

**UMOWA Nr .....**

pomiędzy:

**Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa Oddział Terenowy w Bydgoszcy** z siedzibą przy ul. Hetmańskiej 38, 85-039 Bydgoszcz, nr NIP 527 281 8355 zwaną dalej **ZAMAWIAJĄCYM**, którą reprezentuje:

1. .... - Dyrektor KOWR OT Bydgoszcz
2. .... - Kierownik Działu Finansowo- Księgowego i Windykacji

a

Firmą..... zwaną dalej WYKONAWCĄ, którą reprezentuje:

1. .... - Właściciela

W trybie zamówienia publicznego – stosownie do dokonanego przez ZAMAWIAJĄCEGO wyboru oferty WYKONAWCY w przetargu nieograniczonym, którego przedmiotem zamówienia jest:

**Remont budynku mieszkalnego wielorodzinnego w miejscowości Sobótka 1, gm. Rogóźno województwo kujawsko-pomorskie.**

§ 1

ZAMAWIAJĄCY zleca a WYKONAWCA przyjmuje do wykonania zadanie: określone w SIWZ nr BYD.WOP.260.25.2019.MB

1. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszystkie dane udostępnione przez Zamawiającego.
2. Termin realizacji przedmiotowego zamówienia wraz ze sporządzeniem geodezyjnej dokumentacji powykonawczej, został określony.....(max.45 dni), liczony od dnia protokolarnego przekazania placu budowy.

§ 2

**OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY**

Strony ustalają wzajemne obowiązki :

1) Obowiązki ZAMAWIAJĄCEGO

- przekazanie frontu prac dnia ..... roku, (najpóźniej 3 dni robocze liczone od dnia podpisania umowy)
- dostarczenie Wykonawcy niezbędnej Dokumentacji projektowej,
- dokonanie protokolarnego odbioru przedmiotu zamówienia w ciągu 14 dni liczonych od pisemnego powiadomienia wykonawcy o zakończeniu robót, złożonego w siedzibie zamawiającego.

2) Obowiązki WYKONAWCY:

- wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z przekazaną dokumentacją, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i obowiązującym i przepisami

prawa z zastosowaniem materiałów i urządzeń zakupionych ze środków własnych,

- prowadzenie robót z zachowaniem aktualnych przepisów ustawy Prawo budowlane, BHP i P-poż,
- używanie wyłącznie materiałów i urządzeń dopuszczonych do stosowania, co zostanie potwierdzone odpowiednimi atestami i certyfikatami,
- utrzymanie na własny koszt terenu objętego robotami w porządku i czystości oraz uprzątnięcie na własny koszt terenu robót po zakończeniu prac i doprowadzenie go do stanu pierwotnego,
- zabezpieczenie na własny koszt terenu robót przed kradzieżą i zniszczeniem oraz dostępem osób postronnych,
- sporządzenie przez kierownika budowy planu BIOZ zgodnie z informacją BIOZ oraz obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, prowadzenie wewnętrznego dziennika remontu na bieżąco,
- pisemne zgłoszenie zakończenia robót złożone w siedzibie Zamawiającego,
- zawieszenie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia,
- realizacja robót z uwzględnieniem potrzeb Zamawiającego, w sposób zapewniający bezpieczeństwo mieszkańcom remontowanego budynku,
- przestrzeganie uzgodnień z ZAMAWIAJĄCYM w zakresie uzgodnionego czasu realizacji oraz zakresu rzeczowego przedmiotu umowy,
- bezzwłoczne poinformowanie ZAMAWIAJĄCEGO o zaistniałych okolicznościach uniemożliwiających wykonanie zadania zgodnie z warunkami zawartymi w złożonej ofercie i niniejszej umowie,
- składanie pisemnych wyjaśnień na wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO (niezwłocznie nie później niż w terminie 7 dni),
- udział w rozprawach administracyjnych,
- przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU najpóźniej w dniu odbioru dokumentów z utylizacji odpadów budowlanych (papy, płyty faliste itp.) na certyfikowanym składowisku odpadów,
- przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU w dniu odbioru oświadczenia kierownika budowy o zakończeniu remontu zgodnie z wymogami obowiązującego w tym zakresie prawa budowlanego.
- obowiązki WYKONAWCY w przypadku korzystania z podwykonawców i dalszych podwykonawców zostały opisane w § 6 niniejszej umowy.

W przypadku nie spełnienia któregokolwiek z w/w obowiązków ZAMAWIAJĄCY może uznać to za rażące naruszenie warunków umowy, a w konsekwencji odstąpić od umowy z winy WYKONAWCY.

Strony ustalają, że od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy odpowiedzialność cywilno-prawną za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, ponosi Wykonawca robót.

### § 3

#### **WYNAGRODZENIE**

1. Strony ustalają wynagrodzenie za przedmiot umowy, zgodnie z przedstawioną ofertą w kwocie brutto: .....

słownie: .....

w tym należny podatek VAT 8 % zgodnie z obowiązującymi przepisami.

2. Zamówienie rozliczane będzie w formie ryczałtu (zgodnie z art. 632 & 1 K.c. jeżeli strony umówiły się na wynagrodzenie ryczałtowe, przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie umowne obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem niniejszego zamówienia.
4. Wynagrodzenie umowne ustalone w § 3 pkt. 1 jest niezmiennie do zakończenia realizacji umowy.
5. Strony postanawiają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy odbędzie się po zakończeniu całego zakresu umowy na podstawie protokołu końcowego wraz z wymaganymi w § 2 p. 2 dokumentami.
6. W przypadku gdy Wykonawca korzysta z udziału podwykonawcy/dalszego podwykonawcy zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za roboty budowlane, zostanie dokonana gdy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców/dalszych podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom/dalszym podwykonawcom, których termin zapłaty już upłynął. Oświadczenia te winny być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy/dalszego podwykonawcy i razem z dowodami powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymaganych wynagrodzeń, wynikających z umów o podwykonawstwo.
7. Jeżeli w terminie określonym w umowie o podwykonawstwo, którą Zamawiający zaakceptował, Wykonawca nie zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przysługującego mu wynagrodzenia ma on prawo zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
8. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wykonawca będzie miał na to 7 dni od dnia doręczenia mu wezwania do zgłoszenia uwag.
9. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust 8., podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
10. W przypadku gdy Podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje zasadność bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w wyznaczonym terminie uwag w sposób jednoznacznie wykazujący niezasadność bezpośredniej zapłaty Zamawiający zapłaci należne Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie.
11. Zamawiający zastrzega, że bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie – bez odsetek.
12. Kwotę zapłaconą Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub też kwotę skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
14. Zamawiający ma obowiązek zapłaty faktury, potwierdzonej protokołem odbioru końcowego (ostatecznego) w terminie ..... (nie mniej niż 14 dni) licząc od daty jej otrzymania. Odbiory częściowe nie podlegają rozliczeniu finansowemu. Protokół ostateczny podpisany będzie po bezusterkowym wykonaniu robót budowlanych i rozbiórkowych oraz przedstawieniu przez Wykonawcę kompletu dokumentów odbioru.
15. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień wydania dyspozycji przelewu bankowego.

16. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.
17. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że jest uprawniony do otrzymywania faktur VAT. Nr identyfikacyjny ZAMAWIAJĄCEGO **527 281 8355**.
18. Należne Wykonawcy wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy płatne będzie przez Zamawiającego w wysokości ustalonej zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy. Nr identyfikacyjny WYKONAWCY .....

#### § 4

##### **NADZÓR**

1. Strony umowy zobowiązują się do współdziałania i podejmowania wszelkich niezbędnych starań, w celu sprawnego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Strony powołują swoich pełnomocników dla nadzoru i realizacji umowy w osobach:
  - ze strony ZAMAWIAJĄCEGO:  
.....
  - ze strony WYKONAWCY  
.....

#### § 5

##### **ODBIÓR ROBÓT**

1. Po zakończeniu prac, Wykonawca zawiadomi pisemnie Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego.
2. Zamawiający, wyznaczy datę odbioru robót nie późniejszą niż 14 dni od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia.
3. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty mimo zgłoszenia nie są jeszcze w pełni zakończone lub że w przekazanych dokumentach są braki, bądź też nieprawidłowości, to odmówi przystąpienia do odbioru, podając przyczyny odmowy i określając roboty lub obowiązki Wykonawcy, których wykonanie będzie wymagane dla wystawienia protokołu odbioru.
4. Kontrola przeprowadzonych prac oraz odbioru robót zostaną przeprowadzone zgodnie z zapisami Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót oraz sztuki budowlanej.
5. Jeśli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu będą przysługiwały następujące uprawnienia:
6. w sytuacji, gdy wady będą nadawały się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy dodatkowy czas na ich usunięcie, wstrzymując automatycznie do tego czasu dokonanie odbioru. Zamawiający zastrzega, że obowiązkiem Wykonawcy jest poinformowanie Zamawiającego o usunięciu wad i złożenie wniosku o dokonanie odbioru robót wadliwych. Usunięcie wad musi zostać potwierdzone protokołem.
7. w sytuacji, gdy wykryte wady nie będą nadawały się do usunięcia to:
  - a. jeżeli stwierdzona wada nie będzie miała wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający będzie mógł obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy lub jego część odpowiednio o kwotę utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,
  - b. jeżeli stwierdzona wada uniemożliwi użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający będzie miał prawo odstąpienia od umowy lub żądania wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

**PODWYKONAWSTWO**

1. Zamawiający nie nakłada na Wykonawcę obowiązku osobistego wykonania kluczowych części zamówienia na roboty budowlane.
2. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców następujące elementy robót:

.....

3. Zamawiający zastrzega, że w przypadku wystąpienia sytuacji, powodującej zmianę lub rezygnację z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, przedstawiając Zamawiającemu dokumenty wymagane w ofercie na potwierdzenie tego warunku, z datą nie późniejszą niż wystąpienie w/w zmian.
4. Wymagania dotyczące zapisów umowy o podwykonawstwo:

Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:

- a. termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku,
- b. Podwykonawca zawierając umowę z dalszym podwykonawcą ma obowiązek uzyskać zgodę Wykonawcy do zawarcia lub każdorazowej zmiany umowy, zawartej zgodnie z projektem umowy.
- c. w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
  - zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
  - przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,

Zamawiający zapłaci kwotę należnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bez odsetek należnych Wykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwie.

Umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane nie może zawierać postanowień:

- a. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
- b. uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.

Treść umowy o podwykonawstwo nie zmienia przedmiotu świadczenia Wykonawcy, który jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim samym zakresie jak za swoje działania.

Wykonawca i podwykonawca/dalszy podwykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za realizacją przedmiotowego zadania, przy czym podwykonawca w zakresie wskazanym w zaakceptowanej umowie z Wykonawcą.

5. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być **poprzedzone akceptacją projektu tej umowy** przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być **poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo** przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,

jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu - w terminie 7 dni przed planowanym zawarciem umowy - jej projekt do akceptacji, a także projekt ewentualnej zmiany umowy, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć każdorazowo zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że projekt zaakceptował.
8. W przypadku gdy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie spełniający określonych w SIWZ wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo oraz warunków dotyczących Podwykonawcy lub gdy projekt umowy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w art. 143b.2 uPzp Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu. Wówczas Wykonawca zobowiązany jest dokonać stosownych zmian i poprawiony projekt ponownie przedłożyć do akceptacji.
9. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy, jednakże nie później niż na 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy z podwykonawcą.
10. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
11. W przypadku przedłożenia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, niezgodnej z zaakceptowanym wcześniej przez Zamawiającego projektem umowy o podwykonawstwo, Zamawiający zgłosi sprzeciw.
12. W przypadku zawarcia przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez zgody Zamawiającego, zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń do umowy o podwykonawstwo zgłoszonych przez Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w treści przepisów Prawa zamówień publicznych.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Wykonawca przedłoży, wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
15. Wykonawca korzystający z udziału Podwykonawców pełni funkcję koordynatora podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad.
16. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót.
17. Zgodnie z art. 143 b.8 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
18. Powyższe postanowienia w zakresie umowy o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio do umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

**ZATRUDNIENIE NA UMOWĘ O PRACĘ**

1. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, w całym okresie realizacji zamówienia zatrudnienia przez Wykonawcę lub odpowiednio przez podwykonawcę osób do realizacji robót ogólnobudowlanych (obejmujące także wszystkie prace na wysokości) na podstawie umowy o pracę, zawartej w formie pisemnej, polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy (Dz.U. z 2018 r. poz. 917, z późn. zm.), tj. wykonywaniu przez pracownika pracy za wynagrodzeniem na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę. Przedmiotowy wymóg nie dotyczy Kierownika budowy.
2. Kontrola spełniania przez wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.
  - 2.1. W trakcie realizacji zamówienia, Zamawiający ma prawo do skontrolowania w każdym momencie stanu faktycznego zatrudnienia pracowników realizujących zadanie poprzez wezwanie Wykonawcy do złożenia:
    - a) oświadczenia o zatrudnieniu - na podstawie umowy o pracę - osób przewidzianych do realizacji przedmiotowego zamówienia. Oświadczenie to w swej treści powinno zawierać:
      - dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie,
      - datę oświadczenia,
      - wskazanie, że czynności związane z realizacją zamówienia 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,
      - podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia,
    - lub
    - b) poświadczonych za zgodność z oryginałem - odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę - kopii zanonimizowanych umów o pracę osób realizujących zamówienie. Zamawiający zastrzega, że kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (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.
    - c) Zaświadczenia właściwego Oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
  - 2.2. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełniania 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 przewidzianych do realizacji zamówienia.
  - 2.3. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób realizujących przedmiotowe zamówienie Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w projekcie umowy.
  - 2.4. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego zastąpienia osób realizujących zadanie bez umowy o pracę na nowego pracownika, którego sposób zatrudnienia będzie zgodny w wymogami art. 29 ust. 3a ustawy Pzp i niniejszej Specyfikacji.

- 2.5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 8

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. WYKONAWCA udziela gwarancji ZAMAWIAJĄCEMU na wykonane prace na okres 36 miesięcy, licząc od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego.
2. WYKONAWCA udziela rękojmi ZAMAWIAJĄCEMU na wykonane prace na okres 12 miesięcy licząc od dnia zakończenia obowiązywania okresu gwarancji.
3. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad lub usterek, ZAMAWIAJĄCY poinformuje pisemnie o tym fakcie WYKONAWCĘ, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
4. WYKONAWCA zobowiązany jest usunąć wszystkie ujawnione przez ZAMAWIAJĄCEGO wady i usterek, odnoszące się do przedmiotu niniejszej umowy, na własny koszt i w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie dłuższym jednak niż 14 dni.
5. W przypadku nie usunięcia, przez WYKONAWCĘ, wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć je samodzielnie, z zastrzeżeniem, że wszelkie koszty z tym związane ponosi jednak Wykonawca. Ponadto w przypadku nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO terminie, ZAMAWIAJĄCY naliczy karę umowną zgodnie z § 9 niniejszej umowy.
6. WYKONAWCA wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **10 %** ceny całkowitej podanej w ofercie, które posłuży pokryciu ewentualnych roszczeń z tytułu gwarancji jakości oraz niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
7. Zabezpieczenie zostało wniesione w.....
8. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni liczone od dnia bezusterkowego odbioru potwierdzonego protokołem odbioru końcowego. Pozostałe 30% zostanie zwrócone
9. WYKONAWCY nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancję jakości.

## § 9

### **KARY UMOWNE**

Strony zastrzegają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach:

1. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność WYKONAWCA lub za rażące naruszenie przez WYKONAWCĘ warunków umowy, w wysokości 30% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,
  - b) w przypadku uzyskania punktacji za zatrudnienie osób bezrobotnych za niezatrudnienie wskazanych w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy.
  - c) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki,
  - d) za zwłokę w usunięciu wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 1% wynagrodzenia umownego za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
  - e) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian – w wysokości 0,05 %



wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,

- f) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (jeżeli była wymagana) – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- h) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia,
- i) WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMY karę umowną w wysokości 1% całkowitego wynagrodzenia brutto opisanego w § 3 pkt.1 za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek naruszenia obowiązku zatrudnienia pracownika realizującego zadanie na umowę o pracę. Osoba nie zatrudniona na podstawie umowy o pracę będzie musiała opuścić miejsce świadczenia usługi a Wykonawca zobowiązany będzie zapewnić realizację zamówienia przez innego pracownika posiadającego wymagane zatrudnienie. Fakt przebywania takiej osoby w miejscu realizacji zamówienia musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawiciela Zamawiającego,

2. ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez WYKONAWCĘ z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność ZAMAWIAJĄCY lub za rażące naruszenie warunków umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO, w wysokości 30% wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy,

3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

10

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Stronom przysługuje odstąpienie od umowy, w przypadku gdy:

- a) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż Wykonawca
- b) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, STW i ORB lub niniejszą umową,
- c) Wykonawca dzieli całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzitelności bez zgody Zamawiającego,
- d) wystąpi konieczność:
  - wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,
  - wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

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

- 2.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym. W przypadku odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zabezpieczenie robót Wykonawca zrobi na swój koszt.
- 2.2. Zamawiający dokona odbioru robót zgłoszonych przez Wykonawcę:
  - a) przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada oraz zapłaci wynagrodzenie za te roboty,
  - b) zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca,
- 2.3. Zamawiający w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
- 2.4. Wykonawca przy udziale Zamawiającego w terminie 3 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia od umowy.  
Przedmiotowy protokół stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę w sytuacji opisanej w ppkt. 2a.
- 2.5. Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 7 dni, usunie z terenu budowy urządzenia i sprzęt przez niego dostarczone.

## § 11

### **ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający działając zgodnie z przepisami art. 144 ust. 1 ustawy Pzp, przewidział w specyfikacji istotnych warunków zamówienia możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY dopuszcza zmiany w treści umowy wyłącznie w zakresie terminów realizacyjnych, których wydłużenie może nastąpić w następujących przypadkach:

- a. działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe), lub wystąpienia zagrożenia katastrofą budowlaną, nieprzewidzianych uszkodzeń itp. powstałych w sposób niezamierzony i niezależny od wykonawcy co może mieć bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,
- b. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie robót – fakt ten musi być odnotowany, udokumentowany na podstawie opracowań zbiorowych prowadzonych przez Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej i potwierdzony przez Zamawiającego. Za złe warunki atmosferyczne uważane są ciągłe silne opady atmosferyczne oraz silne wiatry – występujące w czasookresie powyżej 7 dni.
- c. działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron.

Zmiany treści umowy mogą nastąpić wyłącznie na pisemny wniosek WYKONAWCY, który uzyska pozytywną opinię Zamawiającego potwierdzającą jego zasadność. Wniosek powinien być złożony niezwłocznie po zaistnieniu warunków uniemożliwiających terminową realizację prac. Zamawiający zastrzega jednak, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia robót będzie równy okresowi przerwy.

Zmiana terminu realizacji umowy możliwa jest tylko po wcześniejszym udokumentowaniu przedłużenia okresu zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

Zmiany treści umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i mogą być dokonane za zgodą obu stron. Przedmiotowe zmiany nie mogą być sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa.

2. Dodatkowe zmiany zawartej umowy, możliwe są wyłącznie gdy zachodzą okoliczności określone w art. 144 obowiązującej ustawy.
3. Zmiany w zakresie podwykonawstwa, szczegółowo opisane są w § 6

## § 12

### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie istotne zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
3. Do rozstrzygnięcia spraw spornych między stronami będzie właściwy Sąd powszechny.
4. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO, 1 dla WYKONAWCY.

Integralną część niniejszej umowy stanowi:

1. Projekt budowlany remontu
1. SIWZ wraz załącznikami,
2. oferta WYKONAWCY.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**