

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... w Oświęcimiu pomiędzy:

Miastem Oświęcim ul. Zaborska 2, 32-600 Oświęcim NIP: 5492197458, REGON: 072181787 reprezentowanym przez Panią Wandę Habczyk – Dyrektora Zarządu Budynków Mieszkalnych, ul. Bema 12, 32-602 Oświęcim na podstawie pełnomocnictwa Nr 0052.400.2020 z dnia 31.12.2020 r. zwanym dalej „Zamawiającym”

Dane do faktury:

1. Nabywca – podatnik:  
Miasto Oświęcim, 32-600 Oświęcim, ul. Zaborska 2, NIP: 5492197458;
2. Odbiorca faktury:  
Zarząd Budynków Mieszkalnych, 32-602 Oświęcim, ul. Bema 12,

a

.....  
.....  
zwanym dalej „Wykonawcą” reprezentowaną przez :

### § 1

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o nr: ZP.271.1.6.2021 prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. poz. 2019 z późn. zm.), zwaną dalej Pzp, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 2

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **„Wykonaniu wewnętrznych instalacji centralnego ogrzewania w budynkach i mieszkaniach komunalnych w Oświęcimiu”**
2. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową został określony w oparciu o: opis przedmiotu zamówienia, dokumentację projektową, specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiar robót.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów, dobrej jakości, nowych oraz wolnych od wad, odpowiadając za ich jakość i ilość. Wszelkie wbudowane materiały muszą posiadać stosowne deklaracje zgodności, certyfikaty, aprobaty i atesty (decyzje) jednostek certyfikujących lub być zgodne z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy zharmonizowane.

### § 3

#### Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarne przekazanie placu budowy,

- 2) przekazanie kompletu dokumentacji, o której mowa w § 2 pkt. 2
  - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w § 2 umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) przejęcie placu budowy,
  - 2) wykonanie i oddanie przedmiotu umowy w uzgodnionych terminach, zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  - 3) utrzymanie porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 4) przestrzeganie obowiązujących przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, a w szczególności ppoż. w trakcie wykonywania robót.
  - 5) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy. Wszelkie odstępstwa od pierwotnie zaakceptowanych przez Zamawiającego materiałów, elementów i urządzeń muszą uzyskać pisemną aprobatę Zamawiającego,
  - 6) współpraca z służbami Zamawiającego w zakresie realizowanego zadania inwestycyjnego,
  - 7) zapewnienie realizacji robót przez odpowiednio wykwalifikowanych i posiadających odpowiednie uprawnienia pracowników oraz gwarantujących poprawność i właściwą jakość wykonanych robót,
  - 8) zapewnienie odpowiedniego sprzętu, materiałów i innych urządzeń oraz wszelkich przedmiotów niezbędnych do zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
  - 9) prowadzenie dziennika budowy wszystkich robót i przedkładanie go Zamawiającemu celem dokonania wpisów i potwierdzeń,
  - 10) przygotowanie dokumentów do końcowego odbioru,
  - 11) indywidualne uzgodnienie terminów realizacji robót z użytkownikami (najemcami) poszczególnych lokali w budynkach,
  - 12) uczestnictwo w odbiorze ostatecznym instalacji na gorąco po rozpoczęciu sezonu grzewczego przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Oświęcimiu.

#### **§ 4**

##### **Oświadczenia i zapewnienia Wykonawcy. Podwykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót budowlanych określony w § 2 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy jako podstawę roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac, nawet gdyby w czasie zawarcia umowy nie można było ich racjonalnie przewidzieć, jak również w przypadku przedłużenia terminu zakończenia prac na podstawie § 10 ust. 1.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać zobowiązania wynikające z niniejszej umowy z należytą starannością, rozumianą jako staranność profesjonalisty, właściwą w działalności objętej przedmiotem niniejszej umowy, obejmująca także znajomość przepisów obowiązującego prawa oraz następstw z nich wynikających.
3. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
4. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), którzy wykonują czynności bezpośrednio związane z

wykonaniem robót ogólnie budowlanych, instalacyjnych opisanych w przedmiarach .

W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia w/w wymogów i dokonania ich oceny,
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia w/w wymogów,
- przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4a. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 4 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
- 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 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*<sup>1</sup> (tj. w szczególności<sup>1</sup> 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;
- **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;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*.

4b. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 4 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej. Nie złożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 4 czynności.

- 4c W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w rozumieniu ustawy Pzp., którzy dysponują odpowiednimi uprawnieniami, kwalifikacjami, doświadczeniem oraz bazą sprzętowa i materiałowa.
6. Zakres przedmiotu umowy, który realizowany będzie z udziałem następujących Podwykonawców obejmuje:.....

.....

.....

Pozostały zakres przedmiotu umowy Wykonawca wykona samodzielnie.

7. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz ich pracowników, w takim samym stopniu i zakresie jak za działania, zaniechania, uchybienia i zaniechania własne oraz swoich pracowników.
8. Wykonawca lub Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którą zamierza zawrzeć, a której przedmiotem są roboty budowlane na 14 dni przed planowanym przystąpieniem Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do wykonywania robót, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z Podwykonawcą, o której mowa w pkt. 8, nie zgłosi do niej pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował przedłożony projekt umowy.
10. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę z Podwykonawcą o treści zgodnej z projektem, na który Zamawiający wyraził zgodę zgodnie z pkt. 9.
11. Umowa pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą oraz z dalszym Podwykonawcą, o której mowa w pkt. 8, musi być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności i musi spełniać następujące wymagania:
- 1) określać termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - 2) określać zakres dostaw, usług lub robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy do wykonania, który stanowić będzie odpowiednią część zakresu objętego niniejszą umową lub służyć będzie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
  - 3) określać kwotę wynagrodzenia brutto za wykonanie umowy podwykonawstwa, która powinna być adekwatna do zakresu realizowanych przez niego dostaw, usług lub robót budowlanych,
  - 4) zawierać zobowiązanie Podwykonawcy do:
    - a) pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zaległej płatności Wykonawcy wobec

- Podwykonawcy w terminie 7 dni, licząc od dnia powstania zaległości,
- b) udzielania na żądanie Zamawiającego pisemnych wyjaśnień dotyczących prawidłowości wypłacania przez Wykonawcę wynagrodzenia, oraz przedkładania w tym zakresie odpowiednich dokumentów, w tym również dokumentów kierowanych do Wykonawcy związanych z nieterminowym regulowaniem wynagrodzenia,
  - c) zachowania trybu i warunków zawierania umów o podwykonawstwo określonych w niniejszej umowie przy zawieraniu umów z dalszymi Podwykonawcami
- 5) określać termin realizacji przedmiotu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, który nie może przekraczać terminów realizacji określonych dla Wykonawcy,
  - 6) zakres i okres odpowiedzialności Podwykonawcy za wady wykonanych robót nie będzie krótszy od zakresu i okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady określonego w niniejszej umowie,
  - 7) nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - 8) nie może zawierać postanowień uzależniających zwrot Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Wykonawcę kwoty zabezpieczenia od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia wraz z dokumentem potwierdzającym status prawny Podwykonawcy, z którego wynikają uprawnienia osób podpisujących umowę o podwykonawstwo.
13. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia złożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się że zaakceptował umowę
14. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji.
15. Wymogi, o których mowa w pkt. 8-14, stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo.
16. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych w następujących przypadkach i w następującej wysokości:
- 1) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - 0,5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
  - 2) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - 5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie,
  - 3) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - 5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie,
  - 4) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, po zgłoszeniu przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu - 5% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w niniejszej umowie.

17. Odpowiedzialność solidarna Zamawiającego wobec podwykonawców obejmuje jedynie podwykonawców realizujących roboty budowlane na zasadach opisanych powyżej. Jeżeli Zamawiający dokona płatności z tego tytułu na rzecz podwykonawcy to Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu Zamawiającemu całości zapłaconej kwoty.

## **§ 5**

### **Termin realizacji Umowy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy, określony w § 2 umowy, w terminie do dnia **20.09.2021 r.** (termin wymagany) z zastrzeżeniem poniższych uwag:
  - a) **20.08.2021 r. – zakończenie prac objętych I etapem;**
  - b) **20.09.2021 r. – zakończenie prac objętych II etapem;**
  - c) **III etap - odbiór ostateczny instalacji na gorąco, zwany dalej „odbiorem na gorąco”, odbędzie się po rozpoczęciu sezonu grzewczego przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Oświęcimiu przy współudziale Wykonawcy. Zamawiający powiadomi Wykonawcę z 3 –dniowym wyprzedzeniem o terminie. Przewidywany termin „odbioru na gorąco” do 30.09.2021 r.**
2. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy, a Wykonawca w terminie kolejnych 5 dniach roboczych sporządza i przekazuje do zatwierdzenia Zamawiającemu harmonogram rzeczowo – finansowy z uwzględnieniem indywidualnych uzgodnień terminów realizacji z najemcami.
3. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego wraz z przekazaniem przez Wykonawcę Zamawiającemu wszystkich niezbędnych dokumentów, określonych przykładowo co do rodzaju w § 6 pkt. 3 niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Odbiór robót**

1. Przedmiotem odbioru końcowego jest całość robót budowlanych i wykończeniowych po wykonaniu przedmiotu umowy. Odbiorom częściowym podlegają roboty zanikowe, ulegające zakryciu lub elementy robót według uzgodnień na budowie albo zakończone etapy robót ustalone zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
2. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca (kierownik budowy) oraz inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności przekazanie:
  - 1) dziennika budowy,
  - 2) dokumentacji powykonawczej,
  - 3) protokołów technicznych, częściowych,
  - 4) protokoły prób szczelności,
  - 5) gwarancji,
  - 6) aprobat technicznych,
  - 7) atestów i certyfikatów jakości,
  - 8) deklaracji zgodności z PN,
4. Odbiór końcowy robót zostanie przeprowadzony przez Zamawiającego w ciągu 5 dni, od dnia zawiadomienia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Osiągnięcie gotowości do odbioru

- każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
5. Osiągnięciu gotowości do odbioru Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego oraz dokonać stosownego wpisu do dziennika budowy. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie, a termin biegnie od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
  6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że odbiór robót nie może być wykonany z powodu ich nie zakończenia, stwierdzenia wad lub nie wywiązania się z obowiązków, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający może odmówić odbioru. W takim wypadku Wykonawca pozostaje w zwłoce.
  7. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w pkt. 4, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
  8. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru. Ryzyko utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy przechodzi na Zamawiającego od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego i odebrania przez Zamawiającego placu budowy w stanie należytym. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru końcowego lub po potwierdzeniu w ww. protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze.
  9. Jeżeli Zamawiający, mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru i powiadomienia o tym fakcie przez Wykonawcę nie przystąpi do czynności związanych z odbiorem w uzgodnionym obustronnie terminie, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję w skład, której wejdzie inspektor nadzoru inwestorskiego - zawiadamiając o tym Zamawiającego w trybie wskazanym w pkt. 5 niniejszego paragrafu umowy. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia zgodnie z § 7 umowy.
  10. Odbiór na gorąco odbędzie się po rozpoczęciu sezonu grzewczego przez Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w Oświęcimiu przy współudziale Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje odbioru, a stwierdzenia objęte tym protokołem wiążą Wykonawcę. Jeżeli odbiór ten wykaze wady przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności wynagrodzenia z faktury końcowej do czasu usunięcia stwierdzonych wad oraz do skorzystania z posiadanego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 7

### Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §2 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe o łącznej kwocie netto .....zł netto, plus należny podatek VAT w wysokości..... VAT. Łącznie wynagrodzenie brutto wynosi .....brutto.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi wg poniższych zasad :
  - **I etap** - po wykonaniu 40 % zakresu robót z oferty - podstawą do wystawienia faktury w wysokości 40% wynagrodzenia będzie podpisany protokół częściowego odbioru robót,
  - **II etap** - po wykonaniu 80 % zakresu robót z oferty – podstawą do wystawienia faktury w wysokości 40% wynagrodzenia będzie podpisany protokół częściowego odbioru robót,
  - III etap** – po wykonaniu i podpisaniu protokołu na gorąco – faktura końcowa w wysokości

20% wynagrodzenia.

4. Wystawienie faktur nastąpi na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu odbioru robót, a zapłata następuje w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia jest przedstawienie przez Wykonawcę wraz z fakturą potwierdzenia dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, z którymi zostały zawarte umowy zaakceptowane przez Zamawiającego, w postaci:
  - 1) kopii faktur wraz z potwierdzeniami dokonania przelewów,
  - 2) oświadczeń o wywiązaniu się przez Wykonawcę z wymagalnych płatności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, Zamawiający wstrzyma w całości wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane; w takiej sytuacji termin płatności biegnie na nowo po przedłożeniu dowodów zapłaty.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni.
8. W przypadku niezapłacenia przez Wykonawcę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należnego im wynagrodzenia w terminie, o którym mowa w pkt. 5, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może wystąpić do Zamawiającego o zapłatę tego wynagrodzenia.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy należności wynikających z zaakceptowanej umowy o podwykonawstwo przedłożonej Zamawiającemu w trybie określonym w § 4 niniejszej umowy, wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, bez należnych odsetek z tytułu opóźnienia.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w pkt. 7, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę (Zamawiający może w całości żądać od współdłużników zwrotu całości tego co świadczył na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy).
11. Bezpośrednia zapłata o której mowa w pkt. 10, nie nastąpi, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty w terminie 7 dni od dnia wezwania go przez Zamawiającego do zgłoszenia pisemnych uwag.
12. W przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnego wynagrodzenia, Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, niezwłocznie informując o tym fakcie Wykonawcę. W takim przypadku Zamawiający z kwoty złożonej do depozytu sądowego potrąci koszty złożenia tej kwoty do depozytu.
13. Bezpośrednia zapłata, z zastrzeżeniem postanowień pkt. 11 i 12, nastąpi w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia uwag lub upływu terminu na zgłoszenie uwag przez Wykonawcę zgodnie z wezwaniem Zamawiającego.

## **§ 8**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** całkowitej ceny ofertowej brutto, co stanowi kwotę: ....., w formie ..... ważne w pełnej wysokości do dnia **30.09.2021 r.**



2. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
3. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi:
  - 1) Część zabezpieczenia (70%) zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po odbiorze na gorąco przedmiotu umowy, tj. uznania przez Zamawiającego wykonania przedmiotu umowy za należyte wykonany i przekazaniu przywróconego do stanu pierwotnego terenu pod zaplecze budowy. Pozostała część, (tj. 30%) wartości zabezpieczenia, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi i gwarancji.
  - 2) W przypadku wniesienia zabezpieczenia w pieniądzu Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku.
  - 3) W przypadku wydłużenia terminu realizacji Wykonawca złoży zabezpieczenie należytego wykonania umowy na przedłużony okres obowiązywania umowy na 14 dni przed upływem okresu obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia. W razie naruszenia tego obowiązku Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z posiadanego zabezpieczenia. Zapis ten stosuje się odpowiednio w stosunku do zabezpieczenia w okresie gwarancji i rękojmi.
4. Zamawiający jest uprawniony do skorzystania z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w pkt. 1, w przypadku gdy Wykonawca, będąc zobowiązany do określonego świadczenia na rzecz Zamawiającego na podstawie umowy, nie uczyni tego w terminie lub uczyni to w sposób nienależyty.

## **§ 9**

### **Rękojnia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy. Niniejsza umowa stanowi dokument udzielenia gwarancji.
2. Termin gwarancji oraz rękojmi ustala się na ..... miesięcy. Gwarancja i rękojnia rozpoczyna swój bieg od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie lub wynikający z przeznaczenia rzeczy, albo jeżeli wykonany przedmiot umowy nie ma właściwości, które zgodnie z dokumentacją robót posiadać powinien lub został wydany w stanie niezupełnym.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy.
5. Wykonawca może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady fizyczne, które powstały wskutek wykonania przedmiotu umowy według wskazówek Zamawiającego. Uwolnienie się od odpowiedzialności następuje, jeżeli Wykonawca uprzedzi Zamawiającego o grożącym niebezpieczeństwie wad lub, jeżeli mimo dołożenia należytej staranności nie mógł stwierdzić niewłaściwości otrzymanych wskazówek.
6. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek wad rozwiązań, których wprowadzenia zażądał oraz za wady wykonanego przedmiotu umowy powstałe wskutek dostarczonego przez siebie projektu lub rozwiązania technicznego.
7. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający może:

- 1) odmówić odbioru do czasu usunięcia wady,
  - 2) dokonać odbioru i żądać usunięcia wady wyznaczając odpowiedni termin.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie rękojmi lub gwarancji Zamawiający może:
- 1) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - 2) żądać zapłaty odszkodowania odpowiednio do poniesionych szkód i do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
9. Termin usunięcia wady przez Wykonawcę ustala Zamawiający mając na uwadze jej charakter oraz obiektywną możliwość jej usunięcia.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie skutecznie wady Zamawiający jest uprawniony do jej usunięcia we własnym zakresie na jego koszt i ryzyko.

## § 10

### Zmiana umowy

1. Na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość **przedłużenia terminu zakończenia prac** o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia prac, udokumentowane zapisami w Dzienniku budowy, w następujących sytuacjach:
  - 1) gdy wystąpi konieczność wykonania innych prac (nieobjętych niniejszą umową), niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
  - 2) braku dostępu do lokali z powodu działań lub braku działań najemców,
  - 3) zagrożenia dotrzymania terminu zakończenia robót, jeżeli zagrożenie będzie następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający. W szczególności, gdy będzie wynikało z konieczności zmian w dokumentacji projektowej - w zakresie, w jakim okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - 4) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 5) gdy wystąpią siły wyższe, które uniemożliwią wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami. Przy czym za „siłę wyższą” uważa się wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu. Wystąpieniu, której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy. A w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyciężyć, oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
2. Zamawiający przewiduje także możliwość **zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia** w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 pkt 2) ustawy Pzp. Termin realizacji umowy, w tym przypadku może zostać wydłużony maksymalnie o czas niezbędny do wykonania zwiększonej wartości umowy. Zwiększenie wynagrodzenia zostanie ustalone na podstawie:
  - a) R, Kp, Kz i Z – wg składników cenotwórczych przyjętych w ofercie Wykonawcy,
  - b) M, S zostaną przyjęte z zeszytów ORGBUS-SERWIS wg kwartału poprzedzającego, w którym zaszła konieczność wykonania robót.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach podstawę tę stanowić będą

normy zawarte w KNNR-ach, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

3. Każdy przypadek wystąpienia okoliczności mających wpływ na terminowość wykonania robót powinien zostać zgłoszony pisemnie Zamawiającemu, do trzech dni roboczych. Brak zgłoszenia i potwierdzenia wyłącza uprawnienie Wykonawcy do wnioskowania do Zamawiającego o zmianę terminu realizacji robót.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na przyczynę, Wykonawca obowiązany jest do dokonania przy udziale Zamawiającego pełnej inwentaryzacji oraz zabezpieczenia wykonanych robót. Zamawiający powinien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie należne za wykonane roboty, w zakresie, w jakim nie odstąpiono od umowy.
3. Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy jeżeli Wykonawca opóźnia się z wykonaniem przedmiotu umowy lub jeżeli przedmiot umowy wykonuje w sposób wadliwy albo sprzeczny z postanowieniami umowy i pomimo wezwania Zamawiającego nie zmienia sposobu jego wykonania lub nie usuwa wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego. Zamawiający składa oświadczenie o odstąpieniu w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o wystąpieniu okoliczności uzasadniających odstąpienie.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

Strony ustalają, że formą odszkodowania będą kary umowne z następujących tytułów:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, tj. I etapu lub II etapu, o których mowa w § 7 pkt. 3 umowy - w wysokości kary umownej 0,5 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 pkt. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wady stwierdzonej przy odbiorze końcowym robót, w przypadku dokonania odbioru, a także w okresie gwarancji lub rękojmi - w wysokości kary umownej 0,5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 7 pkt. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia.
  - 3) za brak uczestnictwa w odbiorze ostatecznym instalacji na gorąco tj. I etapu i II etapu, o których mowa w § 7 pkt 3 umowy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
  - 4) za odstąpienie od umowy nie spowodowane winą Zamawiającego w wysokości kary umownej 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy o którym mowa w § 7 pkt. 1 umowy.
  - 5) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 punkcie 4 czynności w wysokości kary umownej 2 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy o którym mowa w § 7 pkt. 1 umowy za każde stwierdzone uchybienie.
2. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego. Zapłata kary umownej może nastąpić, według uznania Zamawiającego, poprzez potrącenie jej z wynagrodzeniem Wykonawcy

3. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu opóźnienia, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, staje się wymagalne:
  - 1) za pierwszy rozpoczęty dzień opóźnienia - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień opóźnienia - odpowiednio w każdym z tych dni.
4. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie ustalonym w § 9 umowy. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego nie spowodowanego winą Wykonawcy zapłaci on Wykonawcy wynagrodzenie należne z tytułu wykonania udokumentowanej i potwierdzonej przez Inspektora Nadzoru części przedmiotu umowy.

### **§ 13**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami Umowy zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, jeżeli przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności, przysługującej mu z tytułu realizacji Umowy na osoby trzecie.
4. Wszelkie pisma przewidziane umową uważa się za skutecznie doręczone (z zastrzeżeniami w niej zawartymi), jeżeli zostały przesłane za zwrotnym potwierdzeniem przez drugą Stronę odbioru, listem poleconym za potwierdzeniem odbioru lub innego potwierdzonego doręczenia pod następujący adres:

**Zamawiający:**

Zarząd Budynków Mieszkalnych  
ul. Bema 12  
32-602 Oświęcim

**Wykonawca:**

Nazwa Wykonawcy  
Ulica  
Kod Miejscowość

1. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
2. Nagłówki paragrafów nie stanowią treści umowy i nie będą brane pod uwagę przy jej interpretacji.
3. Załączniki do umowy stanowią jej integralną część, do których zalicza się:
  - 1) Projekt budowlany;
  - 2) STWiOR
  - 3) Oferta Wykonawcy;
  - 4) Oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę
4. Nieważność jakiegokolwiek z postanowień umowy nie wpływa na skuteczność pozostałych postanowień. Strony zastąpią to postanowienie postanowieniem innym - takim które zostałyby ustalone, gdyby strony wiedziały o nieważności postanowienia uzgodnionego.

5. Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla Zamawiającego.
6. Przedstawicielami Stron są:
- 1) Zamawiającego:  
Inspektor nadzoru inwestorskiego .....
  - 2) Wykonawcy:  
Kierownik budowy:.....
7. Umowę sporządzono w dwóch jednakowo brzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

.....

.....

**Kontrasynata Głównego Księgowego**

.....