



**Miasto Przasnysz**

**Projektowane Postanowienia Umowy**

**UMOWA NR .....**

**o wykonanie robót budowlanych**

Umowa dotyczy zamówienia pn.:

**Budowa Centrum opiekuńczo-mieszkalnego w Przasnyszu**

Dnia ..... r. w Przasnyszu pomiędzy Miastem Przasnysz

adres siedziby: ul. Jana Kilińskiego 2, 06-300 Przasnysz

NIP: 761-15-25-385      REGON: 550667876

reprezentowanym przez Łukasza Chrostowskiego – Burmistrza Przasnysza

z kontrasygnatą finansową Iwony Domańskiej – Skarbnika Miasta

zwanym w dalszej treści umowy „Zamawiającym”,

a

.....

wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego (lub odpowiednio, do innego rejestru lub ewidencji) pod numerem:

.....przez .....

reprezentowanym (na podstawie odpisu z KRS/pełnomocnictwa innego dokumentu, z którego wynika umocowanie do reprezentowania - stanowiącego załącznik do niniejszej umowy) przez:

1. ....

2. ....

zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”, łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

**zawarto umowę o następującej treści:**

Niniejszą umowę zawarto w wyniku postępowania Nr ZP.271.10.2023 prowadzonym w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na podstawie art. 275 pkt. 2 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych. Prawa i obowiązki wynikające z umowy należy interpretować w kontekście całości postępowania przetargowego będącego podstawą zawarcia umowy.

**Przedmiot Umowy i warunki jej realizacji**

**§ 1.**

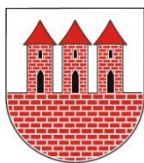
**1. Przedmiot umowy**

1.1 Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie pn.: **„Budowa Centrum opiekuńczo-mieszkalnego w Przasnyszu”**, w zakresie szczegółowo określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

1.2 Wykonawca zobowiązuje się do oddania przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

1.3 Zakres i sposób wykonania robót określają:

1) Oferta Wykonawcy wraz z Formularzem Zestawienia Elementów Rozliczeniowych ,

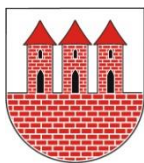


- 2) Dokumentacja projektowa,
  - 3) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, Szczegółowe Specyfikacje Techniczne (SST), łącznie określane dalej jako „ST”;
  - 4) udzielone w trakcie postępowania przetargowego odpowiedzi Zamawiającego na pytania zadane przez Wykonawców oraz dokonane przez Zamawiającego modyfikacje treści Specyfikacji Warunków Zamówienia;
- 1.4 Wykonawca wykonywać będzie umowę z należytą starannością, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności.
- 1.5 Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie wykonanie robót zamiennych, tj.: wynikających ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub wprowadzenia rozwiązań zamiennych lub zmian w dokumentacji projektowej uznanych za nieistotne odstępstwa od projektu budowlanego w rozumieniu art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane, w szczególności gdy zmiany te będą wprowadzały rozwiązania nowocześniejsze albo będą ekonomicznie uzasadnione dla Zamawiającego,
- 1.6 Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecić Wykonawcy na piśmie wykonanie robót dodatkowych, wykraczających poza przedmiot zamówienia czyli nie ujętych w dokumentacji projektowej ani w SWZ wyłącznie w przypadku, gdy ich wykonanie stało się niezbędne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego z zastrzeżeniem zapisów § 13 ust.2 pkt.2.2

## 2. Definicje

Użyte w **Umowie** wyrażenia mają następujące znaczenie:

- 1) **„Przedmiot Umowy”** oznacza roboty budowlane, wykonanie których powierza się Wykonawcy na podstawie Umowy, szczegółowo określone w jej w treści;
- 2) **„Wykonawca”** oznacza stronę Umowy, która zobowiązana jest do wykonania Przedmiotu Umowy, której Zamawiający powierzył zakres czynności i odpowiedzialności za wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
- 3) **„Podwykonawca”** oznacza osobę prawną, fizyczną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej, z którą Wykonawca zawarł umowę za zgodą Zamawiającego, na wykonanie części robót budowlanych, których zakres Wykonawca określił w Ofercie;
- 4) **„Dalszy podwykonawca”** oznacza podmiot (*osobę prawną, fizyczną albo jednostkę organizacyjną nie posiadającą osobowości prawnej*), z którym Podwykonawca zawarł za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy Umowę Podwykonawstwa przekazującą temu podmiotowi wykonanie części robót sobie powierzonych;
- 5) **„Umowa Podwykonawstwa”** oznacza umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część niniejszego zamówienia, zawartą między wybranym przez zamawiającego wykonawcą a podwykonawcą, a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą/ dalszymi podwykonawcami;
- 6) **„Prawo Budowlane”** oznacza ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.);
- 7) **„Projekt Budowlany”** oznacza część Dokumentacji Projektowej przekazanej Wykonawcy przez Zamawiającego, sporządzonej przez uprawnionego projektanta zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym w szczególności przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r., Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2020 r. poz. 1609 i z 2021 r. poz. 1169);
- 8) **„Projekty Techniczne”** oznaczają część Dokumentacji Projektowej uzupełniającą i uszczegóławiającą Projekt Budowlany w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym dla realizacji robót budowlanych w ramach Inwestycji;



- 9) „**Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych**” i „Szczegółowe Specyfikacje Techniczne” oznaczają dokumenty przetargowe i kontraktowe, opisujące przedmiot zamówienia, określające szczegółowo standard i jakość wykonania robót oraz właściwości wyrobów budowlanych jak i ocenę prawidłowości wykonania poszczególnych robót;
- 10) „**Przedmiar robót**” oznacza dokument, w którym określono rodzaj i ilość przewidzianych do wykonania robót na podstawie projektu budowlanego, wykonawczego i specyfikacji technicznych;
- 11) „**Operat kolaudacyjny - dokumentacja powykonawcza**” oznacza zbiór dokumentów dotyczących Inwestycji, dokumenty potwierdzające, że wbudowane wyroby zostały wprowadzone do obrotu zgodnie z obowiązującymi przepisami; wyniki wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób stwierdzających jakość wykonanych robót - stanowiący podstawę do odbioru Inwestycji;
- 12) „**Kierownik budowy/robót**” oznacza osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia budowlane, wyznaczoną przez Wykonawcę do kierowania budową i robotami i kontaktów z Zamawiającym, w szczególności w zakresie uzgodnień dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy w tym również uzgodnień technicznych;
- 13) „**Przedstawiciel Zamawiającego**” oznacza osobę wskazaną przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą, posiadającą odpowiednie umocowanie do reprezentowania Zamawiającego w sprawach związanych z realizacją Inwestycji i dokonywania w jego imieniu wiążących uzgodnień technicznych, sprawdzeń i weryfikacji w zakresie wynikającym z zawartej z nim umowy;
- 14) „**Wynagrodzenie**” oznacza całkowite wynagrodzenie Wykonawcy należne od Zamawiającego na podstawie Umowy, które będzie zapłacone w kwocie, na zasadach i w terminach określonych w Umowie;
- 15) „**Zasady Sztuki Budowlanej**” oznaczają powszechnie przyjęte w praktyce polskiej oraz w państwach członkowskich Unii Europejskiej standardy, praktyki, metody i procedury budowlane stosowane z uwzględnieniem staranności i zdolności przewidywania, których można oczekiwać od projektanta i wykonawcy robót budowlanych, posiadającego umiejętności oraz doświadczenie przy realizacji projektów i robót budowlanych o skali i stopniu trudności zbliżonym do Inwestycji;
- 16) „**Roboty budowlane**” oznaczają całość usług i robót w tym budowlanych, branżowych i archeologicznych, niezbędnych dla zrealizowania inwestycji.

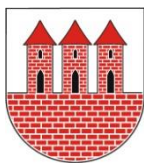
### 3. Wymagania dla materiałów

- 3.1 Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
- 3.2 Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w SWZ.
- 3.3 Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót określonymi w normach i specyfikacjach technicznych.
- 3.4 W przypadku zastosowania materiałów nie opowiadających wyżej określonym wymaganiom, Inspektor Nadzoru ma prawo polecić ich wymianę, a Wykonawca zobowiązany wymiany tej dokonać. Koszty z tym związane obciążają Wykonawcę.

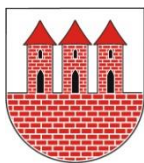
### 4. Zagospodarowanie materiałów z rozbiórki

- 4.1 Materiały z rozbiórki Wykonawca zagospodaruje w sposób następujący:

- materiały i gruz z rozbiórki zagospodaruje wykonawca;
- jeżeli w przedmiarach robót określono odzysk materiałów z rozbiórki i sposób ich zagospodarowania, to wiążące są ustalenia w przedmiarze;
- jeżeli w specyfikacjach technicznych lub innych dokumentach składających się na SWZ podano odmienny sposób zagospodarowania materiałów i gruzu z rozbiórki, to wiążące są zasady określone w niniejszej umowie;
- Zamawiający nie wskaże miejsca składowania gruzu z rozbiórki i nadmiaru gruntu z wykopów. Powyższe leży po stronie wykonawcy.



- 4.2 Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2022 r. poz. 699)
5. **Podwykonawstwo** - Zgodnie z ofertą wykonawcy w postępowaniu nie występuje/występuje podmiot trzeci, z którego zasobów wykonawca korzysta w celu wykazania spełnienia warunków udziału w przetargu, w związku z czym, skreśla się wszystkie postanowienia dotyczące podmiotu trzeciego udostępniającego wykonawcy swoje zasoby.
- 5.1 Podmiot trzeci ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*), na zasoby którego w zakresie doświadczenia i kwalifikacji personelu Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, będzie realizował przedmiot Umowy w takim zakresie w jakim doświadczenie i kwalifikacje personelu podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez ..... (*nazwa podmiotu trzeciego*) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem nie podlegającym wykluczeniu na podstawie art. 108 i art.109 ust. 1 i posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
- 5.2 Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z postanowieniami SWZ - wykonać osobiście zastrzeżoną przez Zamawiającego ( na podst. art. 121 pkt. 1 ustawy pzp) kluczową część zamówienia, obejmującą 100% robót ogólnobudowlanych wyszczególnionych w Zestawieniu Elementów Rozliczeniowych w pozycji od 1.1. do 1.6.
- 5.3 Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie - powierzy podwykonawcom następujące części zamówienia: .....
- 5.4 Wykonawca bez zgody zamawiającego nie powierzy podwykonawcom innych robót niż wskazane w ofercie.
- 5.5 Podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi posiadać umiejętności i doświadczenie odpowiadające proporcjonalnie co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy oraz dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy.
- 5.6 Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
- 5.7 Wykonawca będzie koordynował, nadzorował i kontrolował pracę Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, tak aby realizacja inwestycji przebiegała bez zakłóceń.
- 5.8 Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom może nastąpić wyłącznie na podstawie Umowy Podwykonawstwa.
- 5.9 Wymagania dla Umowy Podwykonawstwa**
- (1) Umowa podwykonawstwa zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
- (2) Przedmiotem Umowy o podwykonawstwo będą roboty odpowiadające częściom zamówienia wskazanym w ofercie.
- (3) Wykonawca, bez zgody Zamawiającego, nie podzleci Podwykonawcom innych robót niż wskazane w Umowie podwykonawczej, zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego projektem tej umowy.
- (4) Wykonanie przedmiotu podwykonawstwa zostanie określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy.
- (5) Umowa podwykonawstwa nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez



Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;

- b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
- (6) Zawarcie umowy podwykonawstwa może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy Podwykonawstwa przez Zamawiającego.
- (7) W ciągu 15 dni od podpisania umowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji listę podwykonawców wraz z projektem Umowy Podwykonawstwa.
- (8) Zamawiający w ciągu 7 dni od otrzymania projektu Umowy Podwykonawstwa może zgłosić pisemne zastrzeżenia do treści projektu, a jeżeli w tym terminie ich nie przedstawi, to Wykonawca ma prawo uważać przedłożony projekt za zaakceptowany.
- (9) Podwykonawca zamierzający zlecić część zamówienia sobie powierzonego dalszym podwykonawcom jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie Umowy Podwykonawstwa zgodnej z treścią projektu, o którym mowa powyżej.
- (10) Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego.
- (11) Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
- (12) Umowy z Podwykonawcami, które zawierać będzie Wykonawca działający jako Konsorcjum, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników.
- (13) Zawarta Umowa Podwykonawstwa nie może zawierać postanowień niezgodnych z treścią zaakceptowanego przez Zamawiającego projektu umowy.
- (14) Postanowienia w zakresie zasad rozliczenia, formy wynagrodzenia i płatności podwykonawcom/ dalszym podwykonawcom muszą być spójne z postanowieniami umowy podstawowej zawartej pomiędzy zamawiającym i wykonawcą.
- (15) Wykonawca/podwykonawca /dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy Podwykonawstwa w terminie 7 dni od daty jej zawarcia, lecz nie później niż na 7 dni przed skierowaniem do wykonania zamówienia któregokolwiek podwykonawcy.
- (16) W ciągu 4 dni od otrzymania kopii zawartej Umowy Podwykonawstwa Zamawiający może zgłosić pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy, w przypadku niespełnienia wymagań dla Umowy Podwykonawstwa określonych w pkt 5.9.
- (17) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do treści zawartej Umowy Podwykonawstwa w terminie określonym powyżej uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego, z tym, że nie można uznać za zaakceptowaną umowy, która zawiera odmienne postanowienia niż przewidziane w projekcie tej umowy przedłożonym do zaakceptowania Zamawiającego, do którego nie wniósł zastrzeżeń.

#### **5.10 Warunki realizacji części zamówienia, które Wykonawca powierza podwykonawcy/om**

- (1) Każdorazowe zatrudnienie lub zmiana podwykonawcy / dalszych podwykonawców w okresie realizacji umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego oraz zawarcia umowy podwykonawstwa odpowiadającej wymaganiom określonym w pkt. 5.8.
- (2) Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z terenu budowy przez Zamawiającego.
- (3) Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
- (4) Strony dopuszczają możliwość rezygnacji lub zmiany podwykonawców, na etapie realizacji Umowy, z pomocą których Wykonawca wykazał spełnianie warunków udziału w postępowaniu na zasadach

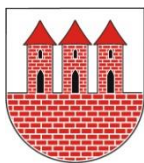


określonych w art. 118 ustawy pzp. W takim przypadku wykonawca jest zobowiązany udowodnić zamawiającemu, że inny proponowany podwykonawca, lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w trakcie postępowania oraz przedstawić oświadczenie lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia tego podwykonawcy w okolicznościach ustalonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia.

#### **5.11 Zapłata wynagrodzenia podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy**

- (1) Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w Umowie Podwykonawstwa nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
- (2) Wykonawca jest bezpośrednio odpowiedzialny przed zamawiającym za realizację swych zobowiązań względem podwykonawców, w tym za prawidłowe i terminowe rozliczenie się ze wszystkimi podwykonawcami i dokonanie zapłaty na ich rzecz.
- (3) W przypadku, gdy wykonawcą jest konsorcjum, wszyscy członkowie konsorcjum są zobowiązani wobec zamawiającego do należytego wykonania umowy z podwykonawcami, w tym rozliczenia i zapłaty na ich rzecz. Każdy z członków konsorcjum odpowiada solidarnie wobec zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum, wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców uregulowane przez zamawiającego.
- (4) Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego Umowę Podwykonawstwa, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu Umowę Podwykonawstwa, której przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją niniejszego zamówienia, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- (5) Wynagrodzenie dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego Umowy Podwykonawstwa, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy Podwykonawstwa, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
- (6) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- (7) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- (8) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- (9) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego. Potrącenie, o którym mowa w poprzednim zdaniu nie wyklucza zastosowania kar umownych określonych w § 9. ust. 1. pkt. 1.6.
- (10) Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego w pkt. (7) powyżej.





- (11) Dwukrotne dokonanie bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy (brutto) uprawnia zamawiającego do jednostronnego rozwiązania umowy w trybie natychmiastowym bez prawa do jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu ze strony Wykonawcy.
- (12) Bezpośrednia zapłata podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy świadczy o nienależytym wykonaniu umowy przez wykonawcę względem zamawiającego, w związku z czym wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wykorzystane na pokrycie roszczeń z tytułu tej zapłaty.

### **Wynagrodzenie Wykonawcy**

#### **§ 2.**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, zostało określone przez Wykonawcę w Zestawieniu Elementów Rozliczeniowych i zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi:

..... zł netto , plus 23 % VAT tj. .... zł, co łącznie stanowi kwotę brutto ..... zł (słownie: .....złote, ..... groszy brutto.
--

2. Strony ustalają ryczałtową formę wynagrodzenia opartą o ceny ryczałtowe za poszczególne elementy rozliczeniowe zaproponowane przez Wykonawcę w Zestawieniu Elementów Rozliczeniowych.
3. Strony zgodnie ustalają, że ryczałtowe wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje koszty wykonania przedmiotu zamówienia w takim zakresie rzeczowym, jaki został opisany przez Zamawiającego w SWZ w tym w dokumentacji projektowej.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 nie ulegnie zmianie w okresie realizacji umowy, z wyjątkiem okoliczności określonych w §13 pkt 2.2 niniejszej umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że w poszczególnych pozycjach Zestawienia Elementów Rozliczeniowych uwzględnił ryzyko wynagrodzenia oraz wszelkie koszty wynikające z wymagań określonych w SWZ, dokumentacji projektowej i niniejszej Umowy na podstawie własnych kalkulacji i szacunków.
6. Wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją umowy z uwzględnieniem podatku od towarów i usług VAT, innych opłat i podatków, opłat celnych, koszty niezbędnych uzgodnień, opinii, badań, warunków, dodatkowych opracowań w wyniku wezwania organów/instytucji, koszty prac geodezyjnych, obejmuje także opłaty związane z wykonaniem, utrzymaniem i likwidacją terenu budowy, sporządzeniem dokumentacji powykonawczej oraz z wszystkimi innymi usługami i robotami koniecznymi do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zawartymi w dokumentacji projektowej. Wynagrodzenie wyczerpuje wszelkie należności Wykonawcy wobec Zamawiającego związane z realizacją umowy. Wykonawcy nie przysługuje zwrot od Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, opłat, ceł i podatków poniesionych przez Wykonawcę w związku z realizacją umowy.
7. Nieuwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów prac na etapie przygotowania oferty nie może stanowić podstawy roszczeń Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po jej wykonaniu.

### **Zasady rozliczenia umowy i warunki płatności**

#### **§ 3.**

1. Przedmiot umowy będzie realizowany i rozliczany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego szczegółowym harmonogramem rzeczowo – finansowo – terminowym (zwanym dalej jako „harmonogram”), uwzględniającym wysokość środków w budżecie Miasta Przasnysz na dany rok kalendarzowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pełnego zakresu rzeczowego umowy, w tym podjęcia czynności i zrealizowania zobowiązań określonych w umowie, a także podjęcia wszelkich czynności i zrealizowania wszelkich zobowiązań wprost w niej niewymienionych, ale niezbędnych do prawidłowej realizacji umowy, w tym osiągnięcia celu, któremu umowa ma służyć.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1.5 w stosunku do przewidzianych



dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót z wykorzystaniem innych materiałów lub technologii będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego SWZ oraz dokumentacją projektową.

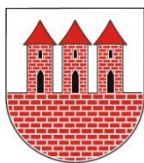
4. Zmiany, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, muszą być każdorazowo pisemnie zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z projektantem i muszą być wzajemnie zgłoszone przez Strony, z takim wyprzedzeniem, aby nie spowodowało to konieczności wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy.
5. Zmiany, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 niniejszej umowy.
6. Roboty, o których mowa w § 1 ust. 1 pkt. 1.6 Wykonawca wykona na podstawie protokołu konieczności zatwierdzonego przez zamawiającego, a wynagrodzenie za ich wykonanie zostanie ustalone na podstawie kalkulacji sporządzonej na podstawie nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego i wskaźników cenotwórczych (R; Kz; Kp; Z) nie wyższych od podanych w ofercie oraz cen materiałów (M), sprzętu (S) i transportu (T) nie wyższych od średnich publikowanych przez wydawnictwo „Sekocenbud” w kwartale poprzedzającym miesiąc sporządzenia kalkulacji.
7. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen, o których mowa w ust. 10 oraz przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą z tych zmian przed rozpoczęciem robót.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie rozliczone fakturą VAT wystawioną przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w powykonawczym rozliczeniu Zestawienia Elementów Rozliczeniowych sporządzonym przez Wykonawcę, sprawdzonym przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolność ekonomiczną, a także niezbędne środki finansowe lub też zapewnienie finansowania realizowanego przedmiotu umowy w czasie poprzedzającym wypłatę pełnego wynagrodzenia, którego wypłata nastąpi po wykonaniu inwestycji.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
7. Wykonawca może złożyć fakturę w siedzibie Zamawiającego lub za pomocą platformy elektronicznego fakturowania (PEF).
8. Do faktury częściowej i końcowej wystawionej przez Wykonawcę załączone będą dowody zapłaty, o których mowa w ust. 11 poniżej.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
10. Przez dowód zapłaty rozumie się zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców uczestniczących w realizacji zamówienia na podstawie Umowy Podwykonawczej wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur i bankowych dowodów zapłaty lub pisemnego oświadczenia podwykonawcy złożonego w oryginale, że otrzymał należne mu wymagalne wynagrodzenie w wysokości określonej w fakturze.
11. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
12. Zamawiający ma obowiązek zapłaty w terminie do 30 dni, licząc od daty przyjęcia prawidłowo wystawionej faktury VAT. Datą zapłaty jest dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.





**Gwarancja jakości i rękojmi na wady oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy**  
**§ 4.**

1. Zgodnie z **punktem 3** oferty na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na ..... od dnia końcowego odbioru robót.
2. Niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji jakości Zamawiającemu przysługują – w tym samym okresie - uprawnienia z tytułu rękojmi za wady.
3. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się w dniu podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego.
4. Termin usuwania wady rozpoczyna się z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie, a kończy z dniem podpisania protokołu odbioru robót poprawkowych.
5. Wady ujawnione w okresie rękojmi usuwane będą bezpłatnie, w terminach ustalonych każdorazowo przez Strony. Jeżeli Strony nie ustaliły terminu usuwania wad wynosić on będzie 14 dni od daty zgłoszenia wady.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Strony potwierdzają, iż przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł, co stanowi **2%** wartości umowy w formie/formach .....
9. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
10. W przypadku należytego wykonania zobowiązań umownych 70% wartości zabezpieczenia będzie zwrócone w ciągu 14 dni od daty końcowego bezusterkowego odbioru robót.
11. Pozostała część zabezpieczenia (30%) zostanie zwolniona w ciągu 14 dni po upływie okresu rękojmi. Podstawą zwolnienia zabezpieczenia jest protokół odbioru ostatecznego podpisany przez strony najpóźniej w dniu upływu terminu rękojmi.
12. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia, zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi.
13. Wykonawca w trakcie realizacji umowy i w okresie rękojmi ma prawo do dokonania zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form o określonych w art. 450 ust. 1 ustawy – Prawo Zamówień Publicznych, pod warunkiem dokonania jej z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
14. Jeżeli okres na jaki wniesiono zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
15. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.



**Termin realizacji Umowy**

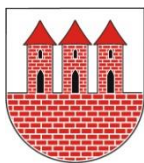
**§ 5.**

1. Termin realizacji umowy do dnia .....
2. Przez zakończenie robót rozumie się pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zakończeniu robót potwierdzone wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Datą odbioru końcowego jest dzień podpisania przez strony umowy protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.

**Zasady współpracy**

**§ 6.**

1. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające uprawnienia budowlane i kwalifikacje zawodowe.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową i do kierowania robotami poszczególnych branż personel wskazany w Ofercie. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w poprzednim zdaniu w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wymaga pisemnego uzasadnienia i akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia wymaganego postanowieniami SWZ.
3. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy lub kierownika robót branżowych będzie traktowana jako przerwa z winy Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową lub kierowania robotami branżowymi innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy, uprawnia zamawiającego do przerwania robót z winy wykonawcy, do czasu objęcia kierownictwa budowy/robót przez zatwierdzone osoby.
6. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić codzienną, osobistą obecność Kierownika budowy na terenie budowy, co powinno zostać potwierdzone każdorazowo wpisem w dzienniku budowy.
7. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie ..... odpowiedzialnego za należyte wykonanie robót, właściwe ich udokumentowanie i przekazanie.
8. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację projektową przekazaną przez zamawiającego, zgodnie z decyzją ZRID/pozwoleniem na budowę oraz warunkami określonymi w SWZ.
9. Wykonawca zapewni własnym staraniem i na własny koszt miejsce - przestrzeń zajmowaną pod tymczasowe zaplecze budowy i składowiska materiałów.
10. Do obowiązków Wykonawcy należy także:
  - 10.1 Rozpoczęcie robót budowlanych w terminie 7 dni od dnia przekazania placu budowy,
  - 10.2 opracowanie Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i przedłożenie go Zamawiającemu,
  - 10.3 zabezpieczenie placu budowy przed silnymi podmuchami wiatru, generowanego przez śmigłowiec podczas wykonywania operacji lotniczych na lądowisku, zapobiegające uszkodzeniu lub spowodowaniu zagrożenia dla osób znajdujących się w budynku lub jego otoczeniu,
  - 10.4 opracowanie Programu Zapewnienia Jakości i przedłożenie go do akceptacji Zamawiającemu,
  - 10.5 niezwłoczne informowanie zamawiającego i inspektora nadzoru o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i kontrolach,
  - 10.6 informowanie inspektora nadzoru i zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu i terminie odbioru robót zanikających,
  - 10.7 utrzymanie ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót uporządkowanie całego terenu, usunięcie wszelkich urządzeń i materiałów z miejsc wykorzystywanych jako tymczasowe zaplecze budowy. Przestrzeń zajmowaną pod tymczasowe zaplecze budowy i składowiska materiałów,



## Miasto Przasnysz

- 10.8 wykonanie robót tymczasowych (w tym zabezpieczających), które będą potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych (np. objazdy),
  - 10.9 przypadku zniszczenia/uszkodzenia/zasypania lub zanieczyszczenia elementów uzbrojenia podziemnego zlokalizowanego w miejscu robót bądź majątku Zamawiającego – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego, na swój koszt,
  - 10.10 skompletowanie i przedłożenie zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i końcowego,
  - 10.11 realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy.
11. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy, z wyjątkiem ryzyka nadzwyczajnego określonego jako ryzyko Inwestora.
  12. Przedstawicielem Zamawiającego i koordynatorem projektu jest .....
  13. Nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi sprawować będzie zespół inspektorów nadzoru pełniący swoją funkcję na podstawie umowy zawartej z Zamawiającym.
  14. Obowiązki Zamawiającego:
    - 14.1 przekazanie terenu budowy wraz z dokumentacją projektową i pozwoleniami budowlanymi,
    - 14.2 przekazanie dziennika budowy,
    - 14.3 zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
    - 14.4 zapłata na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

### Odbiory robót

#### § 7.

1. **Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** będzie dokonywany w czasie umożliwiającym ewentualne korekty bez hamowania postępu robót. Odbioru dokonuje Inspektor Nadzoru. Informację z czynności odbioru i zalecenia wpisuje do dziennika budowy.
2. **Odbiór częściowy** obejmuje elementy rozliczeniowe wyszczególnione w Zestawieniu Elementów Rozliczeniowych.
3. Do odbioru częściowego Wykonawca przedłoży zestawienie rzeczowo -finansowe robót (sporządzonych w układzie takim jak formularz „Zestawienie Elementów Rozliczeniowych”) wykonanych w okresie rozliczeniowym i narastająco od początku realizacji umowy. Zestawienie musi być sprawdzone przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzone przez Zamawiającego.
4. **Odbiór końcowy** zostanie dokonany w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości robót do odbioru. Przez gotowość do odbioru rozumie się zakończenie wszystkich robót , w tym robót poprawkowych zaleconych podczas kontroli budowy i odbiorów technicznych oraz przedłożenie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w zakresie określonym w ust. 5 poniżej.
5. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży :
  - a) dziennik budowy
  - b) sprawdzone przez Inspektora Nadzoru i zaakceptowane przez Zamawiającego końcowe rozliczenie rzeczowo – finansowe wykonanych robót.
  - c) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną z klauzulą przyjęcia mapy inwentaryzacyjnej do zasobu geodezyjno - kartograficznego.
  - d) dokumentację powykonawczą ( operat kołaudacyjny) zawierający wyniki badań laboratoryjnych, wyniki pomiarów kontrolnych, prób technicznych przeprowadzonych zgodnie ze specyfikacjami technicznymi, aprobaty techniczne / deklaracje zgodności z normami dotyczące wbudowanych materiałów, licencje oprogramowania, karty gwarancyjne elementów wyposażenia w oryginale lub kopie potwierdzone za zgodność,
  - e) protokoły z odbiorów technicznych przebudowy sieci , dokonanych z udziałem ich gestora.
  - f) dokumentację projektową otrzymaną od Zamawiającego z naniesionymi zmianami /jeśli wystąpiły/
  - g) protokół dopuszczenia do eksploatacji urządzenia dźwigowego UDT
  - h) instrukcję p.poż i plan ewakuacji.



6. **Odbiór po okresie gwarancji i rękojmi (ostateczny)** zostanie przeprowadzony na 15 dni przed upływem okresu rękojmi, który wynosi .....miesiące, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Z czynności odbiorów częściowych, odbioru końcowego i ostatecznego zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 8.1. jeśli wady nadają się do usunięcia, to odbiór końcowy wstrzymuje się do czasu usunięcia wad.
  - 8.2. jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to :
    - 1) jeśli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający obniży wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
    - 2) Jeżeli z powodu wad nie jest możliwe użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zażąda wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
    - 3) Zamawiający ma prawo usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w umówionym terminie. 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.
9. Koszty usuwania wad ponosi Wykonawca, a okres ich usuwania nie przedłuża umownego terminu zakończenia robót.
10. **Odbiór po okresie gwarancji i rękojmi (ostateczny)** zostanie przeprowadzony na 15 dni przed upływem okresu rękojmi, który – zgodnie z ofertą wykonawcy wynosi ....., licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.

#### Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę

##### § 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się, że roboty będą wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 poz. 1510)
2. Wykonawca najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem robót, jest zobowiązany do złożenia Wykazu osób, które będą realizować zamówienie, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę. **Zamawiający nie dopuści Wykonawcy do realizacji zamówienia do momentu otrzymania wykazu i oświadczenia, o których mowa w zdaniu poprzednim.** Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane jako opóźnienie z winy Wykonawcy.
3. W przypadku, gdy wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia podwykonawcom, każdorazowo jest on zobowiązany do przekazania zamawiającemu najpóźniej na 3 dni przed rozpoczęciem prac przez podwykonawcę, Wykazu osób, które będą realizować zamówienie powierzone podwykonawcy, wraz z oświadczeniem Podwykonawcy, że są one zatrudnione na umowę o pracę.
4. W przypadku zmiany osób wymienionych w Wykazie, o którym mowa w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu zaktualizowanego wykazu osób wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę, w terminie 3 dni od dokonania zmiany. Zmiana wykazu osób nie wymaga aneksu do umowy.
5. Każdorazowo na żądanie zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć:
  - 5.1. kopie umów o pracę (*zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych*) zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania robót wymienionych w ust. 1, albo
  - 5.2. kopie dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych.



6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę przepisów Kodeksu pracy, zamawiający może zwrócić się do Państwowej Inspekcji Pracy o przeprowadzenie kontroli.

**Kary umowne**

**§ 9.**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:
  - 1.1 za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 3 000 zł (trzy tysiące złotych), za każdy dzień zwłoki,
  - 1.2 za spowodowanie przerwy w realizacji robót z winy wykonawcy lub z przyczyn od niego zależnych dłuższej niż 6 dni – w wysokości 2 000 zł za każdy dzień przerwy,
  - 1.3 za zwłokę w usunięciu usterek stwierdzonych podczas odbiorów lub w okresie rękojmi – w wysokości 2 000 złotych, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie usterek,
  - 1.4 za wykonywanie czynności zastrzeżonych dla kierownika budowy i kierowników robót branżowych przez inne osoby, niż wskazane w ofercie lub personel zastępczy zaakceptowany przez Zamawiającego – w wysokości 10 000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 1.5 za każdą nieobecność kierownika budowy zgodnie z § 6 ust. 6 niniejszej umowy w wysokości 3 000 zł za każdy taki przypadek,
  - 1.6 za niezgłoszenie któregośkolwiek podwykonawcy/dalszego podwykonawcy 20 000 zł za każdego niezgłoszonego Podwykonawcę/dalszego podwykonawcę,
  - 1.7 za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości równej 10 % niezapłaconej należności brutto,
  - 1.8 za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek niezależnie od ilości dni zwłoki zapłaty,
  - 1.9 za niedopełnienie wymogu zatrudnienia osób - które będą realizować zamówienie - na umowę o pracę *w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy* - w wysokości kwoty ustawowego minimalnego wynagrodzenia za pracę, obowiązującego w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez wykonawcę przedmiotowego wymogu, za każdą osobę, w przypadku której nie dopełniono wymogu. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby,
  - 1.10 za niezłożenie Wykazu osób wraz z oświadczeniem, o których mowa w § 8 ust. 2 i/lub 3 albo aktualizacji, o której mowa w § 8 ust. 4 w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek,
  - 1.11 z tytułu rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % ryczałtowego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy. Nie stanowi podstawy do zapłaty kary umownej odstąpienie od umowy przez zamawiającego w oparciu o art. 456 ustawy pzp.
2. Zapłacenie przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych w ust. 1 nie zwalnia wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
3. Kary umowne wymienione w ust. 1 są niezależne od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych.
4. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej płatności należnej Wykonawcy.
5. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu nie przekroczy 40% kwoty ryczałtowego wynagrodzenia brutto określonej w § 2 ust. 1 umowy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści w tym również utraty dotacji z powodu nieterminowego wykonania przedmiotu umowy.
7. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną za:



## Miasto Przasnysz

- 1) nieterminowe przeprowadzenie odbioru końcowego w wysokości 1 000 zł za każdy dzień zwłoki.
- 2) odstąpienie od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność, z zastrzeżeniem art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych, w wysokości 5 % ryczałtowego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.

### **Ubezpieczenie oraz środki finansowe**

#### **§ 10.**

1. Wykonawca jest obowiązany posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności w zakresie odpowiedzialności kontraktowej i deliktowej na kwotę nie niższą niż wartość umowy brutto określona w §2 ust 1.
2. Wykonawca najpóźniej w dacie przekazania terenu budowy przedłoży do wglądu Zamawiającego umowę ubezpieczenia.
3. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia umowy ubezpieczenia. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada na rachunku bankowym środki finansowe w kwocie odpowiadającej wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w §2 lub zabezpieczenie tych środków w kwocie równoważnej tej wysokości.
5. Wyciąg z rachunku bankowego Wykonawcy lub zabezpieczenie tych środków stanowi załącznik do niniejszej umowy.

### **Rozwiązanie Umowy, odstąpienie od Umowy**

#### **§ 11.**

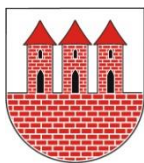
1. Zamawiający ma prawo rozwiązać Umowę ze skutkiem natychmiastowym na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w następujących sytuacjach:
  - 1.1 Wykonawca nie rozpoczął realizacji zgodnie z przedmiotową umową w terminie 14 dni od daty przekazania terenu budowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 1.2 Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową,
  - 1.3 Wykonawca skierował do realizacji zamówienia podwykonawców/dalszych podwykonawców bez zawartej Umowy Podwykonawstwa,
  - 1.4 Wykonawca nie wywiązuje się z zobowiązań wobec podwykonawców/dalszych podwykonawców, wskutek czego Zamawiający dokonał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub wystąpiła konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości kontraktu (brutto),
2. Rozwiązanie umowy z przyczyn określonych w niniejszym paragrafie nie wyłącza zastosowania kar umownych,
3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy na podstawie art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych.

### **Czynności po rozwiązaniu umowy lub odstąpieniu od umowy**

#### **§ 12.**

1. W przypadku rozwiązania umowy, odstąpienia od umowy lub przerwania robót, strony umowy obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1.1 Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym, niezwłocznie po otrzymaniu pisemnego oświadczenia o rozwiązaniu umowy. Koszty zabezpieczenia robót ponosi ta strona, z której winy nastąpiło rozwiązanie umowy, odstąpienie od umowy lub przerwanie robót.





- 1.2 Odmowa wykonania prac zabezpieczających lub zwłoka powyżej 3 dni od wezwania Wykonawcy do ich wykonania uprawnia Zamawiającego do zastępczego zlecenia wykonania innemu podmiotowi i obciążenia Wykonawcy kosztami do wysokości faktycznie poniesionych przez Zamawiającego wydatków, o ile zgodnie z umową koszt zabezpieczenia robót leży po stronie wykonawcy.
- 1.3 Nie później niż w terminie 7 dni od daty rozwiązania umowy lub odstąpienia od umowy, Zamawiający przy udziale Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół z inwentaryzacji robót wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia oraz wartości robót zabezpieczających.
- 1.4 Protokół z inwentaryzacji robót podpisany przez strony umowy stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
- 1.5 W dniu podpisania protokołu przez strony umowy Zamawiający przejmuje od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do:
  - 2.1 dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia
  - 2.2 odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, według cen, za które zostały nabyte. Podstawę do rozliczenia stanowi faktura zakupu.
3. Termin płatności faktur wystawionych w wyniku czynności, o których mowa w niniejszym paragrafie wynosi 30 dni.

#### **Zmiana postanowień umowy § 13.**

1. Zmiana treści niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w granicach unormowania art. 455 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i pod rygorem nieważności wymaga formy pisemnego aneksu skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Zakres, charakter i warunki wprowadzenia zmian są następujące:
  - 2.1 Zmiany zakresu podwykonawstwa poprzez:**
    - 1) wskazanie innych podwykonawców
    - 2) rezygnację z podwykonawców,
    - 3) wskazanie innego zakresu podwykonawstwa albo wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, pomimo niewskazania w postępowaniu żadnej części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa.

Postanowienia § 1 ust. 5 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio.

#### **2.2 Zmiana wynagrodzenia:**

1. w przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT w okresie realizacji zamówienia. Powyższe dotyczy kwoty wynagrodzenia za wykonanie robót niezafakturowanej na dzień wejścia w życie przepisów o zmianie stawki VAT.
2. w przypadku udzielenia wykonawcy dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w § 1 ust 1 pkt. 1.6, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych,
  - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,



- c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, z zastrzeżeniem, że maksymalna wartość wszystkich zmian łącznie nie przekroczy 30% wynagrodzenia, o którym mowa w §2 ust.1 umowy.

**2.3 zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy będzie możliwa w przypadku:**

1. zlecenia przez zamawiającego robót o których mowa w §1 ust. 1 pkt. 1.5. umowy, jeżeli zakres tych robót będzie wymagać dodatkowego czasu na ich wykonanie lub zastosowana technologia robót zamiennych wydłuży czas realizacji przedsięwzięcia.
2. zlecenia przez zamawiającego wykonania robót dodatkowych, o których mowa w §1 ust. 1 pkt. 1.6 umowy o czas niezbędny na wykonanie zleconych robót.

**2.4. Inne zmiany:**

- 1) Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany w zakresie wysokości wynagrodzenia w przypadku:
  - a) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
  - b) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
  - c) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
  - d) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
    - minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 30 % w stosunku do terminu składania ofert;
    - poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, ustalonego w stosunku do terminu składania ofert;
    - maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 30 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w umowie.
- 2) Zmiany, o których mowa w pkt. 1) powyżej, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia wykonawca może wystąpić do zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej w dniu wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany.
- 3) Zmiany mogą być wprowadzane w całym okresie obowiązywania Umowy: poprzez zestawienie cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz wskaźnika zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,



## Miasto Przasnysz

ustalonego w stosunku do terminu składania ofert. Strony mogą żądać zmiany wysokości wynagrodzenia, jednak żądanie zmiany wynagrodzenia może zostać złożone drugiej stronie nie wcześniej, niż po upływie 9 miesięcy od dnia zawarcia Umowy;

- 4) Zmiany do Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- 5) Jeśli nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego Wykonawcy, to strony mogą zmienić Umowę w ten sposób, że:
  - a) wszystkie zobowiązania i wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego przejmie podmiot trzeci, wskazany przez Wykonawcę, na warunkach określonych w Umowie;
  - b) wskazany podmiot trzeci przejmie wierzytelności i zobowiązania Wykonawcy, w stosunku do podwykonawców (usługodawców i dostawców), których umowy zostały zatwierdzone przez Zamawiającego do dnia zmiany Umowy, na warunkach określonych w Umowie oraz przepisach art. 647(1) k.c. i art. 455 ust. 1 pkt. 2 Pzp;
- 6) W przypadku, o którym mowa w pkt. 5) podmiot trzeci wskazany przez Wykonawcę jest zobowiązany spełniać warunki udziału w postępowaniu przetargowym, w stopniu nie mniejszym niż Wykonawca.
- 7) W przypadku, o którym mowa w pkt 5) Strony mogą rozwiązać Umowę za porozumieniem stron wskazując jednocześnie sposób rozliczenia robót wykonanych przez Wykonawcę do dnia rozwiązania Umowy, w tym rozliczenia podwykonawców.
- 8) W przypadku, o którym mowa w pkt 7) Strony nie są uprawnione do żądania kar umownych z tytułu rozwiązania Umowy (odstąpienia od Umowy), a Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie jedynie za roboty wykonane do dnia rozwiązania Umowy.
- 9) Jeśli nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego Wykonawcy lub Wykonawców wspólnie realizujących Umowę stosuje się postanowienia pkt. 5)-7), z tym zastrzeżeniem, iż podmiot trzeci przejmuje wszystkie zobowiązania i wierzytelności wszystkich Wykonawców wspólnie realizujących Umowę wobec Zamawiającego lub zobowiązania i wierzytelności Wykonawcy, w stosunku do którego nastąpiło ogłoszenie upadłości lub otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego.
- 10) Zmiany wymienione postanowieniami § 13 niniejszej umowy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, jednocześnie nie stanowią one zobowiązania Zamawiającego na ich wprowadzenie.

### Postanowienia końcowe

#### § 14.

1. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikającej z Umowy na osobę trzecią.
2. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego
3. Zamawiający ma prawo przeniesienia wierzytelności wynikające z Umowy na osobę trzecią po pisemnym powiadomieniu Wykonawcy.
4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy prawa polskiego w tym kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
5. Wszelkie zmiany, z zastrzeżeniem paragrafów niniejszej umowy, w których jest to wyraźnie zaznaczone, wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 3 otrzymuje Zamawiający, a 1 Wykonawca.



**Miasto Przasnysz**

Podpisy stron

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....  
(podpis i pieczęć)

.....  
(podpis i pieczęć)

Kontrasygnata finansowa

Skarbnika Miasta: .....