

# U M O W A

Zawarta w dniu .....2021 r. zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz zapisami SIWZ i złożonej oferty, pomiędzy

**Gminą Rydzyna**, ul. Rynek 1, 64-130 Rydzyna, reprezentowaną przez:  
Burmistrza Miasta i Gminy – Pana Kornela Malcherka  
przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta i Gminy – Pana Wojciecha Antoniaka

zwaną dalej **Zamawiającym**, a

.....  
reprezentowanym(a) przez:

.....

zwanym(a) dalej **Wykonawcą**

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane polegające na: „**Przebudowie z rozbudową Szkoły Podstawowej w Rydzynie przy ul. Wolności 14a**”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi normami oraz oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
3. Wykonawca musi umożliwić normalne funkcjonowanie szkoły podczas prac budowlanych.
4. Budynek przeznaczony do przebudowy zostanie udostępniony wykonawcy nie wcześniej niż 01.03.2022 r., za wyjątkiem możliwości jego udostępnienia w czasie wakacji letnich w roku 2021.
5. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:
  - oferta Wykonawcy,
  - SIWZ wraz z załącznikami,
  - dokumentacja projektowa, w tym przedmiar robót,
  - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
  - harmonogram rzeczowo-finansowy.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, jest wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości netto ..... zł, plus obowiązujący podatek VAT w wysokości ..... % co stanowi kwotę ..... zł. Wynagrodzenie kosztorysowe brutto wynosi ..... zł, słownie: ..... złotych 00/100.
2. Ostateczne rozliczenie poszczególnych robót nastąpi w oparciu o ich ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego i faktycznie wykonanych robót.

3. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego.

### § 3 Warunki płatności

1. Rozliczenie robót odbywać się będzie w oparciu o faktury częściowe i fakturę końcową w następujący sposób:
  - 1) w 2021 r. Wykonawca może wystawić maksymalnie 3 faktury, za które Zamawiający zapłaci łącznie kwotę nie większą niż 6.000.000, zł brutto,
  - 2) w 2022 r. Wykonawca wystawi maksymalnie 3 faktury (łącznie z fakturą końcową), z tym że faktura końcowa powinna być wystawiona na kwotę nie większą niż 10% wynagrodzenia umownego brutto, jednak nie mniej jak 9%.
2. Faktura wystawiona będzie przez Wykonawcę na adres Zamawiającego. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru robót podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem ust. 3, 4 i 6.
3. Jeżeli poszczególne części zamówienia były realizowane przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane, dostawy lub usługi, jest przedstawienie Zamawiającemu wraz z wystawioną fakturą dowodów zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót.
4. Zamawiający uiszczy przysługujące Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
5. Termin zapłaty uważa się za dotrzymany przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Wykonawcy zostanie uznane kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
6. W przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, jak również w przypadku bezskutecznego upływu terminu do złożenia przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w § 11 ust. 13 niniejszej umowy, Zamawiający dokona bezpośredniej wypłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

### § 4 Termin wykonania

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi do dnia **20.07.2022 r.**  
**Za termin zakończenia uważa się dzień zgłoszenia robót do odbioru końcowego.**
3. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Harmonogram uwzględnia zakresy robót i terminy ich wykonania.
4. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia każdorazowo w terminie 7 dni od daty wystąpienia okoliczności, z której wynika potrzeba uaktualnienia harmonogramu.

### § 5 Odbiory robót

1. Odbiór częściowy lub końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia robót do odbioru i potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru wykonanych robót.
2. Dla dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty dotyczące odbieranych robót.
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Odbiór końcowy robót może nastąpić tylko wtedy, gdy Zamawiający nie stwierdzi istotnych wad w przedmiocie odbioru.
5. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeśli stwierdzone istotne wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeśli stwierdzone istotne wady nie nadają się do usunięcia, można zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
  - 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich istotnych wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy,
  - 4) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający dokona odbioru robót i zażąda usunięcia wad w oznaczonym terminie, po upływie którego Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.
6. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy dotychczasowego.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie poczynania podwykonawców, których zaangażował do części wykonywanych robót, tak jak za działania własne.
8. Strony ustalają, że zgodnie z treścią złożonej oferty, części zamówienia obejmujące: .....  
Wykonawca będzie realizował za pomocą Podwykonawcy: .....

## § 6 Obowiązki Stron

- 1. Do obowiązków Zamawiającego należy:**
  - 1) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy,
  - 2) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego oraz autorskiego,
  - 3) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
  - 4) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
- 2. Do obowiązków Wykonawcy należy:**
  - 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego, nie później niż w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy,
  - 2) Zabezpieczenie terenu robót,
  - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
  - 4) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochrona p.

- poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 5) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
  - 6) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń,
  - 7) Po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i zaplecza budowy w terminie 10 dni licząc od protokolarnego odbioru końcowego robót,
  - 8) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - 9) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 10) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru budowlanego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 11) Sporządzenie oraz przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - 12) Wytyczenie w terenie punktów granicznych oraz wykonanie wszelkich innych prac geodezyjnych niezbędnych do realizacji zamówienia na własny koszt, ew. badań archeologicznych,
  - 13) Realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
  - 14) Uczestniczenie w radach budowy lub innych spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru,
  - 15) Opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań,
  - 16) Strony uzgadniają, że przy realizacji zamówienia Wykonawca zatrudni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks pracy osoby, które będą wykonywać czynności w zakresie prac fizycznych konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych objętych przedmiotowym zamówieniem.

Wykonawca obowiązany jest udokumentować zatrudnienie osób, o których mowa powyżej. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym w wezwaniu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:

a) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie prac fizycznych konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych objętych przedmiotowym zamówieniem. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.

b) poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie 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). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko

pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie prac fizycznych konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych objętych przedmiotowym zamówieniem. Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej we wzorze umowy w sprawie zamówienia publicznego. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie 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 czynności w zakresie prac fizycznych konstrukcyjno-budowlanych i instalacyjnych objętych przedmiotowym zamówieniem.

3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
4. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.
5. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa ust. 4, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 4 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 7**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonanie przedmiotu umowy, licząc od dnia następnego po podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót.
2. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad, jeżeli jest to technicznie możliwe, w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia.  
Strony oświadczają, że zgłoszenie może nastąpić pisemnie, drogą elektroniczną lub za pośrednictwem faksu.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,01% wynagrodzenia

- brutto za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
- 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy,
- 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy,
- 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy,
- 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy,
- 7) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto,
- 8) w przypadku stwierdzenia niespełnienia warunku dotyczącego zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w pkt 3.6.SIWZ, w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
3. Zamawiający ma prawo potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: ..... zł słownie: ..... /100.
2. Zabezpieczenie wniesiono w formie: .....
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia **roszczeń z tytułu rękojmi za wykonane roboty**.
5. W przypadku przekroczenia terminu wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do zaktualizowania zabezpieczenia należytego wykonania umowy wnoszonego w innej formie niż w pieniądzu.
6. 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 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 w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

7. W przypadku należytego wykonania zamówienia – 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po ostatecznym odbiorze robót, pozostała część tj. 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
8. W przypadku, gdyby zabezpieczenie należytego wykonania umowy miało inną formę niż pieniądz, wówczas Wykonawca, przed upływem 30 dni od daty wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane przedstawi nowy dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowiący 30% wartości dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (o ile dotychczasowy dokument nie zawiera automatycznej klauzuli zmniejszającej wartość tego zabezpieczenia należytego wykonania umowy).

## **§ 10**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z wyjątkiem przypadku opisanego w § 6 ust. 6 i w ust. 2 pkt 4 niniejszego paragrafu.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy. Zmiana jest możliwa w sytuacjach przewidzianych w ustawie oraz w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót może nastąpić w przypadku:
    - a) wystąpienia zmian spowodowanych warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od typowych, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną lub przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów w szczególności, gdy występuje temperatura poniżej 0°C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych,
    - b) zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności z powodu braku rozwiązań projektowych, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy,
    - c) działania siły wyższej,
    - d) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
    - e) odkrycia w trakcie robót obiektów wymagających wcześniejszej rozbiórki lub usunięcia,
    - f) stwierdzenia innego usytuowania obiektów podziemnych lub podziemnych sieci uzbrojenia terenu niż wynikające z ewidencji geodezyjnej, co będzie wymagało odpowiednich zmian w opracowaniach projektowych lub sposobie wykonania robót,
    - g) innych okoliczności niepowstałych z winy Wykonawcy.W wyżej wymienionych przypadkach termin wykonania przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności. Okoliczności te powinny być potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
  - 2) Zmiana wynagrodzenia może nastąpić w przypadku:
    - a) zmiany ustawowej stawki podatku VAT o kwotę wynikającą ze zmienionej stawki tego podatku obowiązującej w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy,
    - b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na

podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany te miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

c) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli Wykonawca wykaże, że zmiany te miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

W przypadku zmiany wskazanej w ust. 2 pkt a) Strony ustalają protokolarnie wartość prac wykonanych wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie zgodnie z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi.

W przypadku zmiany wskazanej w ust. 2 pkt b) Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.

W przypadku zmiany wskazanej w ust. 2 pkt c) Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz personelu, który realizuje przedmiot umowy i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.

3) Zmiana podwykonawcy i zmiana zakresu podwykonywanych robót jest możliwa przy zachowaniu procedur przewidzianych w § 11 niniejszej umowy.

4) Zmiana formy zabezpieczenia nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

3. Poza sytuacjami wskazanymi w ust. 2, zmiana niniejszej umowy może nastąpić w następujących przypadkach:

1) gdy zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych niniejszą umową, o ile takie roboty budowlane staną się niezbędne do należytego wykonania umowy i zostaną spełnione **łącznie** następujące warunki:

a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,

b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotne niedogodności lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,

c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w niniejszej umowie.

2) zostaną spełnione łącznie następujące warunki:

a) konieczność zmiany umowy spowodowana będzie okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,

b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w niniejszej umowie.

3) znajdzie konieczność zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy:

a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca będzie spełniał warunki udziału w postępowaniu, nie znajdą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociągnie to za sobą innych istotnych zmian umowy,

b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców.

4. Ponadto, zmiany, niezależnie od ich wartości, są możliwe, gdy nie są istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e ustawy Prawo zamówień publicznych.

5. Zmiana jest możliwa zawsze, gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

6. Zamawiający dokona zmiany umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art. 15 r ust. 1 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-



- 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1842 ze zm.).
7. Jeżeli o zmianę postanowień umowy wnioskuje Wykonawca, przedkłada Zamawiającemu pisemny wniosek należycie uzasadniony.

## **§ 11**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca może powierzyć, wykonanie części robót oraz związane z robotami budowlanymi dostawy lub usługi podwykonawcom.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć do projektu zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Określony w umowie o podwykonawstwo termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej w ramach umowy o podwykonawstwo roboty, usługi lub dostawy.
4. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu w zakresie:
  - 1) niespełniania wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. 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. Przedkładający może poświadczyc za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy w zakresie:
  - 1) niespełniania wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) gdy termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie roboty zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty 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 0,5%

- wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
10. W przypadku, gdy określony w umowie o podwykonawstwo, której przedmiotem będą dostawy lub usługi (wykonywane w ramach robót budowlanych), termin zapłaty wynagrodzenia okaże się dłuższy niż termin wskazany w ust. 3, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie po otrzymaniu wezwania Zamawiającego, doprowadzić do zmiany tej umowy w w/w zakresie, pod rygorem wystąpienia przez Zamawiającego o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 6 niniejszej umowy.
  11. Postanowienia ust. 2-10 mają zastosowanie również do zmiany umowy o podwykonawstwo.
  12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z tytułu zawarcia przez nich zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią roboty budowlane, lub z tytułu zawarcia przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  13. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 12 obejmuje wyłącznie należności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (bez odsetek) powstałe 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.
  14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o możliwości zgłaszania powyższych uwag.
  15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, 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.
  16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 12, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy. W każdym przypadku, w którym potrącenie nie będzie możliwe Zamawiający ma prawo do regresu wobec Wykonawcy w wysokości 100% wypłaconych bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy środków.
  17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
  18. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powołał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać

Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca spełnia dany warunek udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## § 12 Odstąpienie od umowy

1. Strony zgodnie ustalają, że przysługuje im prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach wymienionych w treści księgi III Kodeksu cywilnego.
2. Oprócz wypadków wymienionych w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość, zgłoszony wniosek o upadłość, nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy lub likwidacja działalności,
  - 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie umowy,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 5) Wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym, realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
3. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bez uzasadnionej przyczyny podpisania protokołu odbioru,
  - 3) Zamawiający powiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swych zobowiązań wobec Wykonawcy.
4. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje Stronom w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny odstąpienia od umowy, w szczególności którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1, 2 i 3.
5. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. Przy braku współdziałania Wykonawcy w w/w terminie Zamawiający ma prawo sporządzenia wraz z inspektorem nadzoru inwestorskiego jednostronnego protokołu z inwentaryzacji, którego ustalenia będą wiążące dla Stron.
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

**§ 13**  
**Postanowienia końcowe**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad robotami przewidzianymi niniejszą umową prowadził będzie ....., tel. ....
2. Kierownikiem budowy będzie: ....., tel. ....
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
4. Sądem właściwym dla rozpatrywania sporów jest sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

.....

.....