

Załącznik nr 4 do SWZ
Zadanie nr 2

WZÓR

UMOWA Nr

zawarta w dniu2026 r. w Głównych, pomiędzy:

Gminą Głównych ul. Kościuszki 8 76-220 Głównych

NIP: 839-21-45-446, REGON 770979810,

reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Głównych – Rafała Teterka,

Przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Marioli Barna

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

....., reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej Wykonawcą.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn zm.) pn.: „**Poprawa efektywności energetycznej poprzez termomodernizację budynków w Gminie Głównych- III postępowanie**”, zwanego w dalszej części postępowaniem, Zamawiający zleca Wykonawcy realizację zamówienia o następującej treści, zgodnego w treści ze złożoną przez Wykonawcę ofertą, **na zadanie częściowe nr 2**, pod nazwą: **Poprawa efektywności energetycznej w budynku byłego ośrodka zdrowia w Głównych**.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych polegających na poprawie efektywności energetycznej poprzez termomodernizację budynków w Gminie Głównych. Zadanie dofinansowane będzie w ramach "Programu Fundusze Europejskie dla Pomorza 2021-2027, Priorytet 2. Fundusze Europejskie dla Zielonego Pomorza, Działania 2.1. Efektywność energetyczna, współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego".
2. Przedmiot umowy obejmuje wykonanie robót budowlanych mających na celu poprawienie efektywności energetycznej w budynku byłego ośrodka zdrowia w Głównych.
Przedmiotem inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej budynku ośrodka zdrowia (przychodni) zlokalizowanego przy ul. Lipowej 4 w Głównych na działce nr 614, obr. Głównych. Celem planowanej inwestycji jest poprawa efektywności energetycznej obiektu, ograniczenie kosztów eksploatacyjnych oraz zmniejszenie emisji zanieczyszczeń.
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy zawarty został w Opisie Przedmiotu Zamówienia oraz Dokumentacji projektowo-kosztorysowej oraz STWiOR stanowiących załącznik nr 11 do SWZ. Przedmiar robót stanowi dokument pomocniczy.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy wyłącznie z materiałów fabrycznie nowych, dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub

jednostkowego stosowania w budownictwie, objętych certyfikatem w zakresie tzw. znaku bezpieczeństwa, wskazującego na zgodność z Polską Normą, aprobatą techniczną i właściwymi przepisami technicznymi zgodnie z art. 10 ustawy z 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2025 r. poz. 418.).

5. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach z uwzględnieniem celu umowy.
6. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z umowy na realizację zamówienia w dobrej wierze oraz przy dochowaniu zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.
7. Zakres umowy obejmuje wszelkie roboty, dostawy i usługi towarzyszące, niezbędne do prawidłowego zrealizowania przedmiotu zamówienia.
8. Wykonawca oświadcza, że uzyskał wszystkie informacje konieczne do realizacji zamówienia i ponosi pełną odpowiedzialność za skutki braku lub mylnego rozpoznania warunków realizacji zamówienia
9. Informacje dodatkowe:
 - 1) Zamawiający informuje, że ewentualne wskazanie w dokumentacji projektowej oraz innych dokumentach dotyczących opisu przedmiotu zamówienia znaku towarowego, patentu, nazwy własnej lub innych określeń w rozumieniu art. 99 ust. 4 ustawy PZP nie oznacza wymogu zastosowania tego materiału lub urządzenia (wskazanego nazwą), a jedynie takie wskazania stanowią sprecyzowanie oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego;
 - 2) Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów innych niż w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z zachowaniem tych samych parametrów oraz właściwości technicznych i jakościowych. Ewentualne podane w opisach nazwy własne nie mają na celu naruszenia art. 99 ustawy PZP, a mają jedynie za zadanie sprecyzowanie oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne pod warunkiem spełnienia tego samego poziomu technologicznego, wydajnościowego i funkcjonalnego założonego w projekcie. Wszystkie ewentualne nazwy własne i marki handlowe elementów budowlanych, systemów, urządzeń i wyposażenie zawarte w SWZ, oraz dokumentacji projektowej, zostały użyte w celu sprecyzowania oczekiwań jakościowych i technologicznych Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza zastąpienie poszczególnych urządzeń bądź materiałów wymienionych w dokumentacji projektowej oraz przedmiarze robót przez urządzenia bądź materiały równoważne. Poprzez pojęcie materiałów i urządzeń równoważnych należy rozumieć materiały gwarantujące realizację robót zgodnie z projektem oraz zapewniające uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru oraz przedmiarze robót. Równoważne produkty i urządzenia muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania zgodnie z obowiązującym prawem. Wykonawca, który zaoferuje produkty oraz urządzenia równoważne wymagające zmiany posiadanych decyzji, będzie musiał w ramach wykonania zamówienia w imieniu Zamawiającego, uzyskać wymagane decyzje własnym staraniem i kosztem, gwarantując jednocześnie wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z SWZ. Wykonawca, który powołuje się na rozwiązania równoważne opisane przez Zamawiającego, jest zobowiązany wykazać, że oferowane przez niego dostawy, usługi lub roboty budowlane spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Obowiązek Wykonawcy wykazania równoważności produktu jest obowiązkiem wynikającym z ustawy, który może być spełniony w jakikolwiek sposób pozwalający Zamawiającemu jednoznacznie stwierdzić

zgodność oferowanych w ofercie produktów z wymaganiami określonymi w SWZ, co winno zostać wykazane na etapie składania ofert zawierających produkty równoważne w zakresie określonym wytycznymi dotyczącymi zabezpieczenia technicznego Ministerstwa Sprawiedliwości.

- 3) zgodnie z art. 99 ust. 5 ustawy PZP Zamawiający dopuszcza zaoferowanie produktu lub usługi równoważnej w stosunku do opisanych przedmiocie zamówienia poprzez wskazanie znaku towarowego, patentu, pochodzenia, źródła lub szczególnego procesu, który charakteryzuje produkt lub usługę dostarczane przez konkretnego Wykonawcę;
- 4) zgodnie z art. 101 ust. 4 Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne opisywanym w zakresie odniesienia do norm, ocen technicznych i specyfikacji technicznych;
- 5) Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt:
 - a) sporządzi wszelkie dokumenty niezbędne do zgłoszenia i rozpoczęcia robót budowlanych/budowy, zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych/budowy, dokona zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót/budowy oraz uzyska prawo do użytkowania obiektów budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy - Prawo budowlane, jeżeli dokonanie tych czynności lub dokumentów jest wymagane;
 - b) sporządzi kompletną dokumentację powykonawczą w 3 egzemplarzach, jeżeli jest wymagana.
 - c) Przygotuje dokumentację fotograficzną z każdego etapu robót budowlanych będących przedmiotem umowy

§ 2.

Termin realizacji umowy.

1. Termin realizacji zamówienia: w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy.
2. Strony ustalają, iż szczegółowe terminy realizacji poszczególnych robót budowlanych pomocniczo określa opracowany przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Zamawiającego w terminie 14 dni od podpisania umowy harmonogram rzeczowy, który stanowi załącznik do umowy. Zmiana harmonogramu rzeczowego, jeżeli nie narusza postanowień ust. 1 nie wymaga zmiany umowy w drodze aneksu, jednakże pod rygorem nieważności wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego na jego zmianę (zmianę terminów harmonogramu). Zamawiający nie ma obowiązku odbioru usług i robót budowlanych (etapów robót) przed upływem terminów określonych z harmonogramie.
3. Za termin wykonania zamówienia rozumie się wykonanie w całości przedmiotu umowy bez wad oraz przekazanie wymaganej dokumentacji powykonawczej, potwierdzone protokołem odbioru.
4. Teren budowy zostanie przekazany w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy.
5. Zamawiający wskazuje, że w 2026 roku może wydatkować maksymalnie 30 % kwoty przeznaczonej na sfinansowanie zamówienia, co Wykonawca zobowiązany będzie uwzględnić w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

§ 3.

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego Wykonawcy za wykonanie zakresu podstawowego ustala się na kwotę:

cena netto:zł + podatek VAT%, tj.zł.

cena brutto (z podatkiem VAT): zł

(słownie: zł),

Formularzem oferty złożonym na etapie postępowania o udzielenie zamówienia.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zawiera wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu w tym: koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, w tym przygotowania terenu pod inwestycję, koszty uzyskania niezbędnych warunków, uzgodnień i decyzji oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, jak również w nich nie ujęte, a konieczne do poniesienia w celu realizacji zamówienia, koszty przygotowania terenu budowy, materiałów budowlanych, koszty wyposażenia, koszty instalacji, koszty dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, koszty kierownictwa i dozoru budowy, utrzymania dróg dojazdowych do placu budowy, oznakowania na czas budowy, badań kontrolnych, obsługi geodezyjnej dokumentacją geodezyjną powykonawczą, prowadzenia dziennika budowy, wykonania dokumentacji powykonawczej, zagospodarowania odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT.
3. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 zawiera wszystkie czynniki cenotwórcze związane z realizacją przedmiotu umowy bez wad. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca zobowiązany będzie do realizacji całości przedmiotu zamówienia oraz uzyskania zamierzonego efektu końcowego. Jeżeli w trakcie robót pojawi się konieczność wykonania dodatkowych prac niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia, wchodzących w zakres przedmiotu umowy określony za pomocą projektu budowlanego oraz STWiOR, Wykonawca będzie zobligowany do ich realizacji w ramach wynagrodzenia ryczałtowego.
4. Zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu Cywilnego, jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Jeżeli wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy zamówienia rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
5. Wynagrodzenie wskazane w ust. 1 będzie płatne częściowo na podstawie protokołów odbioru robót, z zastrzeżeniem że odbiory robót będą odbywały się nie częściej niż raz w miesiącu, oraz z zastrzeżeniem § 2 ust. 5 umowy..
6. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę realizacji części robót Podwykonawcom warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, przy czym termin na dostarczenie faktury nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia odbioru robót.
9. 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.

10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 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.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8. Termin zgłaszania uwag wynosi 7 dni licząc od dnia doręczenia tej informacji.
13. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 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.
14. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 ust. 1 pkt 2 lit. b) niniejszej umowy,
16. Fakturę za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi na Dane Zamawiającego do faktury zgodne z systemem KSeF:

Nabywca (Podmiot2) – nazwa podatnika,
Nazwa: **Gmina Główny**
Adres dla celów VAT: **ul. Kościuszki 8, 76-220 Główny**
NIP dla celów VAT: **839-21-45-446**
Znacznik: **JST (Jednostka Samorządu Terytorialnego)**
Odbiorca (Podmiot3):
Nazwa: **Urząd Gminy w Głównych**
Adres dla celów VAT: **ul. Kościuszki 8, 76-220 Główny**
NIP dla celów VAT: **839-29-36-461**
Znacznik (Rola): **JST (Jednostka Samorządu Terytorialnego)**
adres e-mail: **ekancelaria@glowny.pl**
17. Faktura płatne będzie przelewem na rachunek Wykonawcy podany na fakturze w terminie do 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego.

18. Wykonawca przy realizacji umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo bankowe zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku gdy Wykonawca wskaże na fakturze numer rachunku bankowego nie widniejący w wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do dokonania płatności na rachunek bankowy widniejący w tym wykazie ze skutkiem prawidłowej realizacji zobowiązania Zamawiającego w zakresie płatności za przedmiot umowy.
19. W przypadku konieczności udostępnienia faktury w sposób uzgodniony (tryb awaryjny) – faktury przekazane poza KSeF płatne będą w terminie 30 dni od daty faktycznego otrzymania wizualizacji faktury. Wizualizacje faktur przekazywanych poza KSeF wykonawca będzie przysyłał na adres: Datą otrzymania będzie wówczas data przesłania wiadomości e-mail. Wykonawca może również przekazywać wizualizacje faktur w formie papierowej (np. w razie pojawienia się przejściowych problemów technicznych) i doręczać je na adres siedziby Zamawiającego. Powyższe znajdzie zastosowanie odpowiednio w przypadku awarii całkowitej KseF.

§ 4.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Tytułem zabezpieczenia pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy Wykonawca, przed zawarciem umowy, wniósł **zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej „zabezpieczenie”)** w wysokości: **ceny całkowitej** (łącznie) brutto wskazanej w ofercie.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie
4. W trakcie realizacji umowy wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w pkt. 21 SWZ. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zabezpieczenie wniesione w formie innej niż w pieniądzu winno posiadać ważność z okresem co najmniej 30 dni dłuższym licząc od dnia wykonania umowy i uznania za należyte wykonaną. Zabezpieczenie wniesione w formie innej niż w pieniądzu, na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, winno posiadać ważność na okres minimum 15 dni dłuższy niż okres jaki obejmuje rękojnia za wady lub gwarancja.
6. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia (wykonania robót), Wykonawca zobowiązuje się przedłużyć termin ważności należytego zabezpieczenia umowy (wniesionego w formie innej niż pieniądz) na okres obejmujący zmieniony okres realizacji umowy najpóźniej przed podpisaniem aneksu.
7. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi według poniższych zasad:
 - 1) Zamawiający zwróci 70% wniesionego zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania

zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;

- 2) Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę wynoszącą 30% wysokości zabezpieczenia;
- 3) kwota w pkt. 2 zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

§ 5.

Podwykonawstwo

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo **imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców** i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie zamówienia. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Przedmiot umowy nie może być wykonywany przez Podwykonawców niewymienionych w liście Podwykonawców, o której mowa w ust. 1.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy lub projektu zmian takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający, w terminie 10 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
 - 1) nie zawiera kompletnej informacji w zakresie stron umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo;
 - 2) nie zawiera szczegółowej informacji w zakresie przedmiotu umowy oraz zakresu zleconych robót budowlanych,
 - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą,
 - 4) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
 - 5) uzależnia uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - 6) gdy termin realizacji robót budowlanych jest dłuższy niż przewidywany umową z Zamawiającym;
 - 7) gdy cena za realizację robót budowlanych, dostaw lub usług przekracza ceny określone w umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
 - 8) gdy projekt umowy jest niekompletny, w szczególności gdy nie zawiera wszystkich wymienionych w nim załączników;

uwzględnia obowiązków wskazanych w ust. 7 oraz § 7 umowy.

5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmian takiej umowy, w terminie wskazanym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub zmian takiej umowy w terminie określonym w ust. 4 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo lub zmian takiej umowy uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
7. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zmian takiej umowy, lub po upływie terminu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub zmianą.
8. Zamawiający w terminie 10 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub zmian takiej umowy, w terminie wskazanym w ust. 8, 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, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 10 000,00 zł brutto.
11. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi zapisy ust. 4 dotyczące zastrzeżeń stosuje się odpowiednio.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt. 4, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z umową o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzające, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
16. Gdy zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 w związku z art. 266 ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu

mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Ponadto Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 5 w związku z art. 273 ust. 2 oraz art. 462 ust. 7 ustawy Prawo zamówień publicznych lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego Podwykonawcy (o ile były wymagane na etapie postępowania). Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia części zamówienia Podwykonawcy. Postanowienia powyższe stosuje się wobec dalszych podwykonawców.

17. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
18. Zapisy ustępów poprzedzających Wykonawca jest zobowiązany wprowadzić do umów zawieranych z Podwykonawcami oraz dalszymi Podwykonawcami.

§ 6.

Podstawowe obowiązki i prawa Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z umową, SWZ oraz z zasadami wiedzy technicznej i oddania go Zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.
2. Wykonawca zobowiązany jest wykonywać wszystkie polecenia Zamawiającego wydawane zgodnie z przepisami prawa i wszystkimi postanowieniami umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek uczestniczenia w spotkaniach, konsultacjach i naradach koordynacyjnych związanych z realizacją przedmiotu zamówienia, organizowanych przez Zamawiającego w jego siedzibie lub na terenie budowy.
4. Wykonawca przy zachowaniu najwyższej staranności zapozna się z warunkami terenowymi realizacji przedmiotu umowy i uzyska informacje i dane jakie mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zapewni siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót oraz usunięcia wad.
6. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do realizacji robót budowlanych nie później niż w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy od Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia i zabezpieczenia dzienników budowy na czas realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia placu budowy oraz w razie potrzeby wykona dodatkowe wygrozdzenie przed dostępem osób trzecich.
9. Wykonawca zobowiązany jest do oznakowania prowadzonych robót zgodnie z obowiązującymi przepisami.
10. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
11. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco, przechowywać oraz udostępniać dokumenty budowy określone w art. 3 pkt 13 ustawy Prawo budowlane, a w szczególności:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły odbiorów robót.

12. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt, na bieżąco będzie zabezpieczał i usuwał wszelkie odpady i śmieci będące efektem prowadzonych robót. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14 grudnia 2012 roku o odpadach w odniesieniu do wszelkich odpadów powstających w wyniku świadczenia wszystkich usług na mocy niniejszej umowy i przejmuje wszystkie obowiązki wytwórcy odpadów z tym związane. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia gospodarki odpadami powstałymi w wyniku świadczenia wszelkich usług na mocy niniejszej umowy zgodnie z ustawą o odpadach.
13. Wykonawca podejmie odpowiednie środki w celu zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy (budynku) przed zniszczeniem spowodowanym jego środkami transportu.
14. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie składował wszelkie urządzenia prowizoryczne w jednym wyznaczonym miejscu, a zbędne przedmioty usuwał z terenu budowy.
15. Szkada zaistniała w robotach, materiałach przeznaczonych do wbudowania w roboty, urządzeniach oraz wszelkim mieniu spowodowana w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady, pozostająca w bezpośrednim związku z wykonaniem robót lub usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę i na jego koszt.
16. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót. Przestrzeganie powyższych wymogów, nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
17. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na końcowy odbiór robót.
18. Wykonawca zobowiązany jest załączyć do dokumentacji powykonawczej stosowne certyfikaty stwierdzające, że użyte wyroby budowlane nadają się do stosowania przy wykonaniu robót budowlanych zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, wszelkie protokoły badań i sprawdzeń, instrukcje oraz książkę obiektu.
19. Wykonawca przy realizacji umowy zapewni udział:
 - a) Kierownika robót branży konstrukcyjno - budowlanej w osobie:, spełniającego wymagania określone w pkt. 7.2.4.2. SWZ;
 - b) Kierownika robót branży elektrycznej w osobie:, spełniającego wymagania określone w pkt. 7.2.4.2. SWZ.
 - c) Kierownika robót branży sanitarnej w osobie:, spełniającego wymagania określone w pkt. 7.2.4.2. SWZ.
20. Kierownicy robót zobowiązani są:
 - 1) należycie wykonywać obowiązki określone w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - 2) być do dyspozycji Zamawiającego w dniach i godzinach ustalonych pisemnie przez Zamawiającego w całym okresie realizacji umowy (w dni robocze w godzinach od 7.00 – 15.00),
 - 3) uczestniczyć w odbiorach dotyczących przedmiotu umowy oraz podpisywać protokoły odbiorów.
21. Ponadto oprócz osoby wymienionej w ust. 20 Wykonawca ustanowi odpowiednie osoby niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, posiadające stosowne uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie w danej branży.
22. Wykonawca w trakcie realizacji umowy ma obowiązek przechowywać wewnętrzny dziennik budowy na terenie budowy celem umożliwienia bieżącego dokonywania wpisów osobom upoważnionym.

23. Wykonawca podejmie wszelkie działania, aby chronić środowisko (zarówno na terenie budowy jak i poza nim) oraz ograniczać szkody i uciążliwości dla ludzi wynikające z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań.
24. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za aktualność wszelkich dokumentów i uzgodnień związanych z realizacją robót.
25. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania innych czynności jakie są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z jego celem oraz przepisami prawa.

§ 7.

Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób do wykonywania następujących czynności w ramach realizacji przedmiotu zamówienia:

roboty budowlane,

1. roboty wykończeniowe
2. roboty remontowe
3. roboty elektryczne
4. roboty sanitarne
5. roboty wykończeniowe
6. roboty instalacyjne
7. roboty tynkarskie i malarskie
8. roboty związane z zagospodarowaniem terenu;

Mieszczą się one w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”.

2. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji zamówienia, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane, o których mowa w ust. 1.
3. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika,

- 2) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczoną 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.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami powyższych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji umowy, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane, o których mowa w ust. 1 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

§ 8.

Podstawowe obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający ma obowiązek dokonywania odbiorów robót na zasadach określonych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający zobowiązany jest do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
3. Zamawiający, w przypadku gdy zastosowane przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy materiały, surowce i technologie budzą wątpliwości, ma prawo zlecenia dodatkowych badań i ekspertyz na stosowane materiały, surowce i technologie. W przypadku negatywnych wyników koszty badań i ekspertyz poniesie Wykonawca.
4. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za szkody poniesione przez Wykonawcę wynikające z braku lub niewłaściwego zabezpieczenia i dozoru placu budowy.
5. Zamawiający według własnego uznania lub na prośbę Wykonawcy zobowiązany jest do organizowania porad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Celem porad koordynacyjnych będzie omawianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót. Terminy porad koordynacyjnych będzie ustalał Zamawiający. Narady będą prowadzone i protokołowane przez Zamawiającego, a kopie protokołu będą dostarczone wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
6. Zamawiający **przekaze plac budowy** w terminie **7 dni** od podpisania niniejszej umowy.

§ 9.

Zasady porozumiewania się stron

1. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej

adresatom za pokwitowaniem, drogą elektroniczną na adresy: wykonawcy oraz zamawiającego lub ustnie w drodze konsultacji na okoliczność, których będą sporządzane notatki podpisywane przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.

2. Osobą upoważnioną do dokonywania bieżących uzgodnień dotyczących realizacji przedmiotu umowy ze strony Zamawiającego jest/są:
 - 1) lub osoba zastępująca, tel kont:....., e-mail
 - 2) lub osoba zastępująca. tel. kont:....., e-mail
3. Przedstawicielem Wykonawcy, działającym w jego imieniu i na jego rzecz, koordynującym wykonywanie przedmiotu umowy jest kierownik robót

§ 10.

Przekazanie i odbiór przedmiotu umowy

1. Odbiór przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 1:
 - 1) zakres i sposób odbiorów elementów robót budowlanych i ich przekazywania Zamawiającemu przez Wykonawcę odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy oraz z obowiązującymi przepisami, warunkami technicznymi odbioru robót budowlanych i prawem budowlanym;
 - 2) ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy, zgłaszania inspektorowi nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanie robót ulegających zakryciu, bądź robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;
 - b) odbiór częściowy robót:
 - dokonuje się na wniosek Wykonawcy, jednak nie częściej niż raz w miesiącu;
 - jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i kierownika budowy
 - jest dokonywany w formie protokołu częściowego odbioru robót;
 - c) odbiór końcowy robót:
 - dokonuje się na wniosek Wykonawcy,
 - dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót i usług składających się na przedmiot umowy potwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i kierownika budowy,
 - przed rozpoczęciem odbioru końcowego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zatwierdzoną przez przedstawiciela Zamawiającego,
 - jest dokonywany w formie protokołu końcowego robót;
 - c) odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
2. Do odbioru elementów robót zanikających i ulegających zakryciu w imieniu Zamawiającego przystępować będzie przedstawiciel Zamawiającego, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbiorów przez Wykonawcę wpisem do Dziennika Budowy. Odbiory robót zanikających będą zakończone w terminie 5 dni

od daty

zgłoszenia. Odbiór końcowy będzie zakończony w terminie 14 dni od daty zgłoszenia. Przeprowadzenie czynności odbiorowych wymaga uczestnictwa kierownika budowy.

3. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadamiania Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu na odbiór.
4. Wszystkie czynności związane z odbiorami, o których mowa w pkt. 2 lit. a) – c) wymagają formy pisemnej protokołu podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, pod rygorem nieważności.
5. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest data wpływu do siedziby Zamawiającego zgłoszenia do odbioru końcowego.
6. Zgłoszenie do odbioru końcowego może być dokonane wyłącznie po zakończeniu wykonywania wszelkich robót objętych niniejszą umową.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorczych stwierdzone zostanie przez Zamawiającego, że zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub posiada wady, które uniemożliwiają jego użytkowanie, wówczas datą wykonania przedmiotu umowy będzie termin dokonania wszystkich uzupełnień.
8. W przypadku, gdy data zgłoszenia odbioru końcowego robót przekroczy termin określony w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z postanowieniem § 13 ust. 2 pkt 1. Kary naliczane będą począwszy od następnego dnia po dniu określonym w § 2 ust. 1.

§ 11.

Rękojmia

1. Na wykonany przedmiot umowy w zakresie robót budowlanych Wykonawca udziela Zamawiającemu **60 miesięcznej rękojmi** według przepisów art. 556 – 576⁴ w zw. z 656 § 1 oraz art. 638 kodeksu cywilnego. Okres rękojmi na zamontowane urządzenia jest równy okresowi gwarancji jakości.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia wady, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie 7 dni od chwili zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwole w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca, o ile wynika to z orzeczenia biegłego, pokrywając wówczas także koszty uzyskania tego orzeczenia poniesione przez Zamawiającego. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku wyczerpania tej kwoty Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kwoty niezbędnej do pełnego pokrycia kosztów wykonania zastępczego.
5. Zgłoszenie wady winno zostać potwierdzone pisemnie.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.

zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 12.

Gwarancja

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, który określa dokumentacja projektowa. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywania się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577¹ oraz art. 577² kodeksu cywilnego.
4. **Gwarancja obejmuje okres miesięcy** licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, a w przypadku stwierdzenia usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia wad i usterek.
5. Okres gwarancji określony w ust. 4 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
7. Zgłoszenie wady winno nastąpić pisemnie w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady.
8. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 14 dni.
9. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 7 dni od dnia doręczenia tego wezwania. Zapis § 11 ust. 4 stosuje się odpowiednio.
10. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
11. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin i zachowując jednocześnie roszczenie o zapłatę kar umownych oraz naprawienie szkody.
12. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

§ 13.

Zwłoka i kary umowne

1. Strony postanawiają, że podstawową formą odszkodowania są kary umowne.

2. Wykonawca zapłaci kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1 w wysokości 600,00 zł (słownie: sześćset złotych 00/100) za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usuwaniu wad lub usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości w wysokości 600,00 zł (słownie: sześćset złotych 00/100), za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
 - 3) w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za każdorazowy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - 4) w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
 - 5) w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z § 5 ust. 7 lub 10 niniejszej umowy;
 - 6) w wysokości 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych 00/100) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - 7) w wysokości 2 000,00 zł (słownie: dwa tysiące złotych 00/100) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 7 ust. 1 umowy czynności; powyższa kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę świadczącą usługi, a nie zatrudnioną przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę;
 - 8) za odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 100 000,00 zł (słownie: sto tysięcy złotych 00/100).
3. Całkowita wartość naliczonych kar umownych określonych w ust. 2 nie może przekroczyć 200 000,00 zł. (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100).
4. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
6. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 mogą być potrącane przez Zamawiającego z wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.
7. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 2 pkt. 1-7 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
8. W przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający – Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 50 000,00 zł. (słownie : pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Kara umowna wskazana w zdaniu pierwszym nie dotyczy w szczególności sytuacji określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych i § 14 ust. 1, 3 i 5 umowy, a także sytuacji, gdy odstąpienie od umowy spowodowane jest wadami dokumentacji projektowej, które to wady uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy.

§ 14.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

- 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy PZP,
- b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy PZP oraz w sytuacji wskazanej w pkt. 8.2. SWZ.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.

3. Zamawiającemu przysługuje również prawo do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:

- 1) Wykonawca przekroczy o 10 dni termin realizacji zamówienia określony w § 2 ust. 1 umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca,
- 2) Wykonawca przekroczył o 10 dni termin rozpoczęcia robót określony w § 6 ust. 6 bez uzasadnionych przyczyn, lub też przerwał realizację robót budowlanych na okres co najmniej 10 dni pomimo wezwania Zamawiającego do ich kontynuacji,
- 3) Wykonawca mimo uprzedniego wezwania wykonuje umowę w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonania umowy – dotyczy to między innymi sytuacji gdy:
 - a) nieprawidłowo realizowane są roboty budowlane,
 - b) przedmiot umowy, poza dopuszczalnymi przypadkami wykonywania przez podwykonawcę, realizuje inny podmiot lub osoby niż określone w umowie.

Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 13 ust. 2 pkt. 8 niniejszej umowy.

4. Wezwania, o których mowa w ust. 2 są skuteczne po upływie 7 dni od ich doręczenia i winny zostać sporządzone w formie pisemnej lub elektronicznej.

5. Konieczność wielokrotnego (więcej niż 2 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o czym mowa w § 3 ust. 10 umowy, lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy. Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 13 ust. 2 pkt. 8 niniejszej umowy.

6. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności będących podstawą odstąpienia. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej lub elektronicznej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie. Strony winny dążyć do określenia sposobu wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów jakie poniosła strona nie odpowiadająca za odstąpienie od umowy.

7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie porozumienia dotyczącego wykonanej części umowy.

8. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio Wykonawcy.

9. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 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. Jeżeli Wykonawca nie dokonuje inwentaryzacji w wyznaczonym wyżej terminie Zamawiający dokona jednostronnego rozliczenia robót, sporządzi protokół z zakończenia robót i zawiadomi Wykonawcę,

- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego, wykaz ten nie obejmuje materiałów ogólnego stosowania,
- 4) Wykonawca niezwłocznie, ale najpóźniej w terminie 15 dni od dnia odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy sprzęty oraz urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

§ 15.

Odpowiedzialność za naruszenie praw osób trzecich

1. Wykonawca zapewnia, że wykonane przez niego usługi objęte niniejszą umową nie naruszają praw osób trzecich w zakresie praw autorskich, patentowych, znaków, nazw firmowych. Odpowiedzialność z tego tytułu ponosi Wykonawca.
2. W przypadku jakichkolwiek działań przeciwko Zamawiającemu z tytułu naruszenia praw strony trzeciej w myśl ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu pełnej pomocy dla załatwienia sporu wynikłego z takiego naruszenia.

§ 16.

Rozwiązywanie sporów

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Spory między stronami mogące zaistnieć na tle stosowania niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego.

§ 17.

Siła wyższa

1. Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązanie się ze zobowiązań umownych spowodowanych przypadkami „siły wyższej”. Przez siłę wyższą rozumie się wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami, takimi jak: pożar, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze mające charakter siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą jest zobowiązana do bezzwłocznego poinformowania na piśmie drugiej strony o jej wystąpieniu. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na siłę wyższą.
2. Po zakończeniu trwania siły wyższej, druga strona powinna być o tym natychmiast poinformowana.

§ 18.

Wprowadzanie zmian

1. Za niedopuszczalną należy uznać istotną zmianę zawartej umowy, tj. zmianę powodującą, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, zgodnie z art. 454 ustawy PZP.
2. Zamawiający zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt. 1 ustawy PZP przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w następującym zakresie:
 - 1) **ceny** na skutek:

- a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (stawki VAT) oraz podatku akcyzowego z zastrzeżeniem, że wartość netto (cena netto) pozostaje bez zmian,
 - b) odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy na skutek okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć i w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych ustalonych na podstawie kosztorysu robót zaniechanych ustalonego wg cen jednostkowych określonych w kosztorysie wykonania robót budowlanych;
 - c) konieczności zmian dokumentacji projektowej podyktowanych m.in. zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego lub lepszego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych w dokumentacji projektowej (przekazanych Wykonawcy przez Zamawiającego) ujawnionych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę; lit. b) oraz pkt. 4 i 5) stosuje się odpowiednio;
- 2) **terminu** realizacji umowy na skutek:
- a) konieczności zmian dokumentacji projektowej, zaniechania wykonania części robót oraz realizacji robót dodatkowych lub zamiennych, podyktowanych m.in. koniecznością zaspokojenia oczekiwań osób trzecich, zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych robót, zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych w dokumentacji projektowej ujawnionych podczas realizacji robót, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
 - b) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
 - o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania umowy;
- 3) **osobę** wskazaną przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika robót przy czym nowo wskazana osoba powinna spełniać wymagania określone przez Zamawiającego w punkcie 7.2.4.2. SWZ i uzyskać pozytywną akceptację Zamawiającego;
- 4) **sposobu spełnienia świadczenia, jednakże z wyłączeniem zmiany wynagrodzenia** na skutek zmian technologicznych, spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:
- a) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
 - b) pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - c) pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalających na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- jeżeli wykonawca zastosuje materiały z uwzględnieniem warunków określonych w § 1 ust. 10 umowy, który stosuje się odpowiednio;
- 5) **sposobu spełnienia świadczenia stron** na wskutek zmiany dokumentacji projektowej związanej z realizacją niezbędnych robót dodatkowych lub zamiennych, niewykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia lub zaniechania wykonywania części robót, a które to roboty stały się niezbędne (lub zbędne) w związku z wadą istotną dokumentacji projektowej – o ile okoliczności te powodują

konieczność zmiany sposobu spełnienia świadczeń stron; zmiany w tym zakresie będą dokonane zgodnie z projektem zamiennym (dokumentacją zamienną), według cen wskazanych w kosztorysie ofertowy;

6) **zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy**, z uwzględnieniem zapisów pkt. 12.4. SWZ;

3. Każda zmiana umowy musi być dokonana na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności oraz wymaga zgody drugiej strony.

§ 19.

Postanowienia końcowe

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
3. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.
5. Umowę sporządzono w języku polskim w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

- 1) Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami,
- 2) Formularz oferty złożony przez Wykonawcę w przedmiotowym postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
- 3) lista podwykonawców.
- 4) zabezpieczenie należytego wykonania umowy;

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA