

## PROJEKT UMOWY

Załącznik nr. 6

Zamówienie w trybie podstawowym art. 275pkt.1 Ustawy Prawo Zamówień  
Publicznych

dotyczy:	Remont pokoi i łazienek w bud F Ośrodka Rehabilitacyjno-Wypoczynkowego „SYRENA” w Mielnie”
----------	--

Umowa zawarta w dniu ..... roku w Koszalinie, pomiędzy:

**Miasto Stołeczne Warszawa**, Pl. Bankowy 3/5, 00-950 Warszawa, NIP: 525-22-48-481, w ramach którego działa: Pozaszkolna Placówka Specjalistyczna – Ośrodek Rehabilitacyjno-Wypoczynkowy „SYRENA” 76-032 Mielno, ul. Piastów 10, reprezentowane na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta m.st. Warszawy z dnia 31.08.2011r. nr GP-0052/4099/2011 przez Waldemara Andrzejewskiego Dyrektora jednostki,

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....  
ul. ...., kod .....miasto .....  
NIP: ....., REGON: ....., KRS: .....  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym dalej *Wykonawcą, Stroną*

Działając na podstawie ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2023 poz. 1605) (dalej: „ustawa Pzp”) po wyczerpaniu procedury przewidzianej dla trybu podstawowego art. 275 pkt.1 zawarto umowę następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

- 1) Przedmiotem zamówienia jest wykonanie „Remontu pokoi i łazienek bud F Ośrodka”. Roboty budowlane mają za zadanie zmodernizować łazienki i pokoje oraz dostosować ich wyposażenie do bezpiecznego korzystania przez mieszkańców obiektu.
- 2) Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera, przedmiar robót i specyfikacja techniczna ( załącznik nr 2, załącznik nr. 3 do SWZ ) wg. aranżacji wewnątrz zał. 2.1 i zał. 2.2 do SWZ.
- 3) Przedmiot zamówienia obejmuje zakres robót ( zał. 2 SWZ Specyfikacja techniczna ) :
  - demontaż wraz z wyniesieniem z budynku, złożeniem we wskazanym miejscu oraz załadunkiem na środek transportowy, starych mebli, urządzeń sanitarnych, osprzętu elektrycznego;
  - wyburzenie fragmentów ścianek działowych,

- wykucie starej stolarki drzwiowej wraz z jej wyniesieniem z budynku oraz wywozem,
- montaż nowej stolarki drzwiowej,
- rozebranie starych podłóg wraz z wyniesieniem i wywiezieniem materiału z rozbiórki, wyrównanie podłoża,
- wykonanie nowych podłóg na gotowym podłożu z wykładziny dywanowej,
- reperacja ścian wraz z ich malowaniem lateksową farbą zmywalną,
- rozbiórka płytek oraz zabudów regipsowych w łazienkach, z wyniesieniem i wywozem gruzu,
- wykonanie powłok izolacyjnych - przeciwwilgociowych w łazienkach,
- układanie płytek na podłogach i ścianach na przygotowanym podłożu,
- montaż urządzeń sanitarnych,
- montaż osprzętu elektrycznego,
- odświeżenie powłok malarskich na korytarzach.

## § 2

### Warunki realizacji

1. Wykonawca oświadcza, że dla potrzeb sporządzenia oferty zapoznał się z dokumentacją przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i warunkami realizacji w stopniu wystarczającym do jej sporządzenia i nie wnosi żadnych uwag i zastrzeżeń, które mogłyby mieć wpływ na przebieg, termin i koszty realizacji przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy opisane dokumentacją projektową oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji projektowej oraz szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy.
4. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z materiałów, wyrobów i urządzeń własnych.
5. Zastosowane materiały, wyroby powinny odpowiadać co, do jakości wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i szczegółowym opisie robót budowlanych oraz posiadać wymagane dla wyrobów dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie.
6. Dla robót budowlanych nieobjętych niniejszą Umową, w szczególności nieujętych w dokumentacji projektowej oraz szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia, a które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku, którego doszło do zawarcia Umowy, lecz są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy, sporządzane będą protokoły konieczności wykonania tych robót.
7. Protokoły konieczności będą sporządzane przez Kierownika budowy, podpisywane przez: Inspektora nadzoru oraz Wykonawcę, a następnie akceptowane przez Zamawiającego.

## § 3

### Termin i sposób realizacji

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) przekazanie budynku - w terminie od 02.09.2024 r. po podpisaniu umowy na podstawie protokołu przekazania,

- 2) zakończenie robót nastąpi w terminie do 16.12.2024 na podstawie protokołu odbioru

#### § 4

#### **Prawa i obowiązki Zamawiającego**

1. W przypadku powstania problemów podczas realizacji robót Zamawiający ma prawo zorganizować spotkanie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego oraz innych zaproszonych osób.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy na podstawie protokołu przekazania,
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego na terenie prowadzenia prac budowlanych,
  - 3) udostępnienie energii elektrycznej,
  - 4) odebranie wykonanych robót.

#### § 5

#### **Prawa i obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 z należytą starannością, zgodnie z załączoną dokumentacją projektową oraz szczegółowym opisem robót budowlanych, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie prowadzenia robót budowlanych, przepisami przeciwpożarowymi oraz w terminie, o którym mowa w § 3 niniejszej umowy,
  - 2) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
  - 3) ponoszenie odpowiedzialności za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót materiałów,
  - 4) zapewnienie ciągłego nadzoru technicznego nad realizacją zadania, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców.

Obowiązkiem Wykonawcy jest zapewnienie kierownika /brygadzysty robót.

Kierownikiem / Brygadzystą budowy/robót po stronie Wykonawcy będzie :

.....

Kierownik / Brygadzista będzie działał w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 t.j.) i jest w granicach posiadanego upoważnienia- przedstawicielem Wykonawcy.

Kierownik / Brygadzista budowy ma obowiązek ciągłego przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot Umowy,

- 5) Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu ewentualnych wątpliwości dotyczących rozwiązań wskazanych w dokumentacji,
- 6) Uczestniczenie w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego,

- 7) Zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przypisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników
- 8) Niezwłoczne usunięcie, na własny koszt szkód powstałych przy wykonywaniu robót budowlanych;
- 9) Utrzymanie i zabezpieczenie ogólnego porządku w rejonie prowadzenia robót poprzez:
  - a) utrzymanie terenu prowadzenia robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - b) utrzymanie czystości w obszarze sąsiadującym z placem budowy;
  - c) zabezpieczenie pomieszczeń przed zanieczyszczeniem pyłem budowlanym;
  - d) nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - e) zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - f) natychmiastowe usuwanie ewentualnych awarii będących skutkiem prowadzenia robót,
  - g) oznakowanie rejonu prowadzenia robót,
  - h) wykonanie zabezpieczeń w rejonie prowadzenia robót,
  - i) składowanie w wydzielonym miejscu i bieżące usuwanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych,
- 10) Wyprzedzające uzgadnianie z Zamawiającym w formie pisemnej wszelkich zmian dotyczących przyjętych terminów, zakresu robót lub sposobu ich realizacji, pod rygorem nieważności wprowadzonych zmian,
- 11) Wyprzedzające informowanie o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu ich zakończenia wynikającego z niniejszej umowy,
- 12) Ponoszenie odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz odpowiedzialności za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
- 13) Ponoszenie odpowiedzialności wobec osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane na terenie prowadzenia robót budowlanych w związku z prowadzonymi pracami,
- 14) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego i pogwarancyjnego,
- 15) Prowadzenie na bieżąco i przechowanie dokumentów w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane a w szczególności:
  - a) sporządzenie Planu BIOZ,
  - b) protokołów odbioru robót,
  - c) dokumentacji powykonawczej;
  - d) dokumentacja powykonawcza będzie udostępniona Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy,
- 16) Przekazanie dokumentacji powykonawczej w 2 egzemplarzach w wersji papierowej
- 17) Dostarczenie listy podwykonawców i bieżące jej aktualizowanie, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
- 18) Zapłata wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
- 19) Pełnienie funkcji koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy i zobowiązany jest do usuwania ewentualnych wad wykonywanych robót,

- 20) Pokrycie kosztów napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg, chodników i terenów zielonych zniszczonych przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją Umowy.

## § 6 Nadzór

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca współpracuje z Inspektorem nadzoru.
2. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru: Pani Elżbieta Kuźmińska
3. Inspektorzy nadzoru będą działać w granicy umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 t.j.).
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić możliwość wstępu na teren budowy Inspektorom nadzoru oraz innym upoważnionym osobom a w szczególności pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

## § 7 Wynagrodzenie i rozliczenie finansowe

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia oraz ofertą Wykonawcy wybranego w trybie podstawowym jest wynagrodzenie ryczałtowe, które pozostaje niezmiennie przez cały czas trwania umowy.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie .....zł) zgodnie z Formularzem oferty zał. Nr 1 ( w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w dniu wystawienia faktury ) .
3. Podane w ust. 2 wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie będzie podlegać waloryzacji. Stanowi ono ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie roszczenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy oraz uwzględnia ewentualne ryzyko związane z wykonaniem wszystkich niezbędnych robót, które należy wykonać w celu poprawnego wykonania i następnie użytkowania przedmiotu umowy. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia nawet w przypadku, gdyby po wykonaniu lub na etapie realizacji przedmiotu umowy okazało się, że faktyczne koszty odbiegają od wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 2 umowy.
4. Roboty nie zgłoszone w czasie sporządzania oferty i nie ujęte w ofercie, które są przedstawione w dokumentacji przedmiotowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego lub zdaniem Wykonawcy powinny być ujęte - nie będą traktowane jako zamówienia dodatkowe
5. Spisany przez Strony i zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności zawierający zakres robót objętych zamówieniem dodatkowym, stanowić będzie podstawę do zawarcia aneksu do umowy.

6. Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację dodatkowych robót budowlanych określone zostanie na podstawie kosztorysu szczegółowego sporządzonego przez Wykonawcę i zatwierdzonego przez Zamawiającego.

## § 8

### Warunki płatności

1. W przypadku robót realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia jest dołączenie przez Wykonawcę do faktury końcowej pisemnych oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu wobec nich wszelkich należności z tytułu wykonanych robót na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę dla Zamawiającego.
2. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę Zamawiający dokona 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, na zasadach i w zakresie określonym w art. 465 ustawy - Prawo zamówień publicznych.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego tym podmiotom wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. Zapłata za wykonane roboty nastąpi w ciągu 21 dni od daty złożenia faktury do Zamawiającego wraz z odpowiednim protokołem odbioru
6. Zapłata należności faktury nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr .....
7. Rozliczenie wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 nastąpi:
  - a) Fakturą wystawioną po bezusterkowym odbiorze końcowym i podpisanym protokołem odbioru
8. Wykonawca zobowiązany jest do ostatecznego rozliczenia się z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą z powierzonego im zakresu robót do dnia doręczenia faktury końcowej Zamawiającemu.
9. Fakturę należy wystawić na :

**NABYWCA:** Miasto Stołeczne Warszawa

ul. Plac Bankowy 3/5 00-950 Warszawa

NIP 525-22-48-481

**ODBIORCA /płatnik faktury** ORW SYRENA

ul. Piastów 10 , 76-032 Mielno

## § 9 Podwykonawcy

1. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekty jej zmian oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
2. Wykonawca ma ponadto obowiązek przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmiany, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy.
3. Przedstawiony przez Wykonawcę Zamawiającemu do akceptacji projekt umowy lub umowa z podwykonawcą, o których mowa w ust. 1 i 2, musi zawierać regulacje zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
  - 1) zakres przedmiotu umowy powierzony podwykonawcy,
  - 2) zasady odbiorów części przedmiotu umowy wykonanych przez podwykonawcę,
  - 3) wysokość i podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia dla podwykonawcy,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który 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 lub roboty budowlanej.
  - 5) uprawnienie Zamawiającego i Wykonawcy do zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom wynagrodzenia,
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających 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,
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca może zawrzeć umowę z podwykonawcą wyłącznie w formie pisemnej
7. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że brak zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego, co do umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
8. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przez podwykonawcę części przedmiotu umowy upoważnia Zamawiającego do żądania od Wykonawcy odsunięcia podwykonawcy od realizacji robót w sposób stały lub czasowy. Wykonawca zobowiązany jest stosownie do zaistniałych okoliczności bezzwłocznie rozwiązać lub zmienić umowę zawartą z podwykonawcą. W sytuacji powyższej Wykonawca realizuje roboty samodzielnie lub powierza innemu podwykonawcy.

9. Wykonawca wyraża zgodę i jest odpowiedzialny za to, by wszystkie uprawnienia przysługujące Zamawiającemu wobec Wykonawcy mogły być realizowane wobec podwykonawcy i dalszych podwykonawców, nawet, jeżeli poszczególne postanowienia umowy nie stwierdzają tego wprost.
10. Wykonawca będzie odpowiedzialny za wszelkie działania i zaniechania swoich współ- lub podwykonawców, jak za działania i zaniechania własne.
11. W zakresie nieuregulowanym w niniejszej umowie, do stosunków między Zamawiającym, a Wykonawcą, podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 10

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy, zobowiązany jest wnieść zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej określonej w formularzu ofertowym, tj. w wysokości ..... zł.
2. Zabezpieczenie zgodnie z umową wykonania robót służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Strony ustalają, że:
  - 1) 70% wniesionego zabezpieczenia stanowi zabezpieczenie zgodnie z umową wykonania robót,
  - 2) 30% wniesionego zabezpieczenia przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi.
4. Część zabezpieczenia, o którym mowa w ust.3 pkt 1, gwarantująca zgodnie z umową wykonanie robót zostanie zwolniona w ciągu 30 dni, po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia, o którym mowa w ust.3 pkt 2, zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. W przypadku, jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie wysokość wynagrodzenia ustalonego w § 7 ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest uzupełnić wniesione zabezpieczenie w terminie 14 dni od wezwania przez Zamawiającego.

## § 11

### **Odbiór przedmiotu umowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o gotowości do odbioru wykonanych prac.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru.
3. Z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru wad.
4. Dokumentem potwierdzającym przejęcie przez Zamawiającego przedmiotu umowy jest protokół końcowego odbioru, podpisany przez strony umowy.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
  - 1) Nadające się do usunięcia – Zamawiający może:
    - a) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
    - b) odebrać prace i wyznaczyć termin na usunięcie wad albo
    - c) obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub estetycznej.
  - 2) Nie nadające się do usunięcia – Zamawiający może:



- a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – odebrać prace i obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej,
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi w ramach wynagrodzenia ustalonego niniejszą umową, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki.

Zamawiający zachowuje przy tym także prawo do naliczania kar, o których mowa w § 15 niniejszej umowy.

- 6. Jeżeli odbiór został dokonany, a nie zaszły wcześniej okoliczności wskazane w ust. 4 lub 5 pkt 1 lit. a, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty gotowości do odbioru.

## § 12

### **Gwarancja i rękojmia**

- 1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji na okres ..... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego.
- 3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca ponosi odpowiedzialność i ponosi koszty za:
  - 1) wady zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi,
  - 2) usunięcie wad lub usterek stwierdzonych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym i rękojmi.
- 4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad tkwiących w całym zakresie przedmiotu umowy, które wystąpią w okresie gwarancji i rękojmi. Podjęcie działań przez Wykonawcę zmierzających do usunięcia wad i usterek nastąpi do 48 godzin od zgłoszenia przez Zamawiającego. Natomiast ostateczne usunięcie wad i usterek nastąpi do 96 godzin od momentu zgłoszenia. W uzasadnionych przypadkach podyktowanych względami eksploatacyjnymi, technologicznymi i technicznymi, Zamawiający może w/w termin przedłużyć.
- 5. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wymaganym przez Zamawiającego terminie Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z zapisami w niniejszej umowie lub zlecić jej usunięcie osobie trzeciej w całości na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią może zostać w takim przypadku potrącony z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 6. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

## § 13

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przez ustawy Pzp i KC. Zamawiający i Wykonawca może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza w sposób podstawowy postanowienia umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił do realizacji zamówienia bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 30 dni od daty podpisania umowy,
  - 2) zaistnieją okoliczności określone w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.
4. Jeżeli rozpoczęcie, realizacja lub zakończenie poszczególnych części lub całości przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy albo, jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może od umowy odstąpić i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
5. W razie odstąpienia od umowy Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, zabezpieczenia niezakończonych prac oraz placu budowy a następnie opuszczenie terenu budowy.
6. Na poczet zabezpieczenia tych kosztów Zamawiający zatrzymuje pełną kwotę wynagrodzenia z tytułu realizacji robót określonych w protokole inwentaryzacji. Podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę będzie w tym przypadku powiadomienie przez Zamawiającego o dokonaniu ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy z określeniem kwoty, jaka pozostała do uregulowania z tytułu wynagrodzenia za realizację prac określonych w protokole.
7. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
8. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej oraz wskazania przyczyny odstąpienia.
9. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia, w którym powziął informacje o okolicznościach, o których mowa w § 13. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy winno być złożone na piśmie i zawierać uzasadnienie.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane prace, jak również nie jest uprawniony do jakichkolwiek roszczeń do zamawiającego z tego tytułu.

## § 14

### Zmiany postanowień umowy

1. Zamawiający dopuszcza następujące zmiany Umowy w opisanym niżej zakresie:
  - 1) terminu realizacji umowy, który może ulec zmianie w uzasadnionych przypadkach:
    - a) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, epidemii, warunków atmosferycznych odbiegających od typowych dla danej pory roku) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót,

- b) skrócenia terminów realizacji umowy, gdy zaistnieje po stronie Zamawiającego i Wykonawcy możliwość wcześniejszego wykonania przedmiotu umowy,
  - c) zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin wykonania przedmiotu Umowy, w tym w szczególności nałożenia na Wykonawcę obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert,
  - d) w trakcie realizacji zamówienia wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z opisu przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanego obiektu, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych,
  - e) rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych,
  - f) zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego obiektu,
  - g) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
  - h) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - i) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- 2) zmiana wynagrodzenia może nastąpić, w przypadku urzędowej zmiany stawki podatku VAT na roboty budowlane;
  - 3) zmian kluczowego personelu Wykonawcy i Zamawiającego; jeśli taka osoba zgodnie z SWZ należy do wymaganego personelu Wykonawcy, Wykonawca nie później niż z datą zmiany musi zapewnić nową osobę, spełniającą stawiane w SWZ wymagania, oraz w pozostałych wypadkach wskazanych w art. 455 ustawy Pzp.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności w postaci aneksu podpisanego przez Strony.

## § 15

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania będą stanowiły kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w rozpoczęciu realizacji oraz zakończenia robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy;
  - 2) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu robót w odniesieniu do terminu wskazanego w § 3 ust. 1 pkt.3 z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy;
  - 3) za każdy dzień nieuzasadnionej przerwy w realizacji z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy. Kary naliczane będą w przypadku przerw wynoszących powyżej 3 od daty wezwania Wykonawcy do wznowienia robót;
  - 4) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy;
  - 5) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 20% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy;
  - 6) za każdy dzień nie przedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wymienionych w §2 ust. 12 w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy,
  - 7) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy;
  - 8) za każdy dzień nieterminowego przedłożenia do zaakceptowania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy;
  - 9) za każdorazowe nieprzestrzeganie zapisów § 5 ust. 1 pkt. 7 i 12 w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto przedmiotu umowy;
  - 10) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy, za każde stwierdzone tego rodzaju zdarzenie.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy, jednak nie więcej niż 5% wartości brutto przedmiotu umowy,
  - 2) za każdy dzień zwłoki od wyznaczonego terminu przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu umowy (z przyczyn zależnych od Zamawiającego) - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy, jednak nie więcej niż 5% wartości brutto przedmiotu umowy,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto ustalonego za przedmiot umowy.
4. W przypadku, gdyby w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę u Zamawiającego z w/w przyczyn powstała szkoda przewyższająca ustanowioną karę umowną, Zamawiający ma prawo żądać od

- Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego do wysokości pełnej szkody.
5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekraczać 40% wartości całkowitej zamówienia.
  6. W przypadku, gdyby w wyniku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę u Zamawiającego powstała szkoda z innej przyczyny niż w/w, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy odszkodowania do wysokości pełnej szkody.
  7. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zapłatę kar umownych, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłacenia w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego.
  8. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 16

### **Wymagania Zamawiającego dotyczące pracowników zatrudnionych do realizacji zamówienia**

1. Wykonawca oraz jego podwykonawcy zobowiązani są zatrudnić na podstawie umowy o pracę pracowników budowlanych i instalacyjnych - z wyłączeniem osób, pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
2. Wykonawca jest zobowiązany przestrzegać wymogu wskazanego w ust. 1 w całym okresie obowiązywania umowy, gdy odbywają się roboty budowlane obejmujące w/w czynności, pod rygorem zastosowania przez Zamawiającego kar umownych przewidzianych za nienależyte wykonanie zamówienia.
3. Zamawiający ma prawo do kontrolowania wypełniania przez Wykonawcę wymogu wskazanego w ust. 1 w całym okresie obowiązywania umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami odpowiednich zapisów zobowiązujących ich do zatrudniania w/w osób na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.

## § 17

### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca w związku z wykonywaniem umowy zobowiązuje się do przestrzegania przepisów o ochronie danych osobowych, w tym przepisów Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. W sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (Dz. Urz.UE L.2016.119.1) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dn. 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz. U z 2023 poz. 1610) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2023 poz. 682 z późn. zm.) i ustaw z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U z 2023 r. poz. 1605).
3. Ewentualne spory wynikłe z realizacji umowy rozstrzygane będą przez sąd

właściwy dla siedziby Zamawiającego .

4. Umowa została sporządzona w 2 jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze Stron.

5. Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załączniki do umowy:

1. Formularz ofertowy.
2. Specyfikacje techniczne
3. Przedmiar robót

ZAMAWIAJACY :

WYKONAWCA: