

UMOWA nr 272. ....IR.2022

Zawarta w dniu .....2022 r. pomiędzy:

**Gminą Raszyn** mającą swą siedzibę w **Raszynie** przy **ul. Szkolnej 2a** reprezentowaną przez:

**Andrzeja Zarębę** – Wójta Gminy Raszyn

zwaną w umowie „**Zamawiającym**”,

a

Firmą ..... z siedzibą w ..... przy ul. .... wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd ..... pod nr KRS ....., REGON....., NIP....., reprezentowaną przez: Panią/Pana.....\*

lub

Panią/Panem prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ..... z siedzibą w ..... przy ul....., wpisaną/ym do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, wg stanu na dzień ....., NIP ....., REGON....., zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”

Do niniejszej umowy nie stosuje się przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021 r. poz. 1129 ze zm.) na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 1 tej ustawy.

**Przedmiot i zakres umowy****§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania: „**Remont dachu w Przedszkolu nr 2 w Raszynie**”.
2. Szczegółowy zakres prac do wykonania w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia określa:
  - 1) Opis przedmiotu zamówienia, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
  - 2) Przedmiar robót, stanowiący załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
3. Przedmiot umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę tymczasowego zagospodarowania terenu robót na czas robót i jego likwidacji po zakończeniu robót, własnym staraniem i na własny koszt,
4. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) dokumentacja wyszczególniona w ust. 2 opisuje w sposób właściwy i wyczerpujący przedmiot umowy,
  - 2) sporządzona przez niego oferta, obejmuje pełen zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia opisany w opisie przedmiotu zamówienia i przedmiarze robót, jak również wszystkie roboty tymczasowe i prace towarzyszące niezbędne do wykonania w celu realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) dostarczone w ramach umowy materiały niezbędne do realizacji umowy są fabrycznie nowe, wolne od roszczeń osób trzecich.
5. Strony zgodnie oświadczają, że w przypadku jakichkolwiek wątpliwości w zakresie znaczenia użytych w niniejszej umowie postanowień jej warunków, zakresu przedmiotu umowy i innych jej postanowień, będą one odczytywane i interpretowane w następującej kolejności:
  - 1) niniejsza umowa wraz z załącznikami i późniejszymi aneksami do umowy,

2) wszelkie inne dokumenty.

Wszelkie uzupełnienia powinny być odczytywane w tej samej kolejności jak dokumenty, które są przez nie modyfikowane.

6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wskazanymi w ust. 2 i uznaje je za wystarczające do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## **Obowiązki Wykonawcy**

### **§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z opisem przedmiotu umowy i przedmiarem robót, obowiązującymi Polskimi Normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz postanowieniami niniejszej umowy.

### **§ 3**

1. Materiały stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być fabrycznie nowe i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w opisie przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego okazać w stosunku do wskazanych materiałów: atest higieniczny oraz inne dokumenty wymagane do oznakowania danego wyrobu znakiem budowlanym "B" lub znakiem „CE” (deklarację i/lub certyfikat zgodności z odpowiednią Normą lub aprobatą techniczną).

### **§ 4**

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) dostarczenia Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy, oświadczenia kierownika robót o przejęciu obowiązków kierowania robót wraz z posiadanymi uprawnieniami i zaświadczeniem właściwej izby samorządu zawodowego o członkostwie,
  - 2) niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego i zgłoszenia wszelkich zastrzeżeń i wad zawartych w dokumentacji określonej w § 1 ust. 2 w terminie siedmiu dni od daty jej przekazania, pod rygorem odpowiedzialności za wszelkie szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o wadach,
  - 3) przejęcia terenu robót od Zamawiającego w terminie siedmiu dni od zawarcia umowy,
  - 4) zapewnienie stałej obecności kierownika robót podczas prowadzenia robót oraz nadzoru nad pracownikami,
  - 5) zapewnienia we własnym zakresie miejsca usuwania odpadów budowlanych, w ramach wynagrodzenia umownego określonego w **§ 12 ust. 1 lub 4** umowy,
  - 6) przestrzegania poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego,
  - 7) zawiadamiania Zamawiającego o trybie i sposobie wykonywania robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich odbiór,
  - 8) zapewnienia wszystkich niezbędnych odbiorów specjalistycznych,

- 9) przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z oświadczeniem kierownika robót, wszystkich deklaracji i/lub certyfikatów, atestów, instrukcji obsługi i eksploatacji, gwarancji urządzeń, protokołów badań i pomiarów przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
  - 10) ochrony mienia i zabezpieczenia przeciwpożarowego w trakcie robót,
  - 11) nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - 12) ochrony środowiska na terenie robót i w bezpośrednim otoczeniu,
  - 13) terminowego oddania przedmiotu umowy,
  - 14) uporządkowania terenu i pomieszczeń po zakończeniu robót,
  - 15) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością i zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi w tym zakresie przepisami szczegółowymi oraz polskimi normami wprowadzającymi normy europejskie lub europejskie aprobaty techniczne w zakresie merytorycznym niezbędnym do uzyskania celu, któremu one służą oraz zgodnie z:
    - a) Ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.),
    - b) Ustawą o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1062 ze zm.),
    - c) Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225),
  - 16) wykonanie przedmiotu umowy przy udziale wykwalifikowanych pracowników, posiadających odpowiednie uprawnienia wymagane prawem budowlanym,
  - 17) wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt niezbędnych pomiarów, badań i ekspertyz oraz niezbędnej do realizacji umowy dokumentacji,
  - 18) zastosowanie wyrobów budowlanych dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania oraz podanie w dokumentacji technicznej parametrów technicznych i wymagań funkcjonalnych zastosowanych wyrobów,
  - 19) utrzymania przez cały czas realizacji umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej,
  - 20) ponoszenia odpowiedzialności wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji umowy.
2. Wszelkie kary wynikłe z naruszenia obowiązujących przepisów obciążają Wykonawcę.

### **Obowiązki Zamawiającego**

#### **§ 5**

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania terenu robót w ciągu siedmiu dni od zawarcia umowy,
- 2) udziału w uzgadnianiu materiałów i urządzeń,
- 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
- 4) sprawdzenia ilości oraz jakości robót podlegających zakryciu oraz przeprowadzenia odbiorów częściowych i końcowego odbioru Inwestycji,
- 5) zapłacenia Wykonawcy należnego wynagrodzenia.

## **Teren robót**

### **§ 6**

1. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren robót wraz ze znajdującymi się na nim urządzeniami, a Wykonawca przejmie go w terminie siedmiu dni od daty zawarcia umowy. Nie przejęcie przez Wykonawcę terenu robót w terminie określonym w zdaniu poprzednim z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie daje podstaw do przedłużenia terminu realizacji umowy.
2. Z chwilą przekazania terenu robót, na Wykonawcę przechodzą ciężary i ryzyko związane z utrzymaniem terenu robót. W szczególności na Wykonawcy ciąży obowiązek dozoru terenu oraz zabezpieczenia go zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym zwłaszcza w zakresie BHP, ppoż., sanitarnym, ochrony i pielęgnacji istniejącej zieleni.
3. Wykonawca na własny koszt oznaczy teren robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
4. Koszty dostarczenia i używania wszelkich mediów na potrzeby robót oraz organizacji zaplecza socjalno – sanitarnego obciążają Wykonawcę.
5. Po zakończeniu robót powierzchnie biologicznie czynne należy przywrócić do stanu poprzedniego (odtworzyć).
6. Wszystkie przewidziane i nieprzewidziane koszty jakie Wykonawca poniesie w przypadku konieczności zajęcia terenu na potrzeby robót zawarte są w cenie wykonania przedmiotu umowy.

## **Wyroby i wykonanie prac**

### **§ 7**

1. Wszystkie wyroby budowlane i urządzenia niezbędne do wykonania robót Wykonawca zakupi i dostarczy na własny koszt. Wyroby i urządzenia te winny być zgodne z opisem przedmiotu zamówienia i mieć wszystkie konieczne atesty, aprobaty techniczne lub certyfikaty zgodnie z § 3 niniejszej umowy.
2. Wykonawca przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów, bądź montażem jakiegokolwiek urządzenia musi uzyskać akceptację tego materiału/urządzenia przez Zamawiającego. W przypadku zastosowania materiału/urządzenia nie zaakceptowanego przez Zamawiającego, Wykonawca będzie je musiał wymienić na własny koszt. Wykonawca z tygodniowym wyprzedzeniem dostarczy Zamawiającemu karty katalogowe/techniczne do akceptacji.
3. Wykonawca winien zapewnić odpowiednie oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz przyrządy wymagane do badania jakości materiałów oraz jakości robót; badania o których mowa będą realizowane na koszt Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania na własny koszt badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, a Zamawiający uznał je za konieczne.
5. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia i zakończenia robót zgodnie z warunkami niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia systemu wielozmianowego jeżeli zajdzie taka konieczność.
6. Zamawiający może kontrolować wykonywanie robót w każdym czasie.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia i zanieczyszczenia spowodowane przez pojazdy Wykonawcy na drogach i naprawę tych zniszczeń.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót w sposób nie powodujący szkód, w tym m. in. nie powodujący zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi, uszkodzeń lub zniszczeń; w przypadku, gdy w wy-

niku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpią ww. uszkodzenia lub zniszczenia oraz inne szkody, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność lub naprawi wyrządzoną szkodę.

### **Jakość robót, odpowiedzialność**

#### **§ 8**

1. Wykonawca gwarantuje, że roboty budowlane wykonane będą zgodnie z niniejszą umową, opisem przedmiotu zamówienia, obowiązującymi przepisami, normami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i zasadami sztuki budowlanej.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót sprzętem i urządzeniami właściwymi dla danej grupy robót, sprawnymi technicznie i bezpiecznymi w użytkowaniu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usuwania niezwłocznie i na własny koszt wszelkich usterek w wykonywanych robotach.
4. Wykonawca przyjmuje odpowiedzialność cywilną za wszelkie zawinione przez siebie i swoich podwykonawców szkody osobiste i majątkowe wobec osób trzecich, które mogą powstać w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, oraz roszczenia odszkodowawcze wynikające z prawomocnych orzeczeń sądowych, łącznie z wszelkimi wynikającymi z tego tytułu kosztami jakie mogłyby być skierowane do Zamawiającego lub pracowników i innych osób działających w imieniu Zamawiającego w związku ze szkodami i zdarzeniami spowodowanymi działaniami Wykonawcy i jego podwykonawców.

### **Terminy wykonania umowy**

#### **§ 9**

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy w ciągu jednego miesiąca od zawarcia umowy, tj. do dnia .....
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważać się będzie powiadomienie na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego zgodnie z § 11 ust. 3 umowy.
3. W przypadku niemożności prowadzenia robót budowlanych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, a uznanych na piśmie przez Zamawiającego, termin zakończenia umowy może zostać zmieniony przez strony z uwzględnieniem czasu trwania przyczyny. Za takie przyczyny uważać będzie się w szczególności: siłę wyższą, awarie, katastrofy, z tym jednak zastrzeżeniem, iż Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli opóźnienie to jest spowodowane przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy. Przerwy w robotach budowlanych muszą być udokumentowane odpowiednimi notatkami podpisanymi przez upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.

### **Podwykonawcy**

#### **§ 10**

Wykonawca oświadcza, iż do realizacji przedmiotu umowy nie zatrudni podwykonawców.

## Odbiory

### § 11

1. Odbiór końcowy robót nastąpi komisyjnie protokołem końcowym po całkowitym wykonaniu prac objętych umową i spełnieniu warunków zawartych w ust. 3. Komisja do przeprowadzenia odbioru powołana zostanie przez Zamawiającego z udziałem przedstawiciela Wykonawcy wskazanego przez Wykonawcę.
2. Protokół końcowy wykonania robót będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
3. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego robót. Przez gotowość do odbioru rozumie się potwierdzenie przez Inspektora Nadzoru zakończenia robót, dokonania niezbędnych prób i odbiorów zewnętrznych oraz sporządzenia i sprawdzenia kompletności dokumentów odbiorowych przedstawionych przez Wykonawcę zgodnie z **§ 4 ust. 1 pkt. 9**. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 7 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Nieobecność przedstawiciela Wykonawcy nie wstrzymuje czynności odbioru.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając ostateczny termin ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze i przyjęciu ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji, rękojmi i serwisu wbudowanych przez siebie urządzeń, a Wykonawca nabywa prawo do wystawienia faktury opisanej w **§ 13 ust. 1** umowy.
8. Zamawiający wyznacza ostateczny termin pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie.
9. W przypadku robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu Kierownik Robót powiadamia o terminie ich wykonania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. Inspektor dokona sprawdzenia w ciągu trzech dni roboczych od dnia powiadomienia przez Wykonawcę. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
10. Zamawiający i jego nadzór inwestorski mają prawo odmówić odbioru części lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub umową. Powstałe z tego powodu koszty ponosi w pełni Wykonawca, niezależnie od kar umownych.

## Wynagrodzenie wykonawcy i zasady płatności

### § 12

1. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 umowy wynagrodzenie kosztorysowe wynosi ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Strony dopuszczają zmniejszenie lub zwiększenie wysokości wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 odpowiednio w przypadku zmniejszenia lub zwiększenia zakresu ilościowego przedmiotu zamówienia w zakresie wykonania remontu określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
3. W przypadku konieczności zwiększenia zakresu ilościowego robót, strony dopuszczają zwiększenie wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 maksymalnie o 20%, tj. o kwotę ..... zł brutto (słownie: .....).
4. Strony zgodnie ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 z uwzględnieniem § 12 ust. 3 umowy łączne maksymalne wynagrodzenie wynosi ..... zł brutto (słownie: .....).
5. Ostateczna wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, zostanie określona na podstawie kosztorysu powykonawczego, sporządzonego przez Wykonawcę, obejmującego ilości robót rzeczywiście wykonanych i potwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Danymi wyjściowymi do wykonania kosztorysu powykonawczego będzie obmiar prac wykonany przez Wykonawcę, zatwierdzony przez Inspektora nadzoru oraz ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.
6. W przypadku robót zamiennych podstawą kalkulacji będą:
  - 1) dane wyjściowe do kosztorysowania z formularza ofertowego w zakresie kosztów robocizny, narzutu kosztów pośrednich i zysku,
  - 2) ceny materiałów i sprzętu nie będą wyższe niż średnie ceny publikowane przez kwartalnik SEKOCENBUD aktualny na czas ich wbudowania i wykorzystania, a dla materiałów specjalistycznych wg faktur zakupu,
  - 3) nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg kalkulacji własnej.
7. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - 1) wszystkich robót, dostaw i czynności zapewniających prawidłową realizację przedmiotu umowy,
  - 2) zagospodarowania terenu robót,
  - 3) utrzymania porządku na terenie robót oraz w obiekcie,
  - 4) wykonania dokumentacji powykonawczej,
  - 5) wszystkich opłat administracyjnych, skarbowych lub jakichkolwiek innych opłat związanych z prowadzeniem Inwestycji,
  - 6) opłatę za media w trakcie trwania budowy.

### § 13

1. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, nastąpi jedną fakturą, po usunięciu wszystkich wad i usterek zgłoszonych podczas odbioru. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego.
2. Do faktury należy dołączyć kosztorys powykonawczy i bezusterkowy protokół odbioru końcowego.

3. Faktura będzie wystawiona na Gminę Raszyn (kod: 05-090 Raszyn) przy ul. Szkolna 2A, NIP 534-24-88-243 i dostarczona do siedziby Zamawiającego.

#### **§ 14**

1. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty wystawionej prawidłowo i zgodnie z umową faktury, w terminie do **21** dni, licząc od dnia jej doręczenia wraz z dokumentami rozliczeniowymi, z zastrzeżeniem postanowień **§ 10 ust. 12**.
2. Faktura wystawiona z pominięciem procedur określonych w **ust. 1** i **§ 13** lub wystawiona nieprawidłowo zostanie zwrócona Wykonawcy. W takich przypadkach termin płatności rozpoczyna swój bieg od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

#### **§ 15**

1. Zapłata wynagrodzenia następować będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
2. Za datę zapłaty należności wynikającej z faktury, uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### **Rękojmia za wady i gwarancja jakości**

#### **§ 16**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 5 letniej gwarancji i 5 letniej rękojmi na przedmiot umowy t. j. na wykonane roboty, wbudowane materiały oraz urządzenia.
2. Bieg terminów gwarancji i z tytułu rękojmi rozpoczyna się z dniem podpisania przez strony bezusterkowego protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie, niezależnie od uprawnień ustawowych, lub nie wywiąże się z serwisu, Zamawiający uprawniony będzie do:
  - 1) naliczenia kary umownej,
  - 2) odszkodowania,
  - 3) zlecenia usunięcia szkód innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.Każde, z powyższych uprawnień może być realizowane, według wyboru Zamawiającego, oddzielnie lub łącznie.
4. Dla prac i materiałów naprawianych w okresie gwarancji i rękojmi okres obowiązywania gwarancji i rękojmi wydłuża się o czas od dnia wysłania przez Zamawiającego zgłoszenia wady do dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru napraw.
5. W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany, objęte gwarancją lub rękojmią, dokonywane są w ramach wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1** umowy. Zamawiający nie ponosi jakichkolwiek kosztów związanych z naprawami i wymianą.
6. Zamawiający może wykonać uprawnienia z tytułu rękojmi po wygaśnięciu tych uprawnień, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed wygaśnięciem tych uprawnień. Zamawiający jest uprawniony do wykonania uprawnień wynikających z gwarancji po upływie okresu, na jaki gwarancja została udzielona, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadach przed upływem okresu gwarancji.



## Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

### § 17

Wykonawca wniósł do dnia podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny umownej brutto, określonej w **§ 12 ust. 4**, za wykonanie przedmiotu umowy w formie ..... co stanowi kwotę .....zł (słownie ..... zł. )  
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zabezpieczenia roszczeń z tytułu nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.

### § 18

W przypadku złożenia zabezpieczenia w formie innej niż w pieniądzu termin wygaśnięcia ważności dokumentu musi zabezpieczać ciągłość zabezpieczenia, a warunki realizacji dokumentu nie mogą w żaden sposób ograniczać realizacji zabezpieczenia przez Zamawiającego na zasadach jak dla zabezpieczenia złożonego w pieniądzu.

### § 19

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy złożone w pieniądzu zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami naliczonymi przez bank, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew na rachunek Wykonawcy, w następujących terminach:
  - 1) część zabezpieczenia w wysokości 70% całości zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni po ostatecznym odbiorze i przyjęciu przedmiotu umowy przez Zamawiającego jako należycie wykonanego,
  - 2) część zabezpieczenia w wysokości 30% całości zabezpieczenia zostanie zwrócona lub zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. W przypadku opóźnienia w zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy w stosunku do terminu umownego, Wykonawca zobowiązany jest przedłużyć o stosowny okres termin ważności zabezpieczenia, pod rygorem wstrzymania zapłaty wynagrodzenia.

## Kary umowne i odstąpienie od umowy

### § 20

Strony ustalają kary umowne w następujących wysokościach:

1. Wykonawca zostanie obciążony karami umownymi:
  - 1) Za opóźnienie w realizacji robót w wysokości **0,5 %** wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1**, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w **§ 9 ust. 1** umowy, nie więcej niż 30% wartości wynagrodzenia brutto,
  - 2) z tytułu nieterminowego usuwania wad w wysokości 0,1 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust.**, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do uzgodnionego terminu w okresie rękojmi i gwarancji, nie więcej niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto,
  - 3) za spowodowanie przerwy, dłuższej niż 7 dni, w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,2 % wartości brutto wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1**, za każdy dzień przerwy - nie więcej niż 20 % wartości wynagrodzenia brutto,

- 4) za naruszenie zobowiązań określonych w **§ 10 ust. 5** umowy w wysokości 1 000,00 zł za każdego nie zgłoszonego Podwykonawcę,
  - 5) za naruszenie jakichkolwiek postanowień umowy, w tym w szczególności za nieprzestrzeganie zapisów **§ 4 ust. 1 pkt 4** w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w **§ 12 ust. 1** za każde naruszenie.
2. Zamawiający ma prawo według swojego wyboru do zaangażowania innych wykonawców na koszt i ryzyko Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym bez wyznaczania dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca mimo wezwania Zamawiającego nie zwiększa potencjału i tempa robót dla nadrobienia ewentualnych opóźnień wskazujących na nie dotrzymanie terminu wykonania umowy.
  3. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie, w następujących przypadkach:
    - 1) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót w terminie siedmiu dni od dnia przekazania terenu budowy,
    - 2) wykonywania robót niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy lub naruszenia postanowień umownych w szczególności w zakresie dotyczących podwykonawców,
    - 3) wykonywania robót niezgodnie z opisem przedmiotu zamówienia bez akceptacji Inspektora Nadzoru i nie przystąpienie do właściwego wykonywania robót w ciągu siedmiu dni od daty powiadomienia,
    - 4) przerwanie wykonywania robót na okres dłuższy niż pięć dni,
    - 5) w razie postawienia firmy Wykonawcy w stan likwidacji lub złożenia wniosku o ogłoszenie jego upadłości,
    - 6) jeżeli Wykonawca nie wyraża zgody na zawarcie aneksu do umowy wskazującego część zamówienia, której realizacja zostanie powierzona podwykonawcy lub nie zawarł umowy z ujawnionym Podwykonawcą w sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie informację o realizacji robót przez nieujawnionego Podwykonawcę.
  4. W przypadkach określonych w ust. 2 i 3 Wykonawca:
    - 1) zapłaci Zamawiającemu kary umowne z uwzględnieniem postanowień ust. 1 w wysokości 10% wartości brutto łącznego wynagrodzenia określonego w **§ 12 ust. 1** niniejszej Umowy,
    - 2) sporządzi - na własny koszt protokół inwentaryzacji robót w toku oraz protokół i dokumentację powykonawczą zrealizowanych robót, na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy również na swój koszt przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez strony i przekaże Zamawiającemu teren budowy wraz z pełną dokumentacją w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia. W szczególnie uzasadnionych okolicznościach Zamawiający może żądać przekazania terenu robót, a Wykonawca zobowiązany jest stawić się i przekazać teren budowy w terminie wcześniejszym wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawca przed przekazaniem terenu robót zobowiązany jest uprzątnąć teren i pomieszczenia, zabrać materiały nie podlegające rozliczeniu oraz sprzęt i inne rzeczy pozostawione przez pracowników Wykonawcy.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, z wyłączeniem okoliczności określonych w ust. 8 zapłaci on karę w wysokości 10 % umownego wynagrodzenia brutto, określonego w **§ 12 ust. 1** niniejszej Umowy oraz wykona obowiązki zawarte w **§ 20 ust. 4 pkt. 2**.
  6. Strony ustalają, że zapłata kwot wynikających z niniejszego paragrafu, będzie następowała przez potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  7. Jeżeli wartość szkody przekroczy wysokość kwot uzyskanych kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy ze skutkiem natychmiastowym w szczególności jeżeli:
- 1) Zamawiający pomimo braku podstaw nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu za zapłatę faktur określonego w niniejszej Umowie i wyznaczenia dodatkowego 30 dniowego terminu płatności.
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru końcowego.
9. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
10. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru przerwanych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
11. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

## **§ 21**

Wykonawca udziela na roboty wykonane do dnia odstąpienia, gwarancji i rękojmi na zasadach określonych w **§ 16** umowy.

## **Zmiana umowy**

### **§ 22**

Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w przypadku:

1. Zmiany wymaganego terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy:
  - 1) Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
    - a) Klęski żywiołowe;
    - b) Skrajnie niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, realizację usług lub dostarczenie przedmiotu dostawy w tym przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, poświadczone przez Wykonawcę w postaci dowodów potwierdzających zaistnienie takich okoliczności np.: wydruki temperatur, oświadczenia dostawców urządzeń itp.
  - 2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
    - a) Wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego nie wynikające z winy Wykonawcy;
    - b) Konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w opisie przedmiotu zamówienia;
    - c) Przystojów lub opóźnień zawinionych przez Zamawiającego.
  - 3) W przypadku zaistnienia, po zawarciu umowy, przypadku siły wyższej, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie zewnętrzne wobec łączącej Strony więzi prawnej:
    - a) o charakterze niezależnym od Stron,
    - b) którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy,

- c) którego nie można uniknąć ani któremu Strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
  - d) Której nie można przypisać drugiej Stronie
- 4) Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
- a) Konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania Umowy;
  - b) W związku z wprowadzeniem przez władze RP stanu zagrożenia epidemicznego, stanu epidemii, stanu wyjątkowego, stanu klęski żywiołowej lub zaistnienia siły wyższej w postaci np. strajków, okupacji budowy przez osoby inne niż pracownicy wykonawcy, o ile miało to wpływ na przedłużenie terminu realizacji umowy.
- 6) Zmiany będące następstwem innych okoliczności:
- a) Wstrzymanie robót przez Inspektora Nadzoru z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy.
  - b) Wprowadzenia zmian w Opisie przedmiotu zamówienia, przez Zamawiającego.
- 7) W przypadku wystąpienia siły wyższej.
- W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
2. Zmiany zakresu robót budowlanych i sposobu spełnienia świadczenia:
- 1) Zmiana zakresu robót budowlanych wynikająca ze zmian w przepisach prawa wprowadzonych po podpisaniu umowy (w tym ewentualna zmiana ceny i terminu wykonania);
  - 2) Konieczność wprowadzenia zmian do zakresu robót, niezbędnych do prawidłowej późniejszej eksploatacji Przedmiotu umowy (ewentualna zmiana ceny i terminu wykonania);
  - 3) Konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych (ewentualna zmiana ceny i terminu wykonania);
  - 4) Konieczność zrealizowania robót przy pomocy środków pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub zwiększenie potencjału przedmiotu umowy, lub jego estetyki istotnie nie zmieniające założeń i celów (ewentualna zmiana ceny i terminu wykonania);
  - 5) Konieczność częściowej zmiany technologii lub wprowadzenia technologii dodatkowej wykonywania robót z powodu ujawniania się w trakcie prowadzenia robót, robót nie przewidzianych do realizacji (ewentualna zmiana ceny i terminu wykonania);
  - 6) Zmiana zakresu lub też innych robót budowlanych, wynikająca ze zmian w przedmiocie umowy, wprowadzonych na skutek interwencji właścicieli sąsiednich nieruchomości lub innych uczestników procesu budowlanego (w tym ewentualna zmiana ceny i terminu wykonania);
  - 7) Konieczność usunięcia błędów lub zmian w dokumentacji (ewentualnie zmiana ceny o i terminu wykonania).
  - 8) Konieczność zaniechania wykonywania części robot.
3. Zmiana należnego Wykonawcy wynagrodzenia w odniesieniu do robót, o których mowa w ust. 2 i ust. 5 ustalona zostanie według następujących zasad:

- 1) za podstawę kalkulacji przyjęte zostaną ceny jednostkowe z kosztorysu ofertowego, a ilości robót na podstawie sprawdzonego i zatwierdzonego przez Zamawiającego obmiaru,
  - 2) jeżeli roboty nie występowały w kosztorysie ofertowym, a są niezbędne do rozliczenia robót zamiennych/dodatkowych, podstawą kalkulacji będą:
    - dane wyjściowe do kosztorysowania z formularza ofertowego w zakresie kosztów robocizny, narzutu kosztów pośrednich i zysku,
    - ceny materiałów i sprzętu nie będą wyższe niż średnie ceny publikowane przez kwartalnik SEKOCENBUD aktualny na czas ich wbudowania i wykorzystania, a dla materiałów specjalistycznych wg faktur zakupu,
    - nakłady robocizny i nakłady rzeczowe z odpowiednich katalogów (KNR-ów), a dla robót specjalistycznych wg kalkulacji własnej.
4. Inne zmiany:
- 1) zmiany związane ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację Przedmiotu Umowy,
  - 2) zmiana Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, którego ma zastąpić nowy wykonawca: w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
5. Zmiany w przypadkach przewidzianych w art. 455 ust 1 pkt 2 lit. b i c, pkt 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Stosownie do treści art. 436 pkt 4 lit. b PZP przewiduje się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t. j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1342 ze zm.),
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę – wprowadzenie zmiany wymaga złożenia przez Wykonawcę:
- wniosku o dokonanie zmiany,
  - szczegółowego uzasadnienia wpływu zmian, o których mowa w lit. a-d, na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, zawierającego w szczególności kalkulację uwzględniającą, zależnie od zakresu zmian: kosztorys przedstawiający proponowane ceny jednostkowe, liczba pracowników zatrudnionych do realizacji zamówienia, wskazanie liczby pracowników objętych ubezpieczeniami społecznymi lub ubezpieczeniem zdrowotnym,

- dokumentu potwierdzającego objęcie podatkiem od towarów i usług dostaw lub usług świadczonych przez Wykonawcę w związku z realizacją zamówienia;  
wprowadzone zmiany wynagrodzenia do umowy będą obowiązywały od pierwszego dnia miesiąca następującego po zawarciu aneksu.
7. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, tylko na warunkach określonych w Umowie.

### **Dostęp do informacji publicznej**

#### **§ 23**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy, a w szczególności dotyczące go dane identyfikacyjne, Przedmiot umowy i wysokość wynagrodzenia, stanowią informację publiczną w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j. Dz. U. z 2022 poz. 902), która podlega udostępnianiu w trybie przedmiotowej ustawy.
2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnienie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1 zawartych w niniejszej umowie dotyczących go danych w zakresie obejmującym imię i nazwisko oraz w zakresie firmy.

### **Siła wyższa**

#### **§ 24**

1. Żadna ze Stron umowy nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy spowodowane przez okoliczności niewynikające z winy danej Strony, w szczególności za okoliczności traktowane jako Siła Wyższa.
2. Dla celów umowy Siła Wyższa oznacza zdarzenie zewnętrzne, pozostające poza kontrolą Stron oraz niewiążące się z zawinionym działaniem Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć i które uniemożliwia proces realizacji umowy. Takie zdarzenia obejmują w szczególności: wojnę, rewolucję, pożary, powódzie, epidemie, akty administracji państwowej itp.
3. W przypadku zaistnienia Siły Wyższej, Strona, której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się z jej zobowiązań, niezwłocznie powiadomi drugą Stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie. Wówczas Strony niezwłocznie ustalą zakres, alternatywne rozwiązanie i sposób realizacji umowy. Strona zgłaszająca okoliczności musi kontynuować realizację swoich zobowiązań wynikających z umowy w takim stopniu, w jakim jest to możliwe i musi szukać racjonalnych środków alternatywnych dla realizowania zakresu, jaki nie podlega wpływowi Siły Wyższej.
4. Jeżeli Siła Wyższa, będzie trwała nieprzerwanie przez okres 60 dni lub dłużej, Strony mogą w drodze wzajemnego uzgodnienia rozwiązać umowę bez nakładania na żadną ze Stron dalszych zobowiązań oprócz płatności należnych z tytułu prawidłowo wykonanych usług.
5. Stan Siły Wyższej powoduje odpowiednie przesunięcie terminów realizacji umowy chyba, że Strony postanowiły inaczej.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 25**

1. Sprawy sporne wynikłe z realizacji niniejszej umowy, których strony nie rozwiążą polubownie, rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 ze zm.) oraz inne przepisy mające związek z przedmiotem umowy.
3. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Załączniki wymienione w Umowie są jej integralną częścią:

Zał. nr 1 Opis przedmiotu zamówienia.

Zał. nr 2 Przedmiar robót.

Zał. nr 3 Kopia oferty Wykonawcy z dnia ..... (formularz cenowo - ofertowy oraz kosztorys ofertowy).

**Wykonawca**

**Zamawiający**