

## U M O W A

Niniejsza umowa zawierana jest w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego (art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych), którego wartość nie przekracza wyrażonej w złotych równowartości kwoty 5 350 000 euro

Zawarta dnia ....., w Pruszczu Gdańskim , pomiędzy:

Gminą Miejską Pruszcz Gdański  
z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 20, 83-000 Pruszcz Gdański  
**Zakładem Nieruchomości Komunalnych w Pruszczu Gdańskim - Samorządowym  
Zakładem Budżetowym**  
z siedzibą przy ul. Grunwaldzkiej 71a, 83-000 Pruszcz Gdański

reprezentowanym przez:  
Grzegorza Morawskiego - Dyrektora,

zwanym dalej **Zamawiającym**

a  
....., z siedzibą w .....,  
przy ul. ....,  
wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego/  
prowadzonego przez ....., pod numerem  
.....  
NIP .....  
zwaną dalej "**wykonawcą**",  
reprezentowaną przez .....

### Przedmiot umowy

#### § 1.

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych, administrowanych przez Zakład Nieruchomości Komunalnych w Pruszczu Gdańskim:

- 1) kompleksowa modernizacja czterech lokali - lok. 1A, lok. 1B, lok. 2, lok. 3, w budynku przy ul. Powstańców Warszawy 3,
- 2) modernizacja ogrzewania na gazowe w lokalach nr 2 i 3, w budynku przy ul. Powstańców Warszawy 3,
- 3) modernizacja korytarza parteru i I piętra oraz klatek schodowych w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 5A\*.

2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy, określony jest w specyfikacji istotnych warunków zamówienia do przetargu (SIWZ), dokumentacji projektowej z przedmiarami oraz specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), które stanowią integralną część niniejszej umowy.

3. Wykonawca zobowiązany będzie wykonać roboty zgodnie z niniejszą umową, SIWZ i ofertą przetargową. Ponadto zamówienie należy wykonywać w sposób gwarantujący spełnienie warunków:

- 1) Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 1186, ze zm.),
- 2) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1065)
- 3) właściwych przepisów bhp i ppoż.

### **Obowiązki zamawiającego**

#### **§ 2**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) przekazania wykonawcy protokolarnie terenu robót w zakresie umożliwiającym prowadzenie robót, w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy,
  - 2) zapewnienia wykonawcy źródła poboru energii elektrycznej i wody, miejsca na składowanie materiałów,
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego.
2. Od daty protokolarnego przejścia terenu budowy, do momentu odbioru końcowego wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszystkie szkody wynikłe na tym terenie.

### **Obowiązki wykonawcy**

#### **§ 3**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy i oddania go Zamawiającemu, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, dokumentacją projektową i STWiORB, zaleceniami inspektora nadzoru, przepisami Prawa budowlanego, obowiązującymi normami oraz do usunięcia wad, które ujawnią się w okresie wykonywania prac, rękojmi i gwarancji.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do zabezpieczenia terenu robót, w taki sposób, aby zapewnić bezpieczeństwo mieszkańców. Sposób zabezpieczenia wymaga uzgodnienia z Zamawiającym. Należy założyć takie prowadzenie robót, aby zapewnić bezpieczeństwo i jak najmniejszą uciążliwość dla mieszkańców.
3. Najpóźniej z datą podpisania niniejszej umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu plan organizacji robót. Plan będzie uwzględniał w szczególności zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2.
4. Wykonawca odpowiada za:
  - 1) właściwe i terminowe wykonanie robót,
  - 2) zabezpieczenie terenu robót,
  - 3) zapewnienie warunków bezpieczeństwa mienia i osób przebywających na terenie robót,
  - 4) stosowane w czasie prac metody organizacyjno – techniczne
  - 5) zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy na terenie robót, z uwzględnieniem obowiązujących zaleceń epidemiologicznych i przepisów prawa.
5. Wykonawca ponosi ryzyko w zakresie szkód wynikających z prowadzonych robót.
6. Wykonawca zapewni kierownictwo, siłę roboczą, materiały, sprzęt i inne urządzenia niezbędne do wykonania robót.
7. Wykonawca zagwarantuje spełnienie wymagań ppoż. przy wykonywaniu robót.
8. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) zorganizowania a następnie zlikwidowania zaplecza budowy,
  - 2) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
  - 3) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestnictwa w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,

- 4) dbania o należyty stan i porządek na terenie robót i wykorzystywanym terenie przyległym do terenu robót, prowadzenia robót i dowozu materiałów na teren robót w sposób nie powodujący zabrudzenia terenów sąsiednich i ciągów komunikacyjnych,
- 5) sukcesywnego usuwania z terenu robót elementów pozostałych z rozbiórki, usunięcie wszelkich uszkodzeń wynikłych w czasie prowadzenia robót, a nie występujących w momencie przekazania terenu robót oraz za likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia,
- 6) uporządkowania terenu robót oraz terenu przyległego, najpóźniej do dnia odbioru końcowego.

## **Materiały**

### **§ 4**

1. Do wykonania zamówienia określonego niniejszą umową Wykonawca użyje materiałów własnych.
2. Materiały, które dostarcza Wykonawca powinny odpowiadać wymogom określonym w dokumentacji projektowej i STWiORB, w szczególności posiadać stosowne atesty i certyfikaty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.
3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, certyfikat zgodności z PN-EN, aprobatę techniczną oraz wymagane atesty.
4. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy z winy wykonawcy w przypadku braku dokumentów określonych w ust. 3.
5. Materiały uznane przez zamawiającego za niezgodne z specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych muszą być niezwłocznie usunięte przez wykonawcę z terenu budowy.

## **Pracownicy i podwykonawcy**

### **§ 5**

1. Wykonawca odpowiada za działanie i zaniechanie podwykonawcy jak za swoje własne działanie i zaniechanie.
2. Zlecenie robót podwykonawcy odbywa się na podstawie pisemnej umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przed jej zawarciem, a także projektu jej zmiany (przed dokonaniem zmiany). Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z niniejszą umową.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub do zawartej umowy o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od otrzymania projektu lub umowy:
  - 1) niezgodnej z niniejszą umową,
  - 2) przewidującej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
7. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, lub zawartej umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie

- sprzeciwu, lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził on zgodę na zawarcie umowy w przedłożonym brzmieniu.
8. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca 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, jeżeli wartość tej umowy jest większa niż 50.000,00 zł.
  9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, określony w umowie wskazanej w ust. 8 jest dłuższy niż termin określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  10. Zapisy ust. 2–7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, wskazanej w ust. 8.
  11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3 lub w ust. 8, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia, w ciągu 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 14.
  12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 3, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8.
  13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w ciągu 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy informacji Zamawiającego o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty.
  15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie, 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.
  16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
  18. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę oraz podwykonawców, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszystkie roboty budowlane, wymienione w opisie przedmiotu zamówienia w SIWZ. Wymóg ten dotyczy robotników wykonujących roboty budowlane, nie dotyczy kierowników budowy i robót.
  19. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę, lub

podwykonawcę wymogu określonego w ust. 18. W szczególności Zamawiający uprawniony jest do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 18 i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

20. W trakcie realizacji umowy, 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, o których mowa w ust. 18:

- 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego.;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy.

21. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 18, lub niezłożenia dowodów, o których mowa w ust. 20, zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 13 ust. 7 umowy, po uprzednim wezwaniu wykonawcy do usunięcia naruszenia w wyznaczonym terminie.

22. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

23. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia wykonawca, o ile są już znane, podał (pisemnie lub pocztą elektroniczną) nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane i usługi powierzane podwykonawcom. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazywania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.

24. W umowach o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być odpowiednio zawarte postanowienia niniejszego paragrafu.

## **Odpowiedzialność za wady**

### **§ 6.**

1. Wykonawca udziela na przedmiot umowy gwarancji jakości za wady fizyczne wykonanych robót na okres ..... miesięcy.
2. Okres odpowiedzialności wykonawcy wobec zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości liczony jest od daty końcowego odbioru wszystkich robót.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
4. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad:

- 1) jeśli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie – niezwłocznie,
  - 2) w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron, jednak nie dłuższym niż 21 dni.
5. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady, lub wykonania wadliwej części prac na nowo, termin gwarancji biegnie od chwili wykonania tych prac lub usunięcia wad. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu, którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją zamawiający z gwarancji nie mógł korzystać.
7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
- 1) normalnego zużycia,
  - 2) szkód wynikłych z winy użytkownika.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usuwaniem wad.
9. W przypadku ujawnienia wad w przedmiocie zamówienia w trakcie realizacji robót zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie na koszt wykonawcy.
10. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, zamawiający ma prawo polecić dokonanie tych czynności na koszt wykonawcy.
11. Jeżeli wykonawca nie usunie wskazanej wady w terminie określonym przez zamawiającego, zamawiający ma prawo zlecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt wykonawcy.
12. Niezależnie od udzielonej gwarancji wykonawca ponosi wobec zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót w terminie i na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.

### **Termin realizacji**

#### **§ 7.**

1. Datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy dzień faktycznego zakończenia robót stwierdzony ustaleniami protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy nie później niż do dnia 28 sierpnia 2020r.

### **Odbiory**

#### **§ 8.**

1. Zamawiający może przyjmować wykonane roboty częściowo, za zapłatą odpowiedniej części wynagrodzenia.
2. Za wyodrębnioną część robót podlegającą odbiorowi częściowemu przyjmuje się roboty budowlane wskazane w § 1 ust. 1 pkt. 1, pkt. 2 i pkt. 3. W przypadku robót określonych w § 1 ust. 1 pkt. 1 i pkt. 2 Strony mogą uzgodnić odbiory częściowe z podziałem na poszczególne lokale.
3. Odbiór częściowy polega na ocenie jakości i zgodności z umową wykonanej części robót. Odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym wykonaniu wszystkich robót opisanych w umowie.
4. Odbiór robót przebiegać będzie w następujący sposób:
  - 1) wykonawca zawiadomi zamawiającego o gotowości do odbioru,
  - 2) zamawiający wyznaczy termin odbioru w porozumieniu z Wykonawcą oraz przeprowadzi odbiór przy udziale inspektora nadzoru, przedstawiciela Zamawiającego i Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca przedstawi zamawiającemu przed odbiorem dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, lub jego części,
  - 4) z każdej czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w czasie odbioru, protokół odbioru stanowi podstawę do wystawienia faktury.

5. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumenty odbiorowe, wskazane w dokumentacji projektowej i STWiORB, w szczególności:
  - 1) dziennik budowy (jeżeli dotyczy),
  - 2) certyfikaty, aprobaty, atesty na materiały i wyposażenie oraz karty gwarancyjne i katalogowe urządzeń,
  - 3) instrukcje obsługi,
  - 4) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób, pomiarów i badań,
  - 5) dla odbioru końcowego - również dokumentację powykonawczą
6. Zamawiający wystawi odrębne protokoły odbioru dla każdego etapu robót przyjmowanych częściowo.
7. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty dla danej części zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentów odbiorowych, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru robót, nie późniejszą niż 5 dni od daty przekazania Zamawiającemu przez Wykonawcę kompletnego zgłoszenia gotowości do odbioru.
8. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że warunki opisane w ust. 7 nie zostały spełnione odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty, lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru.
9. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego złożenia przez Wykonawcę zgłoszenia gotowości do odbioru. Przed ponownym zgłoszeniem Wykonawca wykona roboty, o których mowa w ust. 8.
10. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia, oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## **Wynagrodzenie i sposób płatności**

### **§ 9**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości: ..... zł netto, plus podatek VAT w stawce ....%, to jest łącznie brutto, (..... złotych), w tym\*:
  - 1) za wykonanie robót polegających na kompleksowej modernizacji czterech lokali w budynku przy ul. Powstańców Warszawy 3:  
w wysokości: ..... zł netto, plus podatek VAT w stawce ....%, to jest łącznie brutto, (..... złotych)
  - 2) za wykonanie robót polegających na modernizacji ogrzewania na gazowe w lokalach nr 2 i 3, w budynku przy ul. Powstańców Warszawy 3:  
w wysokości: ..... zł netto, plus podatek VAT w stawce ....%, to jest łącznie brutto, (..... złotych)
  - 3) za wykonanie robót polegających na modernizacji korytarza parteru i I piętra oraz klatek schodowych w budynku przy ul. Obrońców Westerplatte 5A  
w wysokości: ..... zł netto, plus podatek VAT w stawce ....%, to jest łącznie brutto, (..... złotych)\*
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, zawiera w szczególności: koszty wszystkich

robót budowlanych, dokumentacji a także wszelkie koszty bez których wykonanie zamówienia byłoby niemożliwe, tj. wszelkie roboty przygotowawcze, towarzyszące, prace porządkowe, dostawy, instalację, zagospodarowanie terenu prac, dostawy materiałów i urządzeń, uporządkowanie terenu po zakończonych robotach, wszystkie podatki i opłaty, koszty ubezpieczenia, koszty związane z odbiorami robót.

3. Wykonawca za wykonane prace wystawi faktury częściowe i fakturę końcową.

4. Faktury częściowe będą wystawiane w oparciu o protokoły, o których mowa w § 8 ust. 4 pkt. 4, zatwierdzone przez Zamawiającego.

5. Dokumentami niezbędnymi do uruchomienia płatności Wykonawcy są protokoły odbioru podpisane przez strony oraz faktura VAT.

6. Zapłata odpowiednio całości lub części wynagrodzenia przysługującego wykonawcy zostanie dokonana przelewem w ciągu 21 dni od daty otrzymania faktury VAT, wraz z dokumentami, o których mowa w ust. 5.

### **Nadzór nad realizacją umowy**

#### **§ 10**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie .....\*

2. Wykonawca ustanawia kierownika robót sanitarnych w osobie .....\*,

4. Osoby wymienione w ust. 1-2, zostały wskazane w ofercie przetargowej Wykonawcy i pełnią swoje obowiązki osobiście. Wykonawca może dokonać zmiany wskazanej osoby, lub ustanowić dla niej zastępstwo, tylko pod warunkiem, że wyznaczona na jej miejsce osoba będą posiadać nie niższe uprawnienia i kwalifikacje, niż wymagane w SIWZ\*.

5. Ustanowienie zastępstwa/ zmiana osób, wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze zmiany osoby wskazanej w ust. 1-2, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień oraz danych na temat kwalifikacji zawodowych wraz z uzasadnieniem zmiany\*.

6. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie.....

7. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i specyfikacjami technicznymi wykonania przedmiotu umowy.

8. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę Wykonawcy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia umownego Wykonawcy, chyba, że zaniechanie wykonania tych robót może spowodować katastrofę budowlaną albo uszczerbek na zdrowiu lub życiu człowieka.

9. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane z naruszeniem ust. 8.

10. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody Zamawiającego.

### **Komunikacja**

#### **§ 11**

1. W celu omówienia bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania prac, zamawiający może zwołać naradę koordynacyjną, z udziałem przedstawicieli wykonawcy i zamawiającego.

2. Narady będą protokołowane a kopie protokołu zostaną doręczone stronom umowy.

3. Narady mogą być prowadzone i dokumentowane za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej.

4. Strony mogą uzgodnić przekazywanie innych dokumentów, a także dokonywanie innych czynności opisanych w umowie za pomocą środków komunikacji elektronicznej.



## **Kary umowne**

### **§ 12**

1. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego do usunięcia wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego,
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy dzień zwłoki,
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany, albo nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 6) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 7) w przypadku niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 5 ust. 18, lub niezłożenia dowodów, o których mowa w § 5 ust. 20, kara w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 , za każdy dzień zwłoki.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **Odstąpienie od umowy**

### **§ 13**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy, ze skutkiem natychmiastowym, w terminie do 30 dni, od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia od umowy, w przypadku:
  - 1) uporczywego niedotrzymywania terminów i jakości prac,
  - 2) realizacji przedmiotu umowy w sposób różny od opisanego w umowie,
  - 3) utrzymywania stanu zagrożenia bezpieczeństwa pracy osób zatrudnionych i bezpieczeństwa innych osób mogących przebywać na terenie robót,
  - 4) niedostarczenia Zamawiającemu kopii umowy o podwykonawstwo lub zawarcie w treści umowy o podwykonawstwo zapisów sprzecznych z umową lub przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - 5) w przypadku wskazanym w § 5 ust. 18, nieprzedłożenia zamawiającemu dowodów, o których mowa w § 5 ust. 20,
  - 6) jeżeli Wykonawca stał się niewypłacalny lub została wszczęta likwidacja lub postępowanie upadłościowe wobec Wykonawcy;Odstąpienie może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia stwierdzonych wad lub uchybień, o których mowa wyżej i bezskutecznym upływie terminu zakreślonego przez Zamawiającego do usunięcia wymienionych uchybień i wad.
2. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi w odniesieniu do prac wykonanych i odebranych przez Zamawiającego.
3. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w

terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie prawo żądania wynagrodzenia naliczonego za wykonaną część robót.

4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczególne:
  - 1) Wykonawca przerwie wszelkie prace, oprócz tych, które poleci Zamawiający w celu ochrony życia i własności czy też bezpieczeństwa;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wskazanym przez Zamawiającego na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy;
  - 3) W terminie 3 dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego bez dodatkowego wynagrodzenia sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy;
  - 4) Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy wszelkie materiały, urządzenia, sprzęty przez niego dostarczone lub wniesione wraz z zapleczem budowy, uporządkuje teren budowy i przekaze protokólnie Zamawiającemu;
  - 6) Na pisemne żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się dokonać cesji na rzecz Zamawiającego praw z umowy z Podwykonawcą.
6. Zamawiający na podstawie protokołu inwentaryzacji dokona ustalenia wartości robót wykonanych przez Wykonawcę na dzień odstąpienia, biorąc pod uwagę wynagrodzenie Wykonawcy przewidziane w Umowie.
7. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do czasu ustalenia wszystkich kosztów wykonania, zakończenia prac, usunięcia wad przez Wykonawcę.

## **Zmiany umowy**

### **§ 14**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem przypadków w których umowa stanowi inaczej.
2. Zmiana niniejszej umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami ustawy Pzp, w tym art. 144 ust. 1 oraz określonych w niniejszej umowie.
3. Istotne zmiany zawartej umowy, w stosunku do treści złożonej oferty, mogą być dokonane w następujących przypadkach i zakresie:
  - 1) w przypadku wystąpienia konieczności wykonania niezbędnych zmian dokumentacji projektowej, zmiany technologii lub sposobu wykonania zamówienia, w szczególności w przypadku konieczności zwiększenia bezpieczeństwa wykonania robót lub usprawnienia procesu budowy (art. 23 pkt 1 Prawa budowlanego), lub wskutek poprawienia błędów projektowych, przy czym zamiany będą dotyczyły zakresu prac w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ,
  - 2) wskutek zmian obowiązujących przepisów techniczno- budowlanych, norm, lub innych przepisów prawa, zaleceń służb sanitarnych lub porządkowych, mających wpływ na warunki lub wykonywanie umowy; zmiany będą dokonane w zakresie w jakim konieczne będzie dostosowanie dotychczasowych rozwiązań do nowych regulacji prawnych i zaleceń,
  - 3) z powodu wystąpienia zdarzeń losowych mających charakter siły wyższej (nowych i nadal trwających), które uzasadniają wprowadzenie zmian do umowy, takich jak: epidemie, akty terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powódzie, wybuchy i inne podobne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła

zapobiec, przy czym zmiany mogą być dokonane w zakresie:

- a) wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wystąpienia zdarzenia i usuwania jego skutków,
  - b) zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ, jeżeli wskutek siły wyższej konieczne będzie np. ograniczenie zakresu robót, lub wykonanie dodatkowych czynności związanych z usuwaniem skutków zdarzenia,
  - c) wstrzymania lub zawieszenia robót,
- 4) w razie zlecenia przez zamawiającego wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, które wymagają dodatkowego czasu na wykonanie zamówienia; zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia podstawowego, o czas wykonywania robót dodatkowych lub zamiennych oraz dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ,
  - 5) wskutek konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej, jeżeli jest to wynikiem uzgodnień z właściwymi organami administracji lub gestorami sieci, wymaganych przepisami prawa, zmiana może nastąpić w zakresie terminu realizacji zamówienia, oraz dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ,
  - 6) w przypadku zgłoszenia przez wykonawcę wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, w szczególności wynikającej z niezbędnej zmiany technologii wykonania robót stwierdzonej przez inspektora nadzoru, nadzór autorski, organ administracji, zmiany projektu budowlanego, przy czym zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ,
  - 7) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z przyczyn leżących po stronie zamawiającego – opóźnienia zamawiającego w przekazaniu terenu robót, lub w zakresie dokonywania odbiorów, przerwania, zawieszenia robót przez zamawiającego, o czas opóźnienia, przerwania lub zawieszenia,
  - 8) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, z powodu przedłużających się uzgodnień z organami administracji, gestorami sieci, i innych procedur administracyjnych, mających wpływ na termin realizacji umowy, z przyczyn nie leżących po stronie wykonawcy, przy czym termin może ulec wydłużeniu o czas dokonywania uzgodnień i trwania procedur,
  - 9) w przypadku zaistnienia obowiązku wykonania dodatkowych badań, opracowań lub uzgodnień, zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ, oraz wydłużenia terminu realizacji zamówienia o czas wykonywania dodatkowych badań, opracowań lub uzyskiwania uzgodnień,
  - 10) w razie wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przy czym fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy i musi być stwierdzony przez inspektora nadzoru, zmiana może dotyczyć wydłużenia terminu realizacji zamówienia, o czas występowania tych warunków i ewentualnie usuwania ich skutków,
  - 11) innych zewnętrznych przeszkód uniemożliwiających prowadzenie robót, za które nie odpowiada wykonawca, w szczególności: nieznanych przeszkód w terenie; opóźnień w dostawie urządzeń i materiałów nie wynikających z winy wykonawcy, zmiana może dotyczyć wydłużenia terminu realizacji zamówienia, o czas niezbędny na usunięcie tych przeszkód, wstrzymania lub zawieszenia robót, sposobu realizacji zamówienia, zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ,
  - 12) w przypadku, gdy jeżeli zmiany pozwolą osiągnąć lepsze parametry techniczne, użytkowe, od przyjętych w dokumentacji projektowej, lub jeżeli zmiany dotyczą

zastosowania nowych technologii nieznanymi i niedostępnymi w momencie zawarcia umowy zmiana może dotyczyć zakresu robót w stopniu nie wykraczającym poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ.

3. Wynagrodzenie ma charakter ryczałtowy i nie podlega późniejszym zmianom, za wyjątkiem przypadków gdy:
  - 1) Zamawiający zleci Wykonawcy wykonanie robót zamiennych, skutkujących zmianą kosztów robót, zgodnie z podpisanym wcześniej protokołem konieczności, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zwiększone lub zmniejszone o wartość robót zamiennych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez nadzór inwestorski,
  - 2) Wykonawca nie wykona robót w jakiegokolwiek części lub nie dostarczy materiałów i urządzeń niezależnie od przyczyny, wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót niewykonanych/niedostarczonych materiałów,
  - 3) zostanie ograniczony zakres rzeczowy przedmiotu Umowy (roboty zaniechane), wynagrodzenie wykonawcy zostanie zmniejszone o wartość robót zaniechanych, wskazaną w kosztorysie przygotowanym przez wykonawcę i zaakceptowanym przez inspektora nadzoru,
  - 4) nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku od towarów i usług (VAT).
4. Jeśli o zmianę wnioskuje wykonawca, przedkłada zamawiającemu pisemne uzasadnienie konieczności wprowadzenia zmian do umowy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 15**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych, Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.
2. Ewentualne spory strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca

*\* treść zostanie dostosowana adekwatnie do części zamówienia, które zostało udzielone wykonawcy*