

## UMOWA

Zawarta w dniu ..... r. w Klisinie, pomiędzy:

**Domem Pomocy Społecznej w Klisinie Klisino 100, 48-118 Lisięcice**, reprezentowanym przez:

- .....,

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

..... z siedzibą przy ul.....w..... ,  
..... , wpisana do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności  
Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej/rejestru przedsiębiorców KRS pod numerem  
..... , NIP ....., REGON  
....., reprezentowana przez .....

zwanym dalej **Wykonawcą**

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o zamówienie publiczne pn: **Remont budynku A w Domu Pomocy Społecznej w Klisinie Filia w Bliszczycach. Znak sprawy .../2025** prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji (postępowanie nr .....), strony oświadczają co następuje:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty w ramach zadania pn. **Remont budynku A w Domu Pomocy Społecznej w Klisinie Filia w Bliszczycach. Znak sprawy ..../2025.**
2. Zakres rzeczowy robót określa: ogłoszenie o zamówieniu, dokumentacja projektowa, specyfikacja warunków zamówienia oraz oferta przetargowa Wykonawcy, które to dokumenty stanowią załączniki do niniejszej umowy.
3. Termin realizacji całości robót budowlanych objętych zadaniem, o którym mowa w ust. 1, wynosi 5 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że w czasie wizji lokalnej zapoznał się z warunkami prowadzenia robót i terenem budowy oraz nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Warunki rzeczywiste uwzględnił w wynagrodzeniu ryczałtowym przewidzianym niniejszą umową oraz w terminie wykonania przedmiotu umowy.
5. Osoby wykonujące czynności wymienione w pkt 1 i 2 niniejszego ustępu, będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, przez cały okres realizacji niniejszej umowy:
  - 1) obsługa sprzętu budowlanego,
  - 2) wykonywanie robót budowlanych.

6. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się przez cały okres realizacji umowy utrzymywać stan ciągłości zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez osoby, o których mowa w ust. 5, z tym jednak zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania stosunku pracy, w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, z którąkolwiek z osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 5, Wykonawca lub podwykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie do zatrudnienia innej osoby na podstawie umowy o pracę. W przypadku, o którym mowa powyżej, zatrudnienie danej osoby do realizacji zamówienia musi nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zakończenia umowy z poprzednio zatrudnioną osobą.
7. W terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie, że osoby wykonujące czynności opisane w ust. 5 są zatrudnione na podstawie umów o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
8. W przypadku zmiany osób wykonujących czynności opisane w ust. 5, Wykonawca każdorazowo - w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany - zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w ust. 7.
9. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
10. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów i wyjaśnień, o których mowa w ust. 9, będzie traktowane jako niedopełnienie wymogu zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę.

## § 2

Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) określenie lokalizacji oraz zakresu robót;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.

## § 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania oraz odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej oraz sztuką budowlaną;
  - 2) przyjęcie do wykonania robót dodatkowych i zamiennych związanych z przedmiotem umowy, w oparciu o dodatkowe zlecenie Zamawiającego;
  - 3) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, ppoż. i ochrony środowiska;
  - 4) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót;
  - 5) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
  - 6) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt;
  - 7) zawarcie umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na placu budowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia ich Zamawiającemu;
  - 8) zagospodarowanie wszelkich odpadów powstających w wyniku realizacji zamówienia na własny koszt oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo robót, mienia i osób postronnych oraz za wszelkie działania lub zaniechania własne oraz swoich pracowników oraz współpracowników i podwykonawców.
  3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia spowodowane podczas wykonywania robót, w tym również za uszkodzenia sieci bądź instalacji znajdujących się na terenie budowy oraz za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich.
  4. Wykonawca zobowiązuje się do przyjęcia do wykonania dodatkowych prac po spełnieniu przesłanek określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.

#### § 4

1. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647 Kodeksu Cywilnego oraz zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/usługi, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
3. 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, do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu jej zmiany przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy,

podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia otrzymania kopii umowy, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, 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 umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
13. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
14. W razie otrzymania przez Zamawiającego informacji, iż Wykonawca nie zapłacił podwykonawcy/podwykonawcom za wykonane prace, zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności. Część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota.
15. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości oraz w terminie.

16. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

## § 5

1. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
2. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, może on:
  - 1) nie dokonać 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;
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca

nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.

9. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
10. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.

## § 6

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości ..... zł (słownie: ..... netto, powiększone o podatek VAT w kwocie ..... zł (słownie: .....), co daje łącznie wynagrodzenie w kwocie ..... zł (słownie: .....) brutto.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie czynności niezbędne do wykonania przedmiotu umowy bez względu na faktyczny zakres robót niezbędny do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym m.in. zabezpieczenie rusztowań, materiały podstawowe i pomocnicze, niezbędne uzgodnienia, odbiory, uzyskanie atestów, przeprowadzenie prób, pomiarów, sprawdzeń, opłaty urzędowe, zabezpieczenie prac, przygotowanie dokumentów odbiorowych.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 w przypadkach nieprzewidzianych w umowie, nawet jeżeli w chwili zawarcia umowy, Wykonawca nie przewidział wszystkich kosztów niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP: .....
5. Zamawiający oświadcza, że posiada NIP: 748-15-80-829.
6. Wynagrodzenie wykonawcy płatne będzie w złotych polskich (PLN) na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę.
7. Płatności zostaną dokonane w ciągu 30 dni od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy nr ....., z zastrzeżeniem § 4 ust. 14-16 oraz § 5 umowy. Zamawiający zapłaci za wykonaną usługę na w/w rachunek bankowy, który według oświadczenia Wykonawcy jest rachunkiem firmowym do którego bank prowadzi rachunek VAT.
8. Rozliczenia wykonanych przez Wykonawcę robót zostanie dokonane na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze całości robót budowlanych objętych zadaniem, o którym mowa w § 1 ust. 1 Umowy na kwotę wynikającą z oferty Wykonawcy.

9. Wykonawca może wystawić fakturę VAT dopiero po dokonaniu odbioru robót budowlanych protokołem odbioru z adnotacją „bez zastrzeżeń” lub równorzędną, podpisaną przez upoważnionych przedstawicieli obu Stron.
10. W przypadku powierzenia części prac podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Zamawiający dokona zapłaty Wykonawcy pod warunkiem przedstawienie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
11. Za datę zapłaty Strony uznają obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
12. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi na podstawie faktury VAT wystawionej na:
  - 1) Nabywca: Powiat Głubczycki ul. Kochanowskiego 15, 48-100 Głubczyce, NIP: 748-15-80-829,
  - 2) Odbiorca: Dom Pomocy Społecznej w Klisinie, Klisino 100, 48-118 Lisięcice.
13. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może przenieść praw ani obowiązków wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów dostarczonych przez Zamawiającego.
2. Zamawiający gwarantuje, iż dostarczone materiały będą posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym ppoż.), atesty, będą zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz będą zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
3. Zamawiający będzie dostarczał materiały według zapotrzebowania Wykonawcy zgłoszonego z odpowiednim wyprzedzeniem.
4. Wykonawca będzie zobowiązany do potwierdzania odbioru materiałów od Zamawiającego oraz rozliczenia się z otrzymanych materiałów.

## § 8

1. Przedstawicielem Zamawiającego w zakresie realizacji niniejszej umowy jest: .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy jest: .....

## § 9

1. Strony postanawiają, że wykonania przedmiotu umowy zostanie potwierdzone sporządzeniem protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów na piśmie.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
9. Zamawiający nie przewiduje odbiorów częściowych przedmiotu umowy. Jednakże w przypadku dokonania przez Zamawiającego odbioru częściowego nie powoduje to przejścia niebezpieczeństwa uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub zamontowanych urządzeń na Zamawiającego. Ponadto do czasu odbioru końcowego Wykonawca odpowiada za uszkodzenia lub zniszczenia zamontowanych urządzeń lub wykonanych robót spowodowane z jakiegokolwiek przyczyny. Nie zgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego co do robót objętych odbiorem częściowym w trakcie jego dokonywania nie wyłącza możliwości zgłoszenia takich zastrzeżeń podczas odbioru końcowego.
10. Odbiór jakościowy całości przedmiotu umowy będzie miał miejsce w trakcie odbioru końcowego.

## § 10

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru.
4. Zamawiający będzie miał prawo wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi lub gwarancji także po upływie okresu ich obowiązywania, o ile zawiadomił Wykonawcę o wadzie w okresie trwania rękojmi za wady lub gwarancji jakości.



5. Jeżeli podczas okresu rękojmi lub gwarancji zostaną ujawnione wady przedmiotu umowy, Wykonawca przystąpi do ich usunięcia w terminie 7 dni od otrzymania zawiadomienia.
6. Wykonawca obowiązany jest usunąć wady w jak najkrótszym czasie, ale nie dłuższym niż 14 dni, chyba że usunięcie wady będzie wymagało ze względów technicznych dłuższego terminu, a wówczas Zamawiający wyznaczy odpowiednio dłuższy termin na usunięcie wady. Nieusunięcie wad lub nienależyte usunięcie wad przez Wykonawcę w powyższych terminach będzie uprawniało Zamawiającego do powierzenia ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania orzeczenia sądu. Wykonanie zastępcze nie zwalnia Wykonawcę z jego obowiązków i odpowiedzialności w ramach umowy, w tym wynikających z rękojmi za wady i nie narusza praw i uprawnień przyznanych Zamawiającemu w umowie.
7. Wykonawca w ramach rękojmi lub gwarancji zobowiązany jest dokonać naprawy lub wymiany wadliwego elementu. Wszystkie koszty związane z naprawami, wymianą, próbami wraz z kosztami niezbędnych prac i materiałów będą poniesione przez Wykonawcę.
8. Jeżeli w okresie rękojmi lub gwarancji ten sam element ulegnie 2-krotnemu uszkodzeniu, wówczas Wykonawca na swój koszt wymieni ten element na nowy wolny od wad.
9. Okres rękojmi oraz gwarancji będzie przedłużony dla wymienionych elementów lub elementów naprawionych; okres rękojmi będzie biegł na nowo od dnia dokonania wymiany lub naprawy tych elementów.
10. Usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego.
11. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
12. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady.
13. Do rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w zakresie nieuregulowanym w Umowie stosujemy przepisy Kodeksu cywilnego.

## § 11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań określonych w Umowie na zasadach Kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca odpowiada za zniszczone mienie Zamawiającego lub osób trzecich zgodnie z ogólnymi zasadami odpowiedzialności za czyny niedozwolone, określonymi w art. 415 i następnych Kodeksu cywilnego.
3. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań objętych Umową w formie kar umownych.
4. Jeśli Wykonawca nie dotrzyma terminu zakończenia realizacji całości robót objętych zadaniem określonym w § 1 ust. 1 Umowy, zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki.
5. Jeśli Wykonawca nie dotrzyma terminu przystąpienia do usuwania wad lub terminu usuwania wad/należytego usuwania wad w czasie odbioru lub w okresie gwarancji jakości lub rękojmi, zapłaci Zamawiającego karę umowną w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w

przystąpieniu do usuwania wad lub za każdy dzień zwłoki w usuwaniu wad lub w należyтым usuwaniu wad.

6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od Umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15.000,00 zł (słownie: piętnaście tysięcy złotych 00/100), za każde naruszenie, z tytułu:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 2) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
  - 3) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
  - 5) niedopełnienia wymogu zatrudniania pracowników na podstawie umowy o pracę.
9. W przypadku, jeżeli zastrzeżone postanowieniami niniejszej Umowy kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody, może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar, na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia kar umownych poprzez ich potrącenie z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonany przedmiot umowy i na tę czynność Wykonawca wyraża zgodę.

## § 12

1. Zamawiający może aż do momentu zakończenia realizacji przedmiotu umowy odstąpić od umowy lub jej części w przypadkach przewidzianych w przepisach prawa, w przypadkach określonych w Umowie, a także w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 11 ust. 7;
  - 2) jeśli Wykonawca, pomimo pisemnego upomnienia przez Zamawiającego dotyczącego tej samej przyczyny, wykonuje swoje zobowiązania wynikające z umowy z istotnym naruszeniem postanowień umowy, obowiązujących przepisów prawa lub właściwych decyzji administracyjnych, pozwoleń, uzgodnień i innych aktów wymaganych w związku z realizacją umowy;
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;

- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 5) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - 6) Wykonawca przekroczył termin wykonania umowy, określony w § 1 ust. 3 Umowy, o więcej niż 14 dni.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do dnia odstąpienia od umowy.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.

### **§ 13**

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty;
- 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
- 4) Zamawiający przejmuje od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

### **§ 14**

Zakazane są istotne zmiany postanowień niniejszej Umowy, chyba że możliwość zmiany wynika z przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

### **§ 15**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, tj. w kwocie ..... złotych (słownie: ..... ) najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie Wykonawca wnosi w formie .....
4. Z zastrzeżeniem ust. 5, Zamawiający zwraca 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonaną.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wyniesie 30 % wysokości zabezpieczenia i zostanie zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 16**

Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## **§ 17**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się w szczególności przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

## **§ 18**

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 19**

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy. Są nimi ogłoszenie o zamówieniu, specyfikacja warunków zamówienia oraz oferta przetargowa Wykonawcy.

## **§ 20**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

