towarów lub świadczenia usług z 13 grup towarów i usług, które wymagają specjalnego oznaczenia kodami GTU, do wykazania w części ewidencyjnej w zakresie podatku VAT odpowiedniego dla danej sprzedaży lub usługi kodu GTU zgodnie z zapisami rozporządzenie Ministra Finansów, Inwestycji i Rozwoju z 15 października 2019 r. w sprawie szczegółowego zakresu danych zawartych w deklaracjach podatkowych i w ewidencji w zakresie podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2019 r. poz. 1988 z późn. zm.).
18. Zamawiający realizuje płatności za wystawione faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
19. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (split payment).

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór części robót budowlanych określonych w § 2 ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy – na podstawie protokołu odbioru częściowego,
  - 2) odbiór końcowy robót – na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu zgłoszenie gotowości do odbiorów pisemnie.
3. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót oraz stanowisko organów (PIS i PSP o zgodności wykonania robót budowlanych z projektem budowlanym).
4. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru Wykonawca prześle Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną (potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru), w tym:
  - 1) dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - 2) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
5. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego lub częściowego w terminie 5 dni roboczych od daty doręczenia Zamawiającemu zgłoszenia gotowości do odbioru.
6. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego lub częściowego, w terminie 5 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub częściowym w okresie gwarancji, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## **§ 7**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej

w ofercie, tj. w kwocie .....złotych (słownie złotych: ..... ) w formie pieniężnej.

2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną z form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
3. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 1) Zamawiający zwróci wykonawcy 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia odbioru wykonanych robót (data podpisania protokołu odbioru końcowego bez uwag).
  - 2) 30% zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostanie jako zabezpieczenie roszczeń tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócona w ciągu 15 dni od upływu okresu gwarancji, wynikającego z niniejszej umowy.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za każdy dzień opóźnienia w zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych określonego w § 2 ust. 2 pkt 1 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - b) za każdy dzień opóźnienia w zgłoszeniu gotowości do odbioru częściowego robót budowlanych określonego w § 2 ust. 2 pkt 2 w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - c) za każdy dzień opóźnienia w terminowym usuwaniu wad i usterek w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
2. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
3. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony do 30 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.

## **§ 9**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
  - 2) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

- 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - 2) Zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 14 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
6. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić.

## **§ 10**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca zamierza wykonać zamówienie: bez udziału podwykonawców/część zamówienia powierzona podwykonawcom. Część powierzona podwykonawcy: .....  
Nazwa podwykonawcy.....
2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie podwykonawstwa:
  - 1) Wykonawca przedkłada Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.
  - 2) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. 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.

4. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo, jak też zmianach umów o podwykonawstwo.
10. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Procedurę, o której mowa w ust. 11 i 12 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Zamawiający wymaga, aby umowa o podwykonawstwo z podwykonawcą zawierała wszystkie istotne postanowienia umowy, w tym powinna zawierać:
  - 1) dokładny i szczegółowy zakres prac powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 2) cenę za wykonanie zakresu objętego umową, przy czym wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 3) sposób odbiorów i rozliczeń z tytułu wykonania zakresu prac powierzonych podwykonawcy,
  - 4) termin realizacji umowy, przy czym termin nie może być dłuższy od terminów określonych w umowie zawartych z Wykonawcą,
  - 5) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, nie dłuższy jednak niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zakresu prac powierzonych podwykonawcy.



- 15.** Zamawiający informuje, że w przypadku postanowień przedstawionych projektów umów o podwykonawstwo niezgodnych z powyższymi postanowieniami zostaną zgłoszone pisemne zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo.
- 16.** Ustala się następującą wysokość kar umownych z tytułu:
- 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1.
- 17.** Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kwoty ewentualnych kar umownych z należności przysługującej za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy.
- 18.** Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z fakturą wystawioną dla Zamawiającego dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom. Dowodami zapłaty wynagrodzenia są w szczególności: oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzenia przelewów wraz z fakturami podwykonawców.
- 19.** W przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
- 20.** W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Potrącenia dokonuje się przez pomniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy o kwoty zapłacone bezpośrednio podwykonawcom, bez konieczności składania dodatkowego oświadczenia.

## **§ 11**

### **Postanowienia dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

- 1.** Zamawiający wymaga przekazania najpóźniej w dniu podpisania umowy wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę wykonujących czynności wskazane w SWZ. Wykaz ma obejmować imię i nazwisko pracownika wraz z informacją o czasie trwania umowy, informację o rodzaju wykonywanych przez niego czynności oraz oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu wymienionych na liście pracowników na podstawie umowy o pracę. Obowiązek powyższy obejmuje także pracowników podwykonawców i dalszych podwykonawców. W przypadku zmiany zatrudnionych osób w trakcie realizacji umowy Wykonawca ma obowiązek przedstawić aktualny wykaz w terminie 3 dni od dnia dokonania zmian.
- 2.** Zamawiający zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji

zamówienia są osobami wskazanymi przez wykonawcę. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.

**3. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:**

- żądania dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- żądania poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników,
- żądania oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1 000,00 zł.

## **§ 12**

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

**1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty:**

**a) Wymagany okres gwarancji:**

- na wykonane roboty (materiały i robociznę) wynosi ..... miesięcy od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu końcowego.

**b) Okres gwarancji równy jest okresowi rękojmi.**

- 2. W ramach gwarancji Wykonawca zapewnia, że przedmiot robót zachowa należyłą jakość i pełną użyteczność przez okres gwarancji oraz zobowiąże się do usuwania wszelkich zgłoszonych w tym zakresie wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 10 dni kalendarzowych od wezwania, a w przypadkach awarii przystąpi do usuwania usterki w ciągu 24 godzin od momentu jej zgłoszenia przez Zamawiającego, z prawem Zamawiającego do zlecenia wykonania zastępczego w razie przekroczenia tego terminu i obowiązkiem pokrycia przez Wykonawcę kosztów wykonania zastępczego.**
- 3. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie (bez uzasadnionej przyczyny), Zamawiający naliczy karę umowną.**
- 4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.**
- 5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.**
- 6. W zadeklarowanym okresie gwarancji koszty wszelkich napraw, usunięcia usterek, okresowych przeglądów gwarancyjnych wymaganych dla utrzymania okresu gwarancji deklarowanego przez producentów zamontowanego sprzętu i wszelkie inne zobowiązania w tym zakresie obciążają Wykonawcę.**

## **§ 13**

### **Zmiana umowy**

**1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień umowy bez konieczności przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, z uwzględnieniem przesłanek wskazanych w art. 455 ustawy Pzp, w zakresie:**

**1) zmiany terminu realizacji zamówienia, w przypadku:**

- a) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez**

- niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia,
- b) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Powyższe nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Inspektora Nadzoru w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w wykonywaniu przedmiotu zamówienia,
  - c) konieczności wprowadzenia przez Zamawiającego korekt w dokumentacji projektowej (usunięcie wad projektu lub wprowadzenie rozwiązań zamiennych),
  - d) nieuzyskania dofinansowania i realizacji inwestycji ze środków własnych Zamawiającego,
  - e) działania siły wyższej;
- 2) zmiany wysokości wynagrodzenia, w przypadku:
- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
2. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego na ich wprowadzenie.
3. Charakter zmian w umowie:  
Zmiany umowy o udzielenie zamówienia zawsze wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Warunki wprowadzenia zmian:
- 1) Warunkiem wprowadzenia zmian jest przekazanie jednej stronie przez drugą stronę umowy propozycji zmian na piśmie z uzasadnieniem oraz zgodą instytucji współfinansującej zadanie (*jeżeli wymagana*).
  - 2) Jeśli strony umowy stwierdzą, że zaistniałe okoliczności uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy, zostanie sporządzony aneks do umowy.

## **§ 14**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).

## **§ 15**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy oraz dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**Zamawiający**

**Wykonawca**