

**Umowa o roboty budowlane**

Nr: ...../2024

zawarta w dniu .....2024r.

Zawarta w dniu .....w Pelplinie, pomiędzy:

Powiatem Tczewskim 83-110 Tczew, ul. Piaskowa 2, NIP 593-21-40-707

Reprezentowanym przez:

**Dom Pomocy Społecznej z siedzibą w 83-130 Pelplin ul. Szpitalna 2, Regon 000296093**

reprezentowanym przez: Emilia Rzeniecka – Dyrektor Domu

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

.....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”,

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru Wykonawcy przez Zamawiającego w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą „Modernizacja instalacji systemu sygnalizacji pożarowej” (znak sprawy: DAO.271.5.2024) w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1605).

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania zamówienia publicznego o nazwie „Modernizacja instalacji systemu sygnalizacji pożarowej”.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie prac modernizacyjnych w budynku Domu Pomocy Społecznej w Pelplinie przy ul. Szpitalnej 1, zgodnie z zakresem wynikającym z przedmiaru robót oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót.
3. Roboty budowlane mają być wykonane zgodnie z:
  - a. przedmiarem robót,
  - b. specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót,
  - c. z poszanowaniem zasad dotyczących bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - d. z zachowaniem zasad sztuki budowlanej i doświadczenia Wykonawcy,
  - e. ofertą Wykonawcy.
4. Dokumenty, o których mowa w ustępie poprzedzającym oraz SWZ stanowią integralną część niniejszej umowy.
5. Zamawiający zaznacza, że załączone przedmiary stanowią jedynie funkcję pomocniczą przy wycenie i nie stanowią podstawy do występowania o roboty dodatkowe.
6. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne umiejętności, wiedzę, środki, sprzęt i doświadczenie do wykonania zadań będących przedmiotem umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się ze wszystkimi dokumentami dotyczącymi zamówienia oraz konkretnymi uwarunkowaniami panującymi w

miejscu realizacji robót, które są niezbędne do wykonania przez niego całości przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.

8. Materiały i urządzenia potrzebne do wykonania zamówienia dostarcza Wykonawca. Zastosowane materiały i urządzenia muszą spełniać wymogi dopuszczenia do obrotu i stosowania w budownictwie określone w Prawie budowlanym. Użyte materiały powinny być wysokiej klasy i mieć odpowiednie parametry techniczne. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie w budownictwie (atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa jakości). Dokumenty te winny zostać okazane Zamawiającemu na każde wezwanie. Koszty tych materiałów i urządzeń zawarte są w kwocie wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1.
9. Przed rozpoczęciem robót, Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu stosowne wnioski materiałowe, które przez przystąpieniem do prac muszą zostać zaakceptowane przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Wniosek ten należy złożyć według formularza udostępnionego przez Zamawiającego, a stanowiącego załącznik do dokumentacji postępowania.

## § 2

1. Oferta Wykonawcy jest dokumentem zobowiązującym Wykonawcę do dotrzymania terminów realizacji od momentu przekazania placu budowy.
2. Ustala się następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:
  - a. rozpoczęcie – od dnia przekazania Wykonawcy pomieszczeń będących przedmiotem remontu, co następuje w chwili podpisania niniejszej umowy;
  - b. Zakończenie – w terminie do dnia 10 grudnia 2024 rok.
3. Do upływu terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2 pkt b, Wykonawca jest zobowiązany:
  - a. zakończyć całość robót budowlanych składających się na przedmiot umowy,
  - b. dokonać całkowitego uprzątnięcia pomieszczeń, na których wykonywane były roboty wraz z wywiezieniem resztek materiałów,
  - c. przeprowadzić wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia – jeżeli są one wymagane przez przepisy prawa powszechnie obowiązującego, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego na piśmie w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach,
  - d. dokonać przeszkolenia wskazanych przez Zamawiającego osób w zakresie obsługi instalacji przeciwpożarowej, której modernizacja stanowi przedmiot niniejszej umowy
4. Zamawiający powinien być niezwłocznie, pisemnie poinformowany o przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie terminu wykonania przedmiotu umowy. Informacja taka, nie jest jednoznaczna ze zgodą Zamawiającego na przesunięcie terminu zakończenia robót.

## § 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie przedmiotu umowy:
    - a. zgodnie z aktualnymi polskimi normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
    - b. z uwzględnieniem charakteru obiektu i umożliwieniem jego normalnego funkcjonowania w pomieszczeniach, gdzie nie będą przeprowadzane prace modernizacyjne,
    - c. zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności zasadami bhp i przepisami przeciwpożarowymi,
    - d. zgodnie z wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie robót,
    - e. z najwyższą starannością,
    - f. w ustalonym terminie;

- 2) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie zasad bhp i przepisów przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież;
- 3) przedstawienie Zamawiającemu planu zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- 4) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców, jeżeli prace odbywają się z ich pomocą;
- 5) zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników i podwykonawców. Wykonawca zrzeka się wszelkich roszczeń z tego tytułu wobec Zamawiającego;
- 6) niepodawanie do wiadomości osób trzecich informacji o sposobie lub przebiegu prac albo innych kwestiach związanych z realizacją przedmiotu umowy oraz dokumentacji związanej z niniejszą umową, bez wiedzy i pisemnej zgody Zamawiającego;
- 7) posiadanie przez cały okres realizacji zamówienia ważnej umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną określoną w SWZ w związku z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za wszelkie szkody wyrządzone w związku z realizacją przedmiotu umowy, a w szczególności za:
  - a. szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
  - b. szkody wynikające z utraty, uszkodzenia lub zniszczenia mienia oraz z innych zdarzeń w odniesieniu do obiektów, materiałów, sprzętu i innego mienia związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji przedmiotu umowy;
- 8) utrzymanie ogólnego porządku na budowie poprzez:
  - a. usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz utrzymywanie porządku w trakcie prowadzenia robót, w szczególności zabezpieczenie przed rozprzestrzenianiem się kurzu i zanieczyszczeń na pozostałą część obiektu, a także uporządkowanie terenu prac po zakończeniu robót,
  - b. zabezpieczenie rejonu wykonywania prac przed dostępem osób trzecich i oznakowanie tego terenu,
  - c. zabezpieczenie mienia znajdującego się bezpośrednio w rejonie wykonywanych prac,
  - d. prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót (Dz. U.Nr 47 poz. 401).
  - e. nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - f. zapewnienie zabezpieczenia przeciwpożarowego,
  - g. usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
- 9) pokrywanie wszystkich kosztów i opłat, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, w tym za ewentualne zajęcia pasa drogowego, z wyłączeniem mediów (prądu i wody) do których dostęp Zamawiający udostępni Wykonawcy bez obciążania go kosztami związanymi z ich zużyciem,
- 10) wykonanie, bez zbędnej zwłoki, robót nieobjętych umową, jeżeli są one niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
- 11) każdorazowe zawiadamianie inspektora nadzoru inwestorskiego, z co najmniej czterodniowym wyprzedzeniem, o terminie wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu pod rygorem dokonania odkrycia i ponownego wykonania tych robót na koszt własny Wykonawcy,
- 12) Po zakończeniu robót, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć kompletną dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami oraz wykonanymi trasami kablowymi i połączeniami w tym również międzybudynkowymi. Dokumentacja powinna zawierać aktualne certyfikaty, świadectwa dopuszczenia i inne niezbędne dokumenty dopuszczające do

stosowania w systemach sygnalizacji pożaru i czynnych lub biernych systemach bezpieczeństwa pożarowego. Bierne zabezpieczenia jak np. przejścia pożarowe, zabudowy pożarowe nanieść na dokumentację powykonawczą nadając odpowiednią numerację i załączając niezbędne dokumenty dopuszczające do stosowaniach w systemach bezpieczeństwa pożarowego. dokonanie utylizacji dotychczas zamontowanych czujników jonizacyjnych i przekazanie ich do Zakładu Unieszkodliwiania Odpadów Promieniotwórczych w Świerku – z przyjęcia czujek i przekazania do utylizacji Wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć Zamawiającemu stosowny protokół, przy czym demontaż powinna wykonać firma posiadająca stosowne uprawnienia;

2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w związku z prowadzonymi robotami. Za działania i zaniechania osób zatrudnionych i podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne działania i zaniechania.

#### § 4

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian. Z dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, powinien jednoznacznie wynikać w szczególności: zakres powierzanych robót budowlanych, termin ich realizacji, kwota wynagrodzenia oraz termin płatności. Do dokumentów, o których mowa w zdaniu pierwszym, należy dołączyć część dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie.
2. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, a także sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w terminie 14 dni od daty przedłożenia stosownego dokumentu. Zastrzeżenia i sprzeciw, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, wymagają formy pisemnej.
3. Zawarcie przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą robót budowlanych musi być każdorazowo poprzedzone akceptacją Zamawiającego przed jej zawarciem analogicznie do zasad opisanych w ustępach poprzedzających, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dodatkowo dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
5. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wynikającej z § 7 ust. 1.
6. 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, potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 5, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

#### § 5

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia. Wymóg ten nie dotyczy osób dedykowanych do pełnienia funkcji kierowników budowy, którzy to mogą wykonywać czynności nadzorcze w oparciu o umowę cywilnoprawną.
2. 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 SWZ czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności w trakcie realizacji zamówienia. Dowodami, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, są:
  - oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego.
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopia umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa powyżej, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 6

1. Gotowością do odbioru końcowego jest przekazanie przez Wykonawcę Zamawiającemu w pełni ukończonego przedmiotu umowy, niezawierającego jakichkolwiek wad, wraz z niezbędną dokumentacją, w szczególności zgodnie z § 2 ust. 3, jeżeli została sporządzona.
2. Odbiór następuje na podstawie protokołu końcowego, który podpisują upoważnieni przez strony przedstawiciele, o których mowa w § 13. Zamawiający przystąpi do odbioru w terminie 5 dni roboczych od momentu zgłoszenia gotowości do odbioru. **Zamawiający zastrzega możliwość wstrzymania się z dokonaniem odbioru końcowego prac, do czasu przedstawienia przez Wykonawcę protokołu utylizacji zdemontowanych czujników sygnalizacji przeciwpożarowej.**
3. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający odmawia przyjęcia przedmiotu odbioru.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone nieistotne wady (usterki) przedmiotu umowy, Zamawiający może:
  - a) przyjąć przedmiot odbioru, obniżając wynagrodzenie w takiej proporcji do wynagrodzenia wynikającego z umowy, w jakiej wartość przedmiotu odbioru z wadą pozostaje do wartości przedmiotu odbioru bez wady,
  - b) odmówić przyjęcia przedmiotu odbioru do czasu usunięcia wad.
5. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń niezwłocznie – jeżeli charakter prac tego wymaga.
6. Po wykonaniu robót, usunięciu wad lub przeprowadzeniu prób i sprawdzeń Wykonawca ponownie zgłasza gotowość do odbioru przedmiotu umowy. Postanowienia ust. 2-6 stosuje się.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do wykonania robót, usunięcia wad lub usunie wady w sposób nienależyty, lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć te czynności podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.

## § 7

1. Strony ustalają, iż za wykonane zgodnie z umową zamówienie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości łącznej ..... netto tj. .... Brutto.
2. Zamawiający ze względu na charakter przedmiotu zamówienia oraz przewidywany czas zakończenia realizacji przedmiotu zamówienia, nie dopuszcza możliwości rozliczeń częściowych ani udzielania zaliczek, o których mowa w art. 443 PZP
3. Wynagrodzenie jest płatne w terminie 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu faktury, co może nastąpić po dokonanych bez zastrzeżeń Zamawiającego odbiorze końcowym.  
Płatność wynagrodzenia nastąpi w oparciu o prawidłowo wystawioną fakturę, przelewem na rachunek bankowy wskazany w treści faktury. Podstawą wystawienia faktury jest protokół odbioru częściowego/końcowego bez zastrzeżeń Zamawiającego. W przypadku przedłożenia nieprawidłowo wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo odmówić jej przyjęcia. Za datę zapłaty Strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Dane do fakturowania:  
**Nabywca:** Powiat Tczewski ul. Piaskowa 2, 83-110 Tczew NIP 593-21-40-707  
**Odbiorca:** Dom Pomocy Społecznej ul. Szpitalna 2, 83-130 Pelplin
4. Wynagrodzenie opisane w §7 ust 1, stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy, które stanie się należne za zrealizowanie całości zamówienia oraz należyte wykonanie zobowiązań Wykonawcy i wywiązanie się z obowiązków zgodnie z niniejszą umową. Wynagrodzenie to zawiera wszystkie koszty wynikające z realizacją zobowiązań Wykonawcy, a także podatek od towarów i usług, za którego prawidłowe obliczenie i zapłatę odpowiada Wykonawca.
5. Wykonawcy nie przysługuje prawo do żądania dodatkowej zapłaty z tytułu wzrostu cen materiałów, dóbr, energii, paliw, kosztów robocizny zmiany lub wprowadzenia nowych podatków bądź też innych kosztów związanych z wykonaniem robót,
6. W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców, Wykonawca jest obowiązany przedłożyć dokumenty potwierdzające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców. W przypadku nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający może wstrzymać zapłatę wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu przedłożenia tych dokumentów lub dokonać płatności bezpośrednio na rzecz podwykonawców, potrącając te należności z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży, jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści

wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej pod rygorem nieważności zgody Zamawiającego.

8. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

## § 8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1; Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
  - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - 8) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową – w wysokości 2,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - 9) za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1, za każdy ujawniony przypadek niespełnienia przedmiotowego wymogu.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych w rozumieniu art. 436 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w ust. 1, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia całkowitego brutto określonego w § 7 ust. 1.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia stronie wezwania do zapłaty.
4. Jeżeli kary umowne nie pokrywają szkody, strona może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych.
5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

## § 9

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 2 lat, od daty odbioru przedmiotu umowy, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji jakości na wszystkie dostarczone przez niego materiały i urządzenia oraz wykonane roboty budowlane.
3. Termin gwarancji wynosi ..... miesięcy od daty odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
4. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym przez Zamawiającego. Termin ten winien uwzględniać charakter wad i czas niezbędny do ich usunięcia.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 5 dni roboczych.

#### § 10

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) gdy rozpoczęcie, realizacja lub wykończenie poszczególnych części lub całości przedmiotu umowy opóźnia się z winy Wykonawcy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową,
  - 2) wszczęcia postępowania upadłościowego, naprawczego lub likwidacyjnego w stosunku do Wykonawcy,
  - 3) wszczęcia postępowania egzekucyjnego przeciwko Wykonawcy,
  - 4) zaniechania realizacji umowy przez Wykonawcę, a w szczególności przerwania wykonywania robót,
  - 5) naruszania przez Wykonawcę zasad prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności naruszania przepisów bhp, ppoż. i warunków technicznych wykonania robót,
  - 6) korzystania z pomocy podwykonawców z naruszeniem zasad, o których mowa w § 4,
  - 7) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w SWZ czynności,
2. Odstępując od umowy, Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi, na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.
3. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zastosowania się do zarządzeń porządkowych Zamawiającego.
4. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadkach określonych w przepisach prawa powszechnie obowiązującego, w tym w Prawie zamówień publicznych. Postanowienia ust. 2 i 3 stosuje się odpowiednio.

#### § 11

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy jest dopuszczalna w zakresie:
  - 1) zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, technologii wykonania robót lub rozwiązań technicznych – w razie konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót objętej przedmiotem umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;



- 2) zmiany terminu zakończenia robót, o okres nie dłuższy niż 1 miesiąc, z następujących przyczyn:
  - a) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - b) zaistnienia okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim okoliczności te miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - c) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1, nie uprawniają Wykonawcy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy.
3. Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy jest zobowiązana do pisemnego wskazania drugiej stronie i w razie potrzeby, udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1.

## § 12

1. Strony zgodnie stwierdzają, że świadczenia określone w niniejszej umowie wyczerpują całkowicie zobowiązania Zamawiającego na rzecz Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności:
  - a) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych,
  - b) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane,
  - c) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny,
3. Wszelkie spory wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądom właściwym ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany umowy mogą nastąpić jedynie za zgodą stron, wyrażoną w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, oraz jeden dla Wykonawcy.

## § 13

1. Przedstawicielami Zamawiającego są:
  - a) ..... – Inspektor nadzoru inwestorskiego w zakresie prac konstrukcyjno-budowlanych;
  - b) ..... - Inspektor nadzoru inwestorskiego w zakresie prac sanitarnych;
  - c) ..... - Inspektor nadzoru inwestorskiego w zakresie prac elektrycznych;
2. Przedstawicielem(-ami) Wykonawcy jest/są:
  - a) ..... - Kierownik budowy/robót,
  - b) .....

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA