

(WZÓR) UMOWA

zawarta w dniu 2026 r. w Zamościu, pomiędzy:

Miastem Zamość, ul. Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość, NIP: 922-26-97-472 w imieniu i na rzecz którego działa, na podstawie Umowy Nr 1337/2016 o zarządzanie gminnym zasobem nieruchomości Miasta Zamość, **Zakład Gospodarki Lokalowej w Zamościu Spółką z o.o., z siedzibą i adresem ul. Peowiaków 8, 22-400 Zamość**, zarejestrowanym w Sądzie Rejonowym Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod Nr 0000054479, NIP: 922-22-65-471, *wysokość kapitału zakładowego: 1 235 500,00 zł*, zwanym dalej w treści niniejszej Umowy „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

Artur Metody Kozłowski – Prezes Zarządu

a, zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:.....

Po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym na wykonanie zadania pn.: „Remont budynku użytkowego przy ul. Partyzantów 5 w zakresie: remontu dachu oraz kominów” - na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t. j.: Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm.), została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Remont budynku usługowego przy ul. Partyzantów 5 w Zamościu w zakresie remontu dachu wraz z remontem kominów” - zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, Specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiącą załącznik nr 1 oraz Kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej Umowy.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje w szczególności:
 - 2.1 demontaż obróbek blacharskich, rynien, instalacji odgromowych, rur spustowych oraz innych drobnych elementów metalowych.
 - 2.2. rozebranie pokrycia dachowego
 - 2.3. rozebranie deskowania połaci
 - 2.4. usunięcie posypki
 - 2.5. przemurowanie i remont kominów wraz z czapkami, tynkami i montażem kratek wentylacyjnych
 - 2.6. wymiana uszkodzonych elementów więźby dachowej
 - 2.7. ułożenie folii paroizolacyjnej.
 - 2.8. ułożenie izolacji cieplnej z płyt z wełny mineralnej, warstwy układane krzyżowo
 - 2.9. deskowanie pełne pokrycia dachowego
 - 2.10. montaż obróbek blacharskich okapów, gzymsów, murków ogniowych
 - 2.11. pokrycie dachu – papa podkładowa system dkd
 - 2.12. pokrycie dachu - papa nawierzchniowa termozgrzewalna system dkd
 - 2.13. montaż listew dociskowych przy kominach i murach ogniowych
 - 2.14. montaż rynien dachowych i rur spustowych
 - 2.15. montaż instalacji odgromowej

§ 2

1. Na przedmiot Umowy składają się wszystkie prace zawarte w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz Kosztorysie ofertowym stanowiących odpowiednio załączniki nr 1 i 2 o których mowa w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i odpowiednie kwalifikacje niezbędne do prawidłowego wykonania Umowy i zobowiązuje się do wykonania Umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego.

§ 3

Termin rozpoczęcia robót: dzień przekazania terenu robót.

§ 4

1. Termin zakończenia całego zakresu robót objętego umową - do dnia 15.11.2026 r.
2. Za termin wykonania przedmiotu Umowy uważa się dzień protokolarnego, bezusterkowego dokonania odbioru robót przez Komisję odbioru robót.
3. Czynności wymagające działania lub współdziałania ze strony Zamawiającego wykonywane są w dni robocze, za które uważa się dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Jeżeli jakkolwiek termin ustalony w niniejszej umowie lub na jej podstawie przypada w innym dniu niż roboczy, termin ten ulega przesunięciu na następny dzień roboczy.

§ 5

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zabezpieczone środki na realizację przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł do dysponowania terenem budowy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.

§ 6

Teren budowy (front robót) zostanie przekazany Wykonawcy protokolarnie w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy, najpóźniej następnego dnia roboczego od dnia podpisania umowy. Z dniem przekazania Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną za szkody wynikłe na tym terenie.

§ 7

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru w osobie: mgr inż. Jacka Martyniuka Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy Ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (t. j.: Dz.U. z 2026 r., poz. 254 z późn.zm.)
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:, posiadającego upr. bud:

§ 8

1. Zamawiający zobowiązuje się do wskazania miejsca poboru energii elektrycznej i wody.
2. Wykonawca zobowiązuje się dodatkowo do:
 - 1) zagospodarowania odpadów wytworzonych podczas realizacji przedmiotu umowy zgodnie z ustawą Prawo ochrony środowiska i Ustawą o odpadach, prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku

- realizacji przedmiotu zamówienia (m.in. zapobieganie powstawaniu odpadów, ograniczenie ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na ludzi i środowisko, zapewnienie ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwienia),
- 2) poniesienia kosztów zużycia wody i energii elektrycznej,
 - 3) zabezpieczenia pracownikom dostępu do WC, a w przypadku braku takiej możliwości postawienia na własny koszt przenośnej toalety.
3. Zamawiający oświadcza, że nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu Umowy.

§ 9

1. W związku z tym, że prace objęte niniejszą Umową odbywać się będą przy czynnym obiekcie na Wykonawcy spoczywa odpowiedzialność cywilna za szkody na osobach trzecich, w tym wszystkich osobach przebywających w budynku i w obrębie budynku, gdzie wykonywane będą roboty, powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące własnych pracowników.
2. Wykonawca oświadcza, że odpowiada za wszelkie szkody w mieniu Zamawiającego oraz mieniu osób trzecich spowodowane w trakcie i w wyniku wykonywanych robót objętych niniejszą Umową.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności i posiadanego mienia związanej z przedmiotem niniejszej Umowy na sumą gwarancyjną nie mniejszą niż 300 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia – dokument stanowi załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie frontu robót przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami oraz przestrzeganie w trakcie realizacji robót przepisów BHP i ppoż.
5. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i innych elementów stałych, znajdujących się w otoczeniu terenu budowy, przed możliwością ich zniszczenia lub uszkodzenia na skutek prowadzonych robót wchodzi w skład bezpośrednich obowiązków Wykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania w czystości terenu robót i jego otoczenia.
7. Wykonawca zobowiązuje się do uporządkowania terenu budowy oraz jego otoczenia po zakończeniu zakresu Umownego robót, a w przypadku zanieczyszczenia lub zniszczenia części stałych znajdujących się w otoczeniu wykonywanych robót, do przywrócenia ich stanu poprzedniego.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy w taki sposób, aby nie doprowadzić do utrudnienia w korzystaniu z budynku lub nieruchomości.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wyгородzenia przekazanego na zaplecze budowy terenu, oraz zabezpieczenia przed dostępem osób trzecich.

§ 10

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, Specyfikacją techniczną wykonania

i odbioru robót i Kosztorysem ofertowym oraz poleceniami Inspektora Nadzoru przy zastosowaniu materiałów własnych, a także przy użyciu własnych narzędzi i urządzeń.

2. Wykonawca przed przystąpieniem do prac przedstawi Zamawiającemu wykaz materiałów, jakie zamierza zastosować i bezwzględnie uzyska akceptację Inspektora Nadzoru na ich wbudowanie. Materiały przewidziane przez Wykonawcę do wbudowania muszą posiadać parametry co najmniej, jak opisane w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Zaproponowane przez Wykonawcę materiały powinny stanowić jeden kompatybilny system.
3. Wykonawca zobowiązany jest do używania materiałów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, przewidzianych prawem, w tym dotyczące odpowiednich norm bezpieczeństwa i posiadania stosownych certyfikatów.
4. Zamawiający (inspektor nadzoru) ma prawo żądać od Wykonawcy okazania ww. dokumentów oraz dokonać badań.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem Umowy zapoznał się z warunkami realizacji i miejscem wykonania przedmiotu Umowy i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje związane z wykonaniem zamówienia, jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu Umowy oraz że uznaje je za podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy i nie wnosi w tym zakresie uwag.
6. Na wniosek Wykonawcy, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany w technologii i sposobie wykonywania elementów, pod warunkiem, że proponowane rozwiązania są co najmniej równorzędne lub lepsze od wymaganych i jednocześnie nie spowodują zwiększenia kosztów i przesunięcia terminu zakończenia prac. Propozycje zmian zatwierdza Inspektor Nadzoru.

§ 11

1. Na podstawie oferty Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z § 1 ust. 1 i 2 strony ustalają ryczałtową wartość wynagrodzenia na kwotę:
 - wartość netto: zł
 - słownie: zł
 - podatek VAT: 23%.....zł
 - **cena brutto: zł**
 - słownie:**zgodnie z ofertą z dnia r., oraz kosztorysem ofertowym stanowiącym zał. nr 2 do Umowy, z zastrzeżeniem § 20 ust. 2 i § 23 ust. 2 pkt 1.
2. Dopuszcza się możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §11 ust. 1 umowy, w przypadku , gdy konieczność wprowadzenia zmian implikowana jest zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa dotyczących:
 - a) ustawowej stawki podatku od towarów i Usług (VAT), podatku akcyzowego; w zależności od faktu, czy stawka została podwyższona czy zmniejszona wynagrodzenie Wykonawcy może zostać zmienione (zwiększone lub obniżone); w szczególności zwiększenie wynagrodzenia będzie możliwe w przypadku gdy Wykonawca wykaże, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu umowy, wraz z określeniem konkretnego zakresu

wpływu. Przedmiotowe wykazanie wpływu zmian prawnych musi być odniesione do złożonej przez Wykonawcę oferty, zawierać szczegółowe uzasadnienie postulowanej wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać faktyczny i rzeczywisty wpływ kosztów na wykonanie zamówienia zmian ustawowych stawek podatku od towarów i usług (VAT) lub podatku akcyzowego.

- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzenia za pracę. W przypadku wykazania przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu umowy, wraz z określeniem konkretnego zakresu wpływu. Przedmiotowe udowodnienie wpływu zmian prawnych musi odnosić się do złożonej oferty, zawierać szczegółowe uzasadnienie postulowanej wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać faktyczny i rzeczywisty wpływ kosztów na wykonanie zamówienia zmian wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej.
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, czy też wysokości stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne – w przypadku wykazania przez Wykonawcę, iż zmiana ta wpływa na koszty wykonania przedmiotu umowy, wraz z określeniem konkretnego zakresu wpływu. Przedmiotowe udowodnienie wpływu zmian prawnych musi odnosić się do złożonej oferty, zawierać szczegółowe uzasadnienie postulowanej wysokości wynagrodzenia oraz przedstawiać faktyczny i rzeczywisty wpływ kosztów na wykonanie zamówienia zmian wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
 - d) w przypadku **konieczności** realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w przypadku realizacji zamiennych robót budowlanych, przy czym maksymalna wysokość zmian nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia Wykonawcy
 - e) w przypadku konieczności zmniejszenia zakresu robót budowlanych (w sytuacji której nie dało się przewidzieć w trakcie przygotowania zamówienia) – tzw. „roboty zaniechane” Zamawiający ma prawo zmniejszenia zakresu prac w formie stosownego odrębnego pisma. Wynagrodzenie Wykonawcy ulega pomniejszeniu proporcjonalnie do wartości robót wykonanych. Maksymalna wysokość zmian nie może przekroczyć 15% wynagrodzenia Wykonawcy.
1. Rozliczenie robót określonych w §11 pkt 3 lit. d-e tj. „dodatkowych”, „zaniechanych” bądź „zamiennych” nastąpi na podstawie kosztorysów uwzględniających założenia:
- ceny jednostkowe robót przyjmowane będą z kosztorysu ofertowego, a ilości na podstawie obmiarów obmiarów zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru.
 - w przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż ujęte w kosztorysie ofertowym, a będą konieczne do zrealizowania przedmiotu zamówienia roboty rozliczone będą na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru. Kosztorys opracowany będzie z uwzględnieniem zawartych w kosztorysie ofertowym ceny czynników

- produkcji (R,M,S,Ko,Z).
- w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy powyższego punktu brakujące ceny czynników produkcji zostaną zastosowane z SEKOCENBUD, jako ceny średnie.
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w Katalogu Nakładów Rzeczowych.

Zamawiający zastrzega sobie prawo weryfikacji przedstawionego kosztorysu, w kwestii cen jednostkowych, i w przypadku niezgodności ich skalkulowania z powyższymi zasadami wprowadzenia korekt opartych na własnych wyliczeniach.

2. Zmiana wynagrodzenia w przypadku zaistnienia zmian prawnych o których mowa w pkt 3 a-c będzie mogła nastąpić jeśli zmiany te będą powodowały udokumentowany wzrost (lub zmniejszenie) kosztów niewykonanych jeszcze prac przekroczy 5% wynagrodzenia przewidywanego za ich wykonanie, co może nastąpić tylko i wyłącznie po wejściu w życie określonej zmiany prawnej. Do udokumentowania wpływu zmian ujętych w pkt 3 na koszty wykonania zamówienia, zobowiązana jest strona wnioskująca o zmiany.
3. Każdorazowa zmiana wysokości wynagrodzenia umownego następuje w formie pisemnej i wymaga stosownego aneksu do zawartej umowy.

§ 12

1. Wykonawca zobowiązuje się – nie później niż w ciągu dwóch dni roboczych, do uprzedniego zgłoszenia inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
2. Wykonawca nie ma prawa żądać wynagrodzenia za roboty niewykonane oraz dodatkowe lub zamienne wykonane bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.
4. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia obiektu, lub jego części podczas realizacji przedmiotu Umowy – naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego na własny koszt i ryzyko.

§ 13

Ustępy od 1 do 14 niniejszego paragrafu zostaną skreślone z Umowy, gdy Wykonawca nie będzie przewidywał w ofercie zlecenia części zamówienia Podwykonawcom.*

1. Wykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców, zawierając z nimi stosowne Umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany tej Umowy. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu Umowy lub projektu jej zmiany, uważane jest za akceptację projektu.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedstawić Zamawiającemu poświadczoną

za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten dotyczy również kopii zmiany tej Umowy (aneksu). Jeśli Zamawiający w terminie 30 dni od dnia otrzymania kopii Umowy o podwykonawstwo lub kopii zmiany tej Umowy, przed przystąpieniem do wykonywania robót, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie Umowy lub wprowadzenie zmian.

4. Umowa z Podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
 - 1) zakres robót powierzony Podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych Umową,
 - 2) wynagrodzenie, które nie powinno być wyższe, niż wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 3) termin wykonania robót objętych Umową,
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy - termin nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych.
5. Umowa pomiędzy Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą musi zawierać postanowienia odpowiednie do określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do Umowy jest zgoda Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.
7. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom. Dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
8. Wykonawca jest w szczególności obowiązany przedłożyć Zamawiającemu w terminie 3 dni kopię przelewu należności na konto podwykonawców lub oświadczenia podwykonawców, że otrzymali od Wykonawcy całość należnego im wynagrodzenia i nie będą zgłaszać żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego. Zamawiający ma prawo wstrzymać zapłatę wynagrodzenia lub jego części do czasu przedstawienia kopii takiego przelewu lub oświadczeń, o których mowa powyżej, a Wykonawcy nie przysługują w takim przypadku odsetki za opóźnienie w płatności.
9. Zamawiający w terminie 30 dni dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty obejmujące przedmiot Umowy, o których mowa w § 1 ust. 1.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Kwota należna Podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich.
14. W zakresie nieuregulowanym w niniejszym paragrafie do czynności zawierania umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami oraz rozliczeń z nimi stosuje się obowiązujące odnośnie przepisy Kodeksu cywilnego, w szczególności art. 647 i 647^{1*}.
15. Wszystkie prace określone przedmiotem Umowy Wykonawca wykona siłami własnymi.*

§ 14

Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań w formie kar umownych.

1. Wykonawca może dochodzić od Zamawiającego kar umownych:
 - 1) za zwłokę w przekazaniu frontu robót w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego,
 - 2) za odstąpienie od Umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 15 000,00 zł z wyłączeniem okoliczności określonych § 20 ust. 1 niniejszej Umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy kar umownych:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 500,00 zł wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego zakończenia robót,
 - 2) za nieusunięcie lub za opóźnienie w usunięciu wad, usterek lub niedoróbek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 15 000,00 zł,
 - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień przerwy,
 - 5) w przypadku zlecenia części zamówienia, podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5 000,00 zł, z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte zakresem niniejszej Umowy, lub projektu jej zmiany,
 - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - d) braku zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.*
(zapis pkt 5 będzie miał zastosowanie w przypadku zlecenia części zamówienia, podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom).
3. Uprawnienie żądania kary umownej przysługuje niezależnie od uprawnienia żądania zwrotu kosztów usunięcia wad, usterek lub niedoróbek przez

Zamawiającego. Prawo żądania kary umownej z tytułu zwłoki lub nieusunięcia wad, usterek lub niedoróbek stwierdzonych przy odbiorze przysługuje niezależnie od uprawnienia obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.

4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość kar umownych.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, którą mogą dochodzić strony wynosi 50 000,00 zł.

§ 15

Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu Umowy:

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej i uzyska potwierdzenie.
2. Przez gotowość do odbioru należy rozumieć zakończenie robót i przygotowanie kompletu dokumentów /protokoły odbioru robót zanikowych, protokoły prób i badań w trakcie wykonywania robót/ - zmiany winny być akceptowane przez Zamawiającego.
3. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 5 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.
4. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia.
5. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie obiektu.
6. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
7. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, na piśmie żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
8. Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia.
9. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia.
10. W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez strony.

§ 16

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca, w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót udziela Zamawiającemu gwarancję na wykonane roboty. Okres gwarancji wynosi miesiące i liczony będzie od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń Zamawiającego.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad Wykonawca jest zobowiązany

na własne ryzyko i koszt do usunięcia tych wad lub wymiany zainstalowanych urządzeń na wolne od wad. O ujawnieniu wad Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę w formie pisemnej za poświadczeniem odbioru, przesyłką poleconą za zwrotnym potwierdzeniem odbioru

4. Wykonawca jest zobowiązany do rozpoczęcia usuwania wad bez zbędnej zwłoki, jednak nie później niż w terminie 2 dni od dnia ich pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego.
5. W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo zlecenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy.
6. Okres gwarancji ulega odpowiedniemu przedłużeniu o czas od zgłoszenia usterki przez Zamawiającego do usunięcia wad i napraw gwarancyjnych.
7. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji przechodzą na nabywcę niezależnie od zgody Wykonawcy – Gwaranta.
8. W ostatnim miesiącu okresu gwarancyjnego wskazanego w protokole odbioru robót, Zamawiający powoła Komisję odbioru pogwarancyjnego, do której zaproszony zostanie Wykonawca.
9. Komisja dokona oceny zrealizowanego przedmiotu Umowy, stanu technicznego zamontowanych elementów oraz wskaże ewentualne usterki i wyznaczy termin na ich usunięcie. Po usunięciu wszystkich stwierdzonych usterek, przed upływem końcowego okresu gwarancji, Zamawiający podpisze protokół pogwarancyjnego odbioru.

§ 17

1. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy nastąpi jedną fakturą końcową - za zakończony, rozliczony i odebrany protokołem przez Komisję odbioru robót przedmiot Umowy.
2. Dostarczona faktura zostanie przyjęta przez Zamawiającego pod warunkiem prawidłowego jej wystawienia oraz załączenia do niej protokołu odbioru robót, o którym mowa w ust. 1.
3. Wykonawca zobowiązuje się na wystawionej fakturze do wskazania swojego rachunku rozliczeniowego, zgodnego z elektronicznym wykazem czynnych podatników VAT.

§ 18

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, wg przyjętej faktury wraz z dokumentacją, o której mowa w § 17, w terminie 21 dni od daty jej doręczenia do siedziby ZGL w Zamościu Spółka z o.o., na konto wskazane przez Wykonawcę.
2. Strony zgodnie ustalają, że miejscem płatności jest bank Zamawiającego.
3. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
4. **Wykonawca zobowiązuje się do wystawiania faktury na Miasto Zamość, wymienione w komparycji niniejszej Umowy.**

5. Wykonawca zobowiązuje się, że wypełni ustawowy obowiązek w zakresie wykazania w deklaracji VAT podatku należnego z tytułu wystawionej faktury objętej przedmiotową Umową.
6. Zapłata wynagrodzenia dokonana będzie z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności.

§ 19

W przypadku opóźnienia w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami.

§ 20

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bądź rozpoczął roboty w terminie uniemożliwiającym ich prawidłowe, terminowe zakończenie lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni,
 - 2) rozwiązania firmy Wykonawcy bądź nadania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy.
4. Odstąpienie od Umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 21

W przypadku odstąpienia od Umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonywanych robót według daty odstąpienia od Umowy.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót czynności zabezpieczających poniesie strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od Umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów oraz przejąć te materiały w ilości niezbędnej do dalszego wykonania Umowy, o ile nadają się one do dalszego wykonania przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy, materiały i konstrukcje stanowiące jego własność oraz uporządkuje teren budowy w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót. W przypadku uchybienia temu terminowi upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia oraz uprządkowania terenu budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu

odstąpienia od Umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od Umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia, jakie wynikają z niniejszej Umowy.

6. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój nadzór.

§ 22

1. Wykonawca w chwili zawarcia Umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie kaucji gwarancyjnej w wysokości..... zł (słownie zł:....), co stanowi 5% ceny ofertowej brutto (zaokrąglonej do pełnych zł w dół), określonej w § 11 Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany formy zabezpieczenia udzielanej przez Wykonawcę, na jedną lub kilka form przewidzianych treścią art. 450 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia wymaga zgody Zamawiającego udzielonej w formie pisemnej.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
4. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
5. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
7. Kwota w wysokości ... (słownie: ...) PLN stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia Odbioru końcowego robót.
8. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, tj. (słownie: ...) PLN, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 7. i ust 8. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy."
11. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu

od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.

12. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
14. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania Umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.
15. Wykonawca w przypadku podpisania aneksu do przedmiotowej Umowy dot. wydłużenia terminu wykonania Umowy, zobowiązuje się do wydłużenia okresu ważności polisy złożonej na zabezpieczenie należytego wykonania Umowy - poprzez złożenie stosownego dokumentu lub do wpłacenia kwoty równej 30% należnego zabezpieczenia - na okres do końca terminu zabezpieczenia roszczeń z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji. (Dotyczy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wniesionego w poręczeniach, gwarancjach bankowych lub gwarancjach ubezpieczeniowych).

§ 23

1. Wykonawca oświadcza, że wykonuje obowiązki wynikające z ochrony danych osobowych zgodnie z oświadczeniem w ramach składanej oferty do niniejszej Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przetwarzania uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej Umowy danych osobowych wyłącznie w celu wykonania tej umowy, w tym zakresie Wykonawca zobowiązuje się w imieniu własnym i osób, którymi posługuje się do stosowania i przestrzegania zasad określonych w Rozporządzeniu 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.
3. Zamawiający informuje Wykonawcę, że będzie przetwarzał jego dane osobowe na zasadach i zgodnie z klauzulą informacyjną, stanowiącą załącznik nr ... do niniejszej Umowy* - (zapis dotyczy osób fizycznych).

§ 24

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają zgody obu stron i formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiana Umowy jest dopuszczalna w sytuacji:
 - 1) zmiany kierownika robót, przedstawionego w ofercie jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującą nowego kierownika robót w przypadku, gdy Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę

kierownika robót, w przypadkach:

- a) choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika robót lub niewywiązywania się kierownika robót z obowiązków wynikających z Umowy,
 - b) jeżeli zmiana kierownika robót stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji),
 - c) w przypadku zmiany kierownika robót – nowy kierownik robót musi spełniać wymagania określone w SWZ,
- 2) zmiany w zakresie zmniejszenia zakresu rzeczowego robót, o którym mowa w § 12 ust. 2, co w konsekwencji prowadzić może do odpowiedniego zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 3) zmiany unormowań prawnych powszechnie obowiązujących, które będą miały wpływ na realizację Umowy;
 - 4) zmiana terminu realizacji Umowy z przyczyn niezależnych od stron Umowy;
 - 5) w przypadku zmian formalno-organizacyjnych;
 - 6) gdy zaistnieje inna, niemożliwa do przewidzenia w momencie zawarcia Umowy okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, za którą żadna ze stron nie ponosi odpowiedzialności, skutkująca brakiem możliwości należytego wykonania Umowy, w szczególności zmiana terminu realizacji zamówienia.
3. Przewidziane powyżej okoliczności stanowiące podstawę zmian do Umowy, stanowią uprawnienie Zamawiającego nie zaś jego obowiązek wprowadzenia takich zmian.
 4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności za zgodą obu stron.

§ 25

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę dalszych Podwykonawców osób wykonujących prace fizyczne oraz operatorów sprzętu wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia dla czynności w zakresie
 - wykonanie robót budowlanych w zakresie objętym przedmiotem umowy,
 - obowiązek, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne (np. Kierownika robót).
2. Wykonawca oświadcza, że osoby wykonujące czynności wskazane w ust. 1 są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy.
3. Wykonawca gwarantuje, że osoby wykonujące przedmiot zamówienia w zakresie określonym w ust. 1 będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Obowiązek realizacji przedmiotu zamówienia przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę dotyczy również realizacji zamówienia przy pomocy podwykonawców.
4. W celu weryfikacji zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w zakresie realizacji zamówienia Zamawiający ma prawo żądać przedłożenia dokumentów potwierdzających zatrudnienie w terminie przez siebie wyznaczonym w szczególności:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d) 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.
5. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania umowy – osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopie umów o pracę zawartych z tymi osobami w terminie 10 dni od ich podpisania.
6. Zamawiającemu służy prawo odstąpienia od umowy, jeżeli zwłoka Wykonawcy w wykonaniu obowiązku wskazanego w ust. 4 i 5 niniejszego paragrafu przekroczy 10 dni licząc od upływu terminu wskazanego w ust. 4 i 5 lub wyznaczonego przez Zamawiającego. Prawo odstąpienia Zamawiający może wykonać w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okoliczności stanowiącej podstawę odstąpienia.

§ 26

1. Do spraw, których nie reguluje niniejsza Umowa zastosowanie mieć będą obowiązujące przepisy Prawa budowlanego, Kodeksu cywilnego i inne obowiązujące przepisy prawa polskiego.
2. Przy wykładni Umowy pierwszeństwo mają zapisy SWZ, według której prowadzone było postępowanie o udzielenie zamówienia.

§ 27

Integralną część Umowy stanowią załączniki, o których mowa w niniejszej Umowie.

§ 28

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy rozstrzygane będą przede wszystkim na drodze wzajemnego porozumienia, a w przypadku jego braku, przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 29

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY:

* odpowiednio skreślić

Sprawdzone pod względem
formalno-prawnym
Radca Prawny dr Przemysław Gorzko
LE/264