

**WZÓR UMOWY UMOWA NR .....  
o wykonanie robót budowlanych**

zawarta w dniu ..... w Świebodzinie pomiędzy:

**Gminą Świebodzin, ul. Rynekowa 2, 66-200 Świebodzin**, NIP: 927-000-91-97, reprezentowaną przez Burmistrza Świebodzina Tomasza Olesiaka, działającego w imieniu na rzecz Gminy Świebodzin, przy kontrasygnacie Izabeli Zabłockiej – Skarbnika Gminy,  
zwaną w treści umowy „Zamawiającym” z jednej strony,

a

..... z siedzibą w ..... przy ul. ...., zarejestrowanym w Wydziale .... Krajowego Rejestru Sądowego w ..... pod nr ....., kapitał zakładowy w wysokości....., NIP....., Regon.....

lub (imię) ..... (nazwisko) ..... zam. (adres miejsca zamieszkania) ....., prowadzący działalność gospodarczą pod firmą (imię) ..... (nazwisko) ..... (nazwa handlowa) ..... z siedzibą w (adres prowadzonej działalności gospodarczej) ....., wpisany do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej,  
zwanym w treści umowy „Wykonawcą” z drugiej strony,  
reprezentowanym przez .....

o następującej treści:

**§ 1.**

Zamawiający w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320.) udziela zamówienia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadania pn. **„Remont mieszkań z zasobu mieszkaniowego Gminy Świebodzin”**:

**Zadanie 1.** Remont kapitalny czterech mieszkań przy ul. 1 Maja 18/1, ul. Młyńska 21/13A, ul. Łużycka 23/3, ul. J. Piłsudskiego 38/3,

**Zadanie 2.** Remont kapitalny mieszkania przy ul. Żaków 2B/2 w Świebodzinie,  
w oparciu o załączoną dokumentację projektową oraz przedmiar robót stanowiącą załącznik do niniejszej umowy.

**§ 2.**

1. Szczegółowy zakres robót objętych niniejszą umową określony jest dokumentacją projektową, SWZ oraz ofertą Wykonawcy, stanowiących integralną część umowy.
2. Zakres prac obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich prac związanych z wymogami BHP, p.poż., organizacją i realizacją umowy bez zakłóceń.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy.

**§ 3.**

1. Termin rozpoczęcia przez Wykonawcę robót określonych w § 1 strony ustalają na dzień przekazania placu budowy zgodnie z § 2 ust. 3.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie w terminie do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy

**§ 4.**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją i miejscem prowadzenia robót, oraz że warunki prowadzenia robót są mu znane.
2. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że ponosi całkowitą odpowiedzialność prawną i finansową za szkody wyrządzone w trakcie realizacji robót budowlanych Zamawiającemu i osobom trzecim oraz z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejącej infrastruktury.
3. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, że ponosi całkowitą odpowiedzialność prawną za bezpieczeństwo osób trzecich i osób, z udziałem których wykonuje przedmiot umowy.

4. Wykonawca oświadcza, że zatrudnia na podstawie umowy o pracę wszystkie osoby wykonujące roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, polegające na wykonaniu czynności w zakresie robót sanitarnych, elektrycznych i ogólnobudowlanych.
5. Zamawiający jest uprawniony do kontroli Wykonawcy w zakresie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązku powierzenia realizacji czynności określonych w ust. 4 pracownikom w rozumieniu Kodeksu Pracy, na każdym dowolnym etapie realizacji przedmiotu umowy.
6. W celu realizacji uprawnień, o których mowa w ust. 5 Zamawiający może:
  - 1) żądać od Wykonawcy w szczególności:
    - a) oświadczenia, że osoby wykonujące przy realizacji przedmiotu umowy czynności określone w ust. 4 wykonują je na podstawie umów o pracę. Oświadczenie powinno zawierać imiona i nazwiska tych osób oraz czynności jakie wykonują,
    - b) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę osób wskazanych w oświadczeniu, o którym mowa w ppkt a). Kserokopie umów powinny być sporządzone w taki sposób aby widoczne były wyłącznie następujące dane: imię i nazwisko pracownika, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i wymiar etatu,
    - c) zaświadczenia z właściwego oddziału Zakładu Ubezpieczeń Społecznych, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
    - d) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych. Do kopii dokumentu zgłoszenia stosuje się odpowiednio postanowienia ppkt b),
  - 2) przeprowadzać kontrole na placu robót, z prawem żądania od osób wykonujących pracę informacji o podstawie prawnej świadczenia pracy na rzecz Wykonawcy.
7. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
8. Przepisy ust. 4-7 stosuje się również do Podwykonawców z zachowaniem postanowień § 16 ust.1 pkt 12.

#### § 5.

1. Przedstawicielem Zamawiającego jest ..... Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszaniowej Urzędu Miejskiego w Świebodzinie.
2. Zamawiający oświadcza, że powołał Inspektora nadzoru inwestycyjnego w osobie:..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi branża budowlana i w osobie:..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... do kierowania robotami budowlanymi w branży instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń
3. Wykonawca oświadcza, że powołał do kierowania robotami Kierownika budowy ..... posiadającego uprawnienia budowlane nr ....., oraz że kierownik budowy działa w granicach umocowania prawnego wynikającego z przepisów Prawa Budowlanego i jest uprawniony w imieniu Wykonawcy do protokolarnego przejęcia terenu robót, zorganizowania i kierowania budową, opracowania planu BIOZ oraz sprawowania nadzoru nad pracownikami Wykonawcy zgodnie z dokumentacją projektową, pozwoleniem na budowę, obowiązującymi przepisami i normami oraz przepisami BHP. We wszelkich sprawach związanych z wykonaniem przedmiotu umowy Wykonawca kontaktować się będzie bezpośrednio z Zamawiającym oraz Nadzorem na piśmie
4. Wykonawca jest zobowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonywaniu umowy.
5. Zmiana wskazanych w ust. 1, 2 i 3 przedstawicieli nastąpić może po pisemnym zawiadomieniu Stron i nie stanowi zmiany niniejszej umowy oraz nie wymaga aneksu.

#### § 6.

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej, dokumentacją projektowo-techniczną, w pełnej zgodności z technologią robót wynikającą z instrukcji producentów i dostawców materiałów, etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń osób sprawujących nadzór ze strony Zamawiającego.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny jak za własne zachowanie za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy.

#### § 7.

1. Zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawca wykona przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 z udziałem Podwykonawcy(-ów)....., za działania lub zaniechania którego (-ych) ponosi pełną odpowiedzialność.
2. Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy (-om) wymaga zawarcia umowy o podwykonawstwo, przez którą należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy Wykonawcą a innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami. Umowy o podwykonawstwo stanowią załącznik do umowy.
3. Postanowienia ust. 2 stosuje się do Podwykonawcy (-ów), o których mowa w ust. 1 oraz innych Podwykonawców i ich dalszych Podwykonawców, którym Wykonawca powierzy wykonanie części przedmiotu zamówienia.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 2, 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.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, nie później niż w terminie 14 dni przed przewidywanym dniem jej zawarcia, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy, o którym mowa w ust. 5, niespełniającego wymagań ust. 4 i 12. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, o którym mowa w ust. 5 w terminie, o którym mowa w zadaniu poprzedzającym uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy, o której mowa w ust. 7, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 i 12 nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy, o której mowa w ust. 7 w terminie, o którym mowa w zadaniu poprzedzającym uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez przedkładającego 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, o której mowa w § 8 ust. 1, chyba że wartość umowy o podwykonawstwo przekracza 50 000 zł.
10. Jeżeli umowa, o której mowa w ust. 9 przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 16 ust. 1 pkt 8.
11. Postanowienia ust. 4 - 10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo. Wszelkie zmiany dotyczące umowy o podwykonawstwo wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zapewni, aby w umowach z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami okres odpowiedzialności za wady (zarówno w okresie gwarancji i rękojmi) nie był krótszy od okresu odpowiedzialności za wady wobec Zamawiającego, o którym mowa w § 11 ust. 1 i 2.

### § 8.

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie łącznie Zadanie 1 + Zadanie 2: ..... zł netto (słownie: .....), powiększone o podatek VAT ... % tj. w kwocie: ..... zł (słownie: .....), co stanowi kwotę: ..... zł brutto (słownie: .....).

#### Zadanie 1.

..... zł netto (słownie: .....), powiększone o podatek VAT ... % tj. w kwocie: ..... zł (słownie: .....), co stanowi kwotę: ..... zł brutto (słownie: .....).

#### Zadanie 2.

..... zł netto (słownie: .....), powiększone o podatek VAT ... % tj. w kwocie: ..... zł (słownie: .....), co stanowi kwotę: ..... zł brutto (słownie: .....).

2. Ustalone wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmienne, nie podlega przeliczeniom i obejmuje wszelkie narzuty i dodatki Wykonawcy niezależnie od rozmiaru prac i innych świadczeń oraz ponoszonych kosztów ich realizacji, wynikające wprost ze SWZ wraz z załącznikami, jak również w niej nie ujętych, a bez których nie można wykonać przedmiotu zamówienia.
3. Niedoścadowanie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać żadnej cesji praw związanych z realizacją niniejszej umowy.

### § 9.

1. Wykonawca ponosi koszty niezbędne do wykonania kompletnego dzieła budowlanego umożliwiającego uzyskanie decyzji zezwalającej na użytkowanie wykonanego obiektu, o którym mowa w § 1 zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. Uzyskanie zgody na ewentualne zajęcie pasa drogowego w zakresie niezbędnym dla realizacji inwestycji leży po stronie Wykonawcy.
3. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom innych organów nadzoru, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia własnym staraniem i na koszt własny ewentualnych szkód powstałych z jego winy w związku z realizacją niniejszej umowy.
5. Budynki przylegające do terenu inwestycji będą w trakcie realizacji robót budowlanych czynne i użytkowane. Wykonawca zobowiązany jest do takiej organizacji i realizacji robót budowlanych, by umożliwić swobodny dostęp do tych obiektów i bezpieczne ich użytkowanie oraz ograniczyć do minimum uciążliwości wynikające z realizacji przedmiotu zamówienia.

### § 10.

1. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone, co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej opracowanej zgodnie z wymaganiami SWZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 muszą odpowiadać, co do jakości wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, a także wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego (osób/podmiotów wskazanych przez Zamawiającego) okazać, w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
4. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót oraz użytych materiałów – badania te zostaną wykonane na koszt Wykonawcy.

5. Stosownie do postanowień ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. 2023 r. poz. 1587 z późn.zm.) strony ustalają, że Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą odpadów powstałych w związku z realizacją zamówienia objętego niniejszą umową, przez co koszty i obowiązki wynikające z przepisów prawa w tym zakresie obciążają wykonawcę.

#### § 11.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na zrealizowany przedmiot umowy na okres ..... miesięcy.
2. Bieg gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po terminach określonych w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
4. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty zgłoszenia ich przez Zamawiającego.
6. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi w wyznaczonych terminach, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, który zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania.
7. Wykonawca przedłożył Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej obejmującej okres realizacji i na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż 200.000,00 zł stanowiącą załącznik do umowy, obejmującą również szkody wyrządzone przez wszystkich podwykonawców.
8. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie się kończył przed zakończeniem realizacji umowy, Wykonawca przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia, z zachowaniem postanowień ust. 7, pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 16 ust. 1 pkt 11.

#### § 12.

1. Od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich śmieci, odpadków, opakowań i innych pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach na terenie budowy, w jej otoczeniu i drogach dojazdowych. W przypadku zaniechania czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
2. Od dnia protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.

#### § 13.

1. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur, osobno za Zadanie 1 i 2, przelewem na podstawie dwóch faktur wystawionych przez Wykonawcę na Gminę Świebodzin, ul. Rynkowa 2, 66-200 Świebodzin, NIP: 927-000-91-97.
2. Do faktur muszą być dołączone następujące dokumenty:
  - 1) Podpisany protokół odbioru końcowego zakończonego bez uwag przez Wykonawcę, Kierownika budowy, Inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego.
  - 2) Pisemnymi potwierdzenia podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich zobowiązań i płatności oraz o zrzeczeniu się wszelkich roszczeń podwykonawców w stosunku do Zamawiającego
3. Płatność za fakturę końcową w terminie do **21 dni kalendarzowych** licząc od dnia doręczenia faktury na adres określony w ust. 1 przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy .....
4. Wykonawca może wysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne zgodnie z Ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666). Faktura VAT, aby mogła być uznana za prawidłowo wystawioną musi w swojej treści jako Zamawiającego wskazywać nabywcę/odbiorcę: Gmina Świebodzin, ul. Rynkowa

- 2, 66-200 Świebodzin, NIP 927-000- 91-97 i numer zawartej umowy. Numer PEPOL 9270009197.
5. Za datę przedłożenia faktury uważa się dzień wpływu do Zamawiającego.
  6. Za dzień zapłaty strony ustalają dzień złożenia polecenia przelewu z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy.
  7. Faktura wystawiona nieprawidłowo, przedwcześnie, bezpodstawnie nie rodzi obowiązku zapłaty po stronie Zamawiającego.
  8. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę wymagalnego wynagrodzenia Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty przysługującej odpowiednio Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy), który zawarł:
    - 1) zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
    - 2) przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8 dotyczy wyłącznie należności:
    - 1) powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub
    - 2) powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez przedkładającego kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 8, Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności tej zapłaty w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji od Zamawiającego.
  11. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 10, 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.
  12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1.
  13. Zmiana numeru konta bankowego, o którym mowa w ust. 3 następuje bez konieczności aneksowania umowy.

#### § 14.

1. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu wykonanego przedmiotu zamówienia, po stwierdzeniu jego zgodności z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, aktualnymi normami i przepisami technicznymi, oraz niniejszą umową.
2. Odbiór końcowy robót zostanie poprzedzony odbiorami robót branżowych pod względem technicznym, które mają na celu stwierdzenie zgodności wykonanych robót z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych aktualnymi normami i przepisami technicznymi.
3. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu zakończenie realizacji inwestycji (gotowość do odbioru) wpisem do dziennika budowy oraz odrębnym pismem. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu nie później niż w dniu rozpoczęcia odbioru końcowego dokumentację powykonawczą oraz inne dokumenty związane z przedmiotem odbioru, w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, sprawdzenia, aprobaty techniczne, świadczenia dopuszczenia do stosowania w budownictwie, protokoły badań i sprawdzeń, opinie, uzgodnienia lub zezwolenia właściwych organów, gestorów sieci, itp.
5. Strony sporządzą protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia, w szczególności Zamawiający wyznaczy terminy usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru.

6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego, jeżeli w czasie jego trwania ujawniono istnienie takich wad i braków, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu ich usunięcia.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego i inspektora nadzoru o usunięciu wad i braków oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych lub niewykonanych.
8. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego obiektu, o którym mowa w § 1 przed upływem okresu rękojmi oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad.

#### **§15.**

1. W przypadku gdyby Wykonawca realizuje przedmiot zamówienia bez należytej staranności, niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami BHP, dokumentacją projektowo-techniczną lub niezgodnie z umową Zamawiający ma prawo:
  - 1) nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania prac;
  - 2) odstąpić od umowy;
  - 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie prac objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy;
  - 4) potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należność z tytułu poniesionej szkody.

#### **§ 16.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego w § 3 ust. 2 terminu realizacji inwestycji w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 2) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego w protokole odbioru końcowego terminu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w całości lub części z przyczyn za które Wykonawca odpowiada, w szczególności w związku z nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia objętego niniejszą umową w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 4) za odstąpienie od umowy w całości lub części, lub zaprzestanie jej wykonywania przez Wykonawcę w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 5) za brak zapłaty lub za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w stosunku do terminu, o którym mowa w § 7 ust. 4, ustalonego w umowie o podwykonawstwo, w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonego zgodnie z § 7 ust. 5 terminu w przedłożeniu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 7) za każdy dzień zwłoki w stosunku do ustalonych w § 7 ust. 7 i 9 terminów przekazania kopii zawartych umów o podwykonawstwo oraz ich zmian, w wysokości 0,5 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 8) za każdy dzień zwłoki w dokonaniu czynności, o której mowa w § 7 ust. 10, liczoną od dnia określonego w wezwaniu w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
  - 9) za zawarcie umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek;
  - 10) za każdy dzień opóźnienia za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy i przedłożenia dokumentu o kontynuacji zabezpieczenia, o którym mowa w § 17 ust. 3 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto;
  - 11) za każdy dzień zwłoki za nie zrealizowanie obowiązku przedłużenia terminu ważności ubezpieczenia i przedłożenia dokumentu o kontynuacji ubezpieczenia, o którym mowa w § 11 ust. 8 w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto;

- 12) za nie zrealizowanie każdorazowo obowiązku (za każdego pracownika), o którym mowa w § 4 ust. 4 - 6 Zamawiający będzie miał prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 500,00 zł brutto;
  - 13) za każdy dzień zwłoki za nie zrealizowanie obowiązku nieodpłatnego usuwania stwierdzonych wad przedmiotu umowy, o którym mowa w § 11 ust. 5 w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - 1) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu terenu budowy, o którym mowa w § 2 ust. 3 – w wysokości 0,1 % kwoty wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1;
    - 2) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
  3. Kary za zwłokę w wykonaniu elementu przedmiotu zamówienia lub jego całości nie są naliczane po dacie otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zgłoszenia o zakończeniu elementu przedmiotu zamówienia robót lub jego całości pod warunkiem, że w następstwie takiego zgłoszenia odbiór (częściowy lub końcowy) został dokonany, a zgłoszenie zostało dokonane po faktycznym wykonaniu oddawanego elementu przedmiotu zamówienia lub jego całości.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  5. Łączna maksymalna wartość kar umownych, których mogą dochodzić strony to 50% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1.
  6. Zamawiający ma prawo potrącić wysokość należnych mu kar umownych z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy lub z zabezpieczenia.

#### **§ 17.**

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, tj. 5 % wartości umowy brutto, o której mowa w § 8 ust. 1, tj. w wysokości: ..... zł (słownie: .....) w formie ..... Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi załącznik nr 4 do umowy.
2. Strony ustalają, że część zabezpieczenia, tj. 70 % o równowartości kwoty: ..... zł, jest zwalniana przez Zamawiającego w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, natomiast pozostała część zabezpieczenia, tj. 30 % o równowartości kwoty: ..... zł jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku zmiany terminu wykonania umowy Wykonawca wnoszący zabezpieczenie należytego wykonania umowy w innej formie niż pieniądze, zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia terminu udzielonych zabezpieczeń w terminie 3 dni bez wzywania przez Zamawiającego pod rygorem naliczenia kar umownych, o których mowa w § 16 ust.1 pkt 10.

#### **§ 18.**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym z następujących przypadków, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizację prac/robót w terminie określonym w § 3 ust 1 bez uzasadnionej przyczyny lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania przez Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 2) Wykonawca przerwał bez uzasadnionej przyczyny realizację prac/robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - 3) Wykonawca nie wykonuje prac/robót zgodnie z umową lub też nienależyte wykonuje swoje zobowiązania umowne, a Zamawiający bezskutecznie wezwał go do zamiany sposobu wykonania umowy i wyznaczył mu w tym celu odpowiedni termin;
  - 4) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych; w takim przypadku odstąpienie od umowy nie jest z winy Zamawiającego, a więc nie przysługuje Wykonawcy kara umowna;
  - 5) zaistniały inne okoliczności określone w umowie lub w przepisach prawa, uzasadniające odstąpienie Zamawiającego od umowy;



- 6) rozpoczęła się likwidacja Wykonawcy;
  - 7) nastąpi rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 8) Wykonawca korzysta przy realizacji umowy z pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy nie zostali zgłoszenie Zamawiającemu zgodnie z zapisami Umowy;
  - 9) w przypadku konieczności dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w § 13 ust. 14 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, o której mowa w § 8 ust. 1.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia.
  3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
    - 1) w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji potwierdzający zaawansowanie wykonanych prac/robót, po wcześniejszym wspólnym ustaleniu terminu sporządzenia protokołu inwentaryzacji wg stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi w ww. terminie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji, Zamawiający sporządzi protokół jednostronnie i będzie on uważany za prawidłowy i obowiązujący;
    - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie materiały i elementy wykonanych elementów przedmiotu zamówienia na dzień odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego.
  4. W razie odstąpienia od umowy, Zamawiający zobowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru wykonanych elementów przedmiotu zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za zakres, który został wykonany do dnia odstąpienia od umowy;
    - 2) wysokości wynagrodzenia w tym przypadku zostanie określona na podstawie przeprowadzonych negocjacji o cenę oraz w oparciu o protokół inwentaryzacyjny, w którym szczegółowo określony zostanie zakres wykonanych prac/robót;
    - 3) zapłaty wynagrodzenia za prace/roboty wykonane do dnia odstąpienia, w zakresie ustalonym w protokole inwentaryzacji wg stawek i cen jednostkowych przyjętych przez Wykonawcę do kalkulacji oferty, przy uwzględnieniu wszystkich przysługujących Zamawiającemu kar umownych i odszkodowań.
  5. Koszty zabezpieczenia przerwanych elementów przedmiotu zamówienia, potwierdzonych przez Strony umowy przy udziale inspektora nadzoru, ponosi Strona winna odstąpienia od umowy. Inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi ta Strona, która spowodowała odstąpienie.
  6. Niezależnie od przesłanek określonych w ust. 1 powyżej, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od Umowy bez wyznaczania terminu dodatkowego, w przypadku przekroczenia przez Wykonawcę – o więcej niż 21 dni – terminów wykonania przedmiotu umowy. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone przez cały okres obowiązywania umowy.

#### **§ 19.**

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy:
  - 1) w zakresie zmiany danych wynikających z przekształceń podmiotowych po stronie Wykonawcy skutkujących zastępstwem prawnym pod tytułem ogólnym, a także zmiany adresu, nazwy, osób reprezentujących Wykonawcę;
  - 2) w zakresie zmiany terminów wynikających z umowy, pod warunkiem że:
    - a) zaszła konieczność wykonania dodatkowych prac wykraczających poza przedmiot zamówienia określony w SWZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert, których wykonanie w sposób obiektywny uniemożliwia terminowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia;
    - b) nastąpiła zmiana przepisów powodujących konieczność wprowadzenia innych rozwiązań, niż zakładano w SWZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert;
    - c) nastąpiła zmiana przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
    - d) prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia;

- e) organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie;
  - f) zaszła konieczność uzyskania niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji danych, zgód bądź pozwoleń osób trzecich lub właściwych organów;
  - g) wystąpiły nieprzewidziane kolizje z urządzeniami znajdującymi się w obszarze prowadzonej inwestycji;
  - h) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie poszczególnych elementów przedmiotu zamówienia, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron;
  - i) z powodu okoliczności siły wyższej, np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością (powódź, trzęsienie ziemi, pożar, epidemia, itp.), w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grażącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
  - j) zaszła okoliczność leżąca po stronie Zamawiającego, będąca następstwem działania organów administracji w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;
- 3) w zakresie zmiany materiałów, urządzeń, rozwiązań technicznych, itp. w stosunku do przewidzianych w SWZ wraz z załącznikami w brzmieniu z chwili otwarcia ofert pod warunkiem, że zmiany te nie pogorszą właściwości funkcjonalno – użytkowych obiektu, o którym mowa w § 1 i będą korzystne dla Zamawiającego. Zmiany te mogą dotyczyć okoliczności:
- a) powodujących poprawienie parametrów technicznych przedmiotu zamówienia;
  - b) wynikających z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów;
  - c) powodujących obniżenie kosztu ponoszonego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu zamówienia;
- 4) w zakresie zmian personalnych wśród osób ze względów losowych, służbowych, z powodu niewłaściwego wykonywania powierzonych zadań lub z powodu innych istotnych przyczyn, pod warunkiem, że nowo wprowadzane osoby spełniają wymagania określone w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, o którym mowa w § 1 Wykonawca musi uzyskać zgodę Zamawiającego na powierzenie obowiązków nowej osobie, po uprzednim pisemnym udokumentowaniu spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w SWZ. W przypadku zmiany osób po stronie Zamawiającego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o takim fakcie; zmiana taka nie wymaga zmiany Umowy.
- 5) w zakresie powierzenia części przedmiotu zamówienia Podwykonawcy(-om) lub dalszym Podwykonawcom lub zmiany Podwykonawców, o których mowa w § 7 ust. 1 lub wprowadzenia innych Podwykonawców i/lub dalszych Podwykonawców, pod warunkiem:
- a) spełnienia wymagań określonych w § 7 dotyczących umowy o podwykonawstwo;
- 6) w zakresie zmiany podmiotu, na którego potencjale opierał się Wykonawca składający ofertę. Zmiana jest możliwa, pod warunkiem, że Wykonawca udokumentuje pisemnie Zamawiającemu spełnienie warunków udziału w postępowaniu w takim samym lub większym stopniu i zakresie co podmiot wskazany w ofercie oraz braku podstaw do wykluczenia określonym w postępowaniu o udzielenie zamówienia;
2. Wprowadzane zmiany umowy dotyczące terminów lub zmniejszenia zakresu wymagają zatwierdzenia przez Zamawiającego, z zachowaniem postanowień § 8 i § 13. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z prawa, o którym mowa w ust. 1 pkt 4.
3. Wystąpienie którejkolwiek w wymienionych w ust. 1 okoliczności nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian, ani nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy do ich dokonania. Wykonawca winien złożyć wniosek dokumentujący zaistniałe zmiany.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy, pod rygorem nieważności, z wyłączeniem okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 6. Podstawą wprowadzenia zmiany jest pisemne wystąpienie Strony, która jest inicjatorem jej wprowadzenia.

#### § 20.

1. Wykonawca oświadcza, że wypełnia obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 RODO wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskuje w celu realizacji niniejszej umowy.
2. Zamawiający informuje, że administratorem danych osobowych zawartych w dokumentacji projektowej dotyczącej zadania, o którym mowa w § 1 jest Gmina Świebodzin. Zawarte w dokumentacji projektowej dane osobowe są przetwarzane, gdyż jest to niezbędne do zawarcia oraz wykonania umowy, a także wypełnienia obowiązków prawnych ciążących na Administratorze w związku z realizacją zadania, o którym mowa w § 1 ust. 1 – czyli na podstawie art. 6 ust. 1 lit. b oraz lit. c RODO.
3. Dane mogą być przekazywane instytucjom oraz osobom biorącym udział w procesie budowlanym w tym podmiotom tj. Państwowej Inspekcji Pracy, Inspekcji Sanitarnej, Konserwatorowi Zabytków oraz innym organom państwowym zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
4. Podanie danych jest dobrowolne, a w relacjach umownych stanowi wymóg zawarcia i realizacji umowy.
5. Możliwe jest zgłoszenie sprzeciwu wobec przetwarzania danych, żądania dostępu do nich, sprostowania, usunięcia, ograniczenia przetwarzania oraz przeniesienia.
6. Dane przechowywane są do wniesienia sprzeciwu, a w relacjach umownych – przez czas trwania umowy i po jej zakończeniu przez okres wynikający z przepisów o archiwizacji i przedawnieniu roszczeń.
7. Każdemu przysługuje prawo wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych.

#### § 21.

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mieć będą przepisy Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), Prawa budowlanego (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725) oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2024 r., poz. 1320).
2. Ewentualne spory, powstałe na tle realizacji niniejszej umowy w tym o zapłaty, które nie zostaną rozwiązane polubownie, Strony poddadzą rozstrzygnięciu Sądu powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

Wykaz załączników stanowiących integralne części umowy:

- 1) SWZ;
- 2) dokumentacja projektowa;
- 3) oferta;
- 4) zabezpieczenie należytego wykonania umowy;
- 5) kopia aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej;
- 6) oświadczenie o osobach zatrudnionych na podstawie umowy o pracę;
- 7) umowy o podwykonawstwo.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**