

**UMOWA DAO.....**

zawarta w dniu ..... 2025r. w Nysie, pomiędzy **Gminą Nysa, ul. Kolejowa 15 48-300 Nysa, NIP: 753-241-45-79** , odbiorca: **Ośrodek Pomocy Społecznej w Nysie, ul. KEN 1A, 48-303 Nysa** reprezentowaną przez:

Dyrektora - Kamilę Ferdyn

dalej zwaną **Zamawiającym**,

a

....., wpisanym do CEIDG RP/ do rejestru przedsiębiorców Krajowy Rejestr Sądowy ..... , numer REGON ..... , numer NIP: .....

reprezentowany przez:

.....

dalej zwanym **Wykonawcą**

w rezultacie przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych została zawarta umowa o treści następującej:

**§ 1 Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pod nazwą: Remont ścian/odbudowy pomieszczeń Ośrodka Pomocy Społecznej w Nysie po zalaniu w ramach działania polegającego na odbudowie infrastruktury zniszczonej wskutek klęski wywołanej długotrwałymi opadami deszczu i powodzią, które miały miejsce w południowo-zachodniej Polsce we wrześniu 2024r.
2. Szczegółowy zakres zadania określony został w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej również „SWZ”) oraz dokumentacji technicznej. Dokumenty te wraz z Ofertą Wykonawcy stanowią integralną część umowy.
3. Zadanie Wykonawca zobowiązuje się wykonać zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie

przepisami i normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

4. Zakres świadczeń Wykonawcy wynikający z niniejszej umowy jest tożsamy z jego zobowiązaniem zawartym w Ofercie Wykonawcy. Zmiany sposobu spełnienia świadczenia przez Wykonawcę w stosunku do zobowiązań przyjętych w Ofercie Wykonawcy, są dozwolone w szczególnie uzasadnionych w SWZ przypadkach.

5. Wykonawca oświadcza, że:

- 1) posiada stosowne doświadczenie i wiedzę w zakresie robót budowlanych, które stanowią przedmiot niniejszej umowy, a także dysponuje wykwalifikowanym personelem, wysokiej jakości sprzętem i urządzeniami, co pozwoli mu na terminowe wywiązywanie się ze wszelkich obowiązków przewidzianych umową;
- 2) wszystkie osoby, które będą uczestniczyły ze strony Wykonawcy, jak również ze strony jego współpracowników, kontrahentów lub podwykonawców w wykonaniu czynności przewidzianych w niniejszej umowie posiadają niezbędne wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje i uprawnienia pozwalające na wykonanie przedmiotu umowy;
- 3) wszyscy pracownicy Wykonawcy i podwykonawcy, o których mowa w SWZ, wykonujący czynności związane z realizacją niniejszej umowy, będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r, - Kodeks pracy;
- 4) jakość sprzętu oraz urządzeń, z których będzie korzystał przy realizacji niniejszej umowy spełnia wymogi techniczne określone odrębnymi przepisami;
- 5) nie bierze udziału w jakichkolwiek innych projektach (inwestycjach), które mogą wpłynąć negatywnie na jakość lub terminowość wykonania obowiązków przewidzianych w niniejszej umowie;
- 6) nie istnieją żadne umowy lub porozumienia zawarte z osobami trzecimi ograniczające lub uniemożliwiające mu wykonanie postanowień niniejszej umowy;

## **§ 2 Termin wykonania umowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie 85 dni<sup>1</sup> od dnia zawarcia umowy.
2. Zamawiający przekaze Wykonawcy pomieszczenia przeznaczone do remontu w terminie do 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.

---

<sup>1</sup>Termin podany w ust. 1 to maksymalny termin wykonania robót. Skrócony termin wykonania robót zostanie wpisany po złożeniu oferty najkorzystniejszej.

3. Termin wykonania przedmiotu umowy rozumiany jest, jako termin podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń oraz przekazania Zamawiającemu wszelkich dokumentów, certyfikatów, atestów i deklaracji zgodności.

### **§ 3 Obowiązki stron umowy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:

- 1) przekazanie Wykonawcy posiadanych dokumentów związanych z realizacją zadania w dniu podpisania umowy,
- 2) uczestnictwo w naradach technicznych,
- 3) zapłata za wykonane i odebrane roboty,

2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności :

- 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
- 2) Organizacja zaplecza budowy i ponoszenie kosztów tej organizacji oraz kosztów zużycia mediów w okresie realizacji robót;
- 3) Wykonanie robót budowlanych na podstawie dokumentacji;
- 4) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami, od dnia przejęcia terenu robót;
- 5) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków z udziałem zarówno pracowników Wykonawcy jak i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów, od dnia przejęcia terenu robót;
- 6) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt i ponoszenie pełnego ryzyka zniszczenia, pogorszenia lub uszkodzenia wykonywanych robót,
- 7) Dbanie o porządek na terenie robót oraz uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy po zakończeniu robót, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót obiektów lub instalacji;
- 8) Posiadanie i okazywanie na żądanie Zamawiającego ważnej polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w § 12 ust. 1 umowy;

- 9) Dokonanie obowiązkowych zawiadomień gestorów sieci, wynikających z uzgodnień do kosztorysu;
- 10) Uczestnictwo w naradach technicznych i innych, organizowanych przez Zamawiającego spotkaniach;
- 11) Wykonanie przedmiotu umowy przy wykorzystaniu własnych urządzeń i maszyn, z materiałów własnych odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz okazanie, na każde żądanie Zamawiającego certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu, wszelkich wymaganych atestów i zaświadczeń o dopuszczeniu zastosowanych materiałów;
- 12) Konsultacja z Zamawiającym w celu akceptacji poprawnych rozwiązań i standardów wykończeń;
- 13) Przedstawienie Zamawiającemu wszelkich próbek materiałów instalacyjnych i wykończeniowych, które mają być użyte podczas realizacji przedmiotu umowy, w celu zatwierdzenia przez Zamawiającego;
- 14) Uzgadnianie z Zamawiającym możliwości wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji i nie gorszych niż przyjętych w dokumentacji w odniesieniu do materiałów i konstrukcji, a także rozwiązań technicznych i technologicznych zgłoszonych przez Wykonawcę lub Zamawiającego;
- 15) Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru częściowego i końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
- 16) Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o gotowości do odbioru częściowego i końcowego;
- 17) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie wskazanym do ich usunięcia;
- 18) Zapewnienie Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie w związku z niniejszą umową będą wykonywane roboty;
- 19) Zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową tj. Kierownika Budowy przez osobę/y posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane. Zmiana którejkolwiek z osób, skierowanych(wyznaczonych) przez Wykonawcę do realizacji zamówienia, zgodnie z oświadczeniem - wykazem osób, złożonym w toku postępowania o udzielenie zamówienia, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zmieni wskazane przez Wykonawcę osoby w razie wykonywania przez nich obowiązków w sposób

nieprawidłowy, przy czym nowe wskazane osoby winny posiadać kwalifikacje nie gorsze niż osoby wskazane w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;

- 20) Udzielenie na piśmie, na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym, wszelkich wyjaśnień na temat podwykonawców, w przypadku powierzenia im do realizacji części zamówienia;
- 21) Przedkładanie dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom, o którym mowa w § 5 ust. 4 umowy w przypadku, gdy Wykonawca zlecił podwykonawcy wykonanie części robót;
- 22) Udostępnianie w trakcie realizacji zamówienia w przypadkach określonych w SWZ-oświadczeń, informacji i dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób, o których mowa w SWZ na podstawie umowy o pracę,
- 23) Spełnienie warunków służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie realizacji przedmiotu umowy z uwzględnieniem minimalnych wymagań o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami;

#### **§ 4 Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma łączne wynagrodzenie ryczałtowe w oparciu o złożoną ofertę w wysokości netto: ..... zł, powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT 23%, co daje wartość brutto: ..... zł .
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 będzie płatne na podstawie pięciu faktur częściowych zgodnie harmonogramem robót załączonym do Specyfikacji Warunków Zamówienia:
  - 1) Za wykonanie pierwszego etapu robót, którego zakres obejmuje harmonogram robót, w wysokości 47 % wynagrodzenia tj. netto : ..... zł, powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT 23 %, co daje wartość brutto: ..... zł .
  - 2) W ramach drugiego etapu robót, którego zakres obejmuje harmonogram robót, w wysokości:
    - a) za podetap pierwszy 22% wynagrodzenia tj. netto : ..... zł, powiększone o należny podatek od towarów i usług VAT 23 %, co daje wartość brutto: ..... zł .
    - b) za podetap drugi 17% wynagrodzenia tj. netto : ..... zł, powiększone

o należny podatek od towarów i usług VAT 23 %, co daje wartość brutto:  
..... zł .

c) za podetap trzeci 4 % wynagrodzenia tj. netto : ..... zł, powiększone o  
należny podatek od towarów i usług VAT 23 %, co daje wartość brutto:  
..... zł .

3) Za wykonanie trzeciego etapu robót , którego zakres obejmuje harmonogram robót,  
w wysokości 10 % wynagrodzenia tj. netto : ..... zł, powiększone o należny  
podatek od towarów i usług VAT 23 %, co daje wartość brutto: ..... zł

3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu umowy w tym niezbędne opłaty, ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie mogą być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

#### **§ 5 Płatność za przedmiot umowy <sup>2</sup>**

1. Rozliczenie należności Wykonawcy z tytułu realizacji umowy, nastąpi w oparciu o pięć faktur: za etap pierwszy, za podetap pierwszy etapu drugiego, za podetap drugi etapu drugiego, za podetap trzeci etapu drugiego, za etap trzeci.
2. Faktury częściowe za pierwszy, drugi (drugi etap robót podzielony na trzy podetapy), trzeci etap robót których zakres obejmuje harmonogram robót na kwotę o której mowa w § 4 ust. 2 pkt. 1 i 2 lit. a, b, c i pkt. 3 mogą zostać złożone do Zamawiającego po przeprowadzeniu i spisaniu protokołów odbioru częściowych zatwierdzonych przez przedstawiciela Zamawiającego i sprawdzonego przez Inspektora Nadzoru ( jeśli dotyczy ), stwierdzającego prawidłowe wykonanie częściowego przedmiotu umowy wraz z rozliczeniem częściowym robót ( wg harmonogramu robót) oraz przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów o których mowa w ust. 4 potwierdzających uregulowanie na rzecz podwykonawców wszystkich należności wynikających z odebranych przez Zamawiającego robót, z zastrzeżeniem ust. 5

---

<sup>2</sup>W przypadku powierzenia wykonania części umowy przez podwykonawców dalszym podwykonawcom zapisy umowy dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców

3. Faktura końcowa na kwotę o której mowa w § 4 ust. 2 pkt. 3 może zostać złożona do Zamawiającego po przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego zatwierdzonego przez przedstawiciela Zamawiającego oraz sprawdzonego przez Inspektora Nadzoru (jeśli dotyczy), stwierdzającego prawidłowe wykonanie całości przedmiotu umowy wraz z rozliczeniem końcowym robót oraz przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów o których mowa w ust. 4 potwierdzających uregulowanie na rzecz podwykonawców wszystkich należności wynikających z odebranych przez Zamawiającego robót, z zastrzeżeniem ust. 5
4. W przypadku, gdy Wykonawca zlecił podwykonawcy wykonanie części robót, do faktury Wykonawca ma obowiązek dołączyć dowody zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Dowodem takim jest oświadczenie podwykonawcy potwierdzające otrzymanie wszystkich należnych Podwykonawcy kwot z tytułu realizacji umowy o podwykonawstwo lub kopie faktur lub rachunków podwykonawców potwierdzone przez Podwykonawców „za zgodność z oryginałem” wraz z dowodami potwierdzającymi dokonanie zapłaty kwot wynikających z tych faktur.
5. W przypadku uchylenia się Wykonawcy od obowiązku zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy.
6. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez należnych odsetek do wysokości kwoty wynikającej ze szczegółowego przedmiotu robót budowlanych podwykonawcy.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 i 6 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub przedłożonej Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 5 Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia pisemnych uwag, o których mowa w ust. 8, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy. Zamawiający może również naliczyć kary umowne, o których mowa w § 10 ust. 2 pkt. 5 i potrącić je z faktury Wykonawcy.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia faktury Wykonawcy.
12. Wynagrodzenie zostanie przekazane Wykonawcy, na rachunek bankowy wskazany w fakturze w terminie do 30 dni kalendarzowych od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z kompletem wymaganych dokumentów. Termin zapłaty uważa się za zachowany, jeżeli Zamawiający w tym terminie obciąży swój rachunek.
13. Nie przewiduje się waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy ze względu na inflację.

## **§ 6 Podwykonawcy<sup>3</sup>**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. W przypadku realizacji przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia pisemnych umów o podwykonawstwo. Umowa o podwykonawstwo, nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
3. Wykonawca może w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie żadnej części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa (wprowadzenie podwykonawców),

---

<sup>3</sup>W przypadku braku udziału podwykonawców w realizacji zamówienia z treści umowy wyłącza się § 6

- 2) zmienić podwykonawcę, czyli wykonać zamówienie przy pomocy innych podwykonawców niż wskazani w ofercie , z zastrzeżeniem ust. 4,
- 3) zrezygnować z podwykonawców, z zastrzeżeniem ust. 4,
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub sam Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
6. Wykonawca, podwykonawca niniejszego zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dokonać zmian do zawartej takiej umowy o podwykonawstwo, jest obowiązany zgłosić w formie pisemnej pod rygorem nieważności ten fakt Zamawiającemu i przedłożyć Zamawiającemu projekt umowy lub jej zmiany, przy czym podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie lub zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
7. Zamawiający, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy/projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż termin wskazany w § 5 ust. 11,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
8. Brak zgłoszenia zastrzeżeń do projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 6 w terminie określonym w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy/zmiany umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, bądź jej zmiany.
10. Zamawiający, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, oraz do jej zmiany w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia w przypadkach określonych w ust. 7.

11. Niezgłoszenie sprzeciwu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, bądź jej zmiany, w terminie określonym w ust. 10 uważa się za ich akceptację przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
13. W przypadku nie wypełnienia obowiązku, o którym mowa w ust. 6 i ust. 9 Zamawiający może odpowiednio naliczyć Wykonawcy kary umowne o których mowa w § 10 ust. 2 pkt 6, 7 umowy.
14. Jeżeli umowa o podwykonawstwo, przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem zapłaty kary umownej określonej w § 10 ust. 2 pkt 8 niniejszej umowy.
15. Wykonawca jest zobowiązany w każdej umowie z Podwykonawcą zawrzeć stosowne zapisy dotyczące obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących czynności, o których mowa w SWZ, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy.

## **§ 7 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Przed podpisaniem umowy Wykonawca wniósł Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1, stanowiące kwotę: ..... zł.
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie rozliczone będzie w następujący sposób:
  - 1) 70% zabezpieczenia Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, czyli od podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady jest zwracana nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu, w przypadku zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy (wydłużenia terminu) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia aneksu zmieniającego terminy ważności zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na wydłużony okres. Powyższe Wykonawca zobowiązany jest wykonać w terminie do dnia zawarcia aneksu zmieniającego termin zakończenia przedmiot umowy.

### **§ 8 Odbiór robót budowlanych**

1. Podstawą skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru remontu ścian w piwnicy Ośrodka Pomocy Społecznej w Nysie po zalaniu w ramach działania polegającego na odbudowie infrastruktury zniszczonej wskutek klęski wywołanej długotrwałymi opadami deszczu i powodzią, które miały miejsce w południowo-zachodniej Polsce we wrześniu 2024r. będzie faktyczne wykonanie robót zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, potwierdzone stosownymi zapisami Inspektora Nadzoru w dzienniku budowy (jeżeli dotyczy).
2. Zamawiający będzie dokonywał następujących odbiorów robót budowlanych:
  - 1) odbiór robót zanikających lub podlegających zakryciu (jeżeli wystąpią)
  - 2) odbioru częściowego – nastąpi po ukończeniu części robót i zostanie poprzedzony wpisem zawierającym oświadczenie Kierownika budowy oraz Inspektora Nadzoru ( jeżeli dotyczy) o zakończeniu częściowych robót w ramach przedmiotu umowy,
  - 3) odbioru końcowego – nastąpi po ukończeniu całości robót i zostanie poprzedzony zawierającym oświadczenie Kierownika budowy oraz Inspektora Nadzoru ( jeżeli dotyczy) o zakończeniu wszystkich robót w ramach przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem, że przed przystąpieniem do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w art. 57 ust. 1 i 2 ustawy Prawo Budowlane oraz dokumenty o których mowa poniżej:
    - a) oświadczenia o wykonaniu robót zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
    - b) oświadczenia o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu, na którym prowadzone były roboty budowlane;
    - c) przedstawieniu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy Prawo Budowlane dotyczące materiałów, zastosowanych przy realizacji zamówienia, a także przedstawieniu protokołów odbioru urządzeń wymagających dopuszczenia do użytkowania;

- d) dziennik budowy (jeżeli dotyczy);
  - e) protokoły odbiorów technicznych;
  - f) powykonawczy obmiar robót sporządzony w sposób umożliwiający jego sprawdzenie.
3. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbiorów częściowych robót i rozpoczęcia czynności odbioru w ciągu 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę na piśmie lub drogą elektroniczną.
  4. Zamawiający zobowiązany jest do wyznaczenia terminu odbioru końcowego robót i rozpoczęcia czynności odbioru w ciągu 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę na piśmie lub drogą elektroniczną.
  5. Odbiorów częściowych i końcowego dokonuje przedstawiciel Wykonawcy i przedstawiciel Zamawiającego.
  6. Protokoły z czynności odbioru częściowych i końcowego sporządzony będzie na formularzu określonym przez Zamawiającego i zostanie podpisany przez uczestników odbioru (Komisję odbiorową) w dniu zakończenia odbioru częściowego i końcowego.
  7. Jeżeli w toku czynności odbiorów częściowych lub końcowego zostanie stwierdzone, że:
    - 1) roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia,
    - 2) występują istotne wady przedmiotu umowy, uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 8,
    - 3) nieprzeprowadzono prób i sprawdzeń, które Wykonawca miał przeprowadzić,
    - 4) występują wady i usterki
    - Zamawiający może przerwać odbiór częściowy lub końcowy do czasu zakończenia robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, a następnie powrócić do wykonywania czynności odbioru częściowego lub końcowego. Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek.
  8. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia ujawnienia wad.
  9. Zamawiający zastrzega sobie prawo uczestniczenia w odbiorach robót wykonanych przez Podwykonawców oraz zatwierdzenia odbiorów tych robót.
  10. Bezpośrednio przed upływem okresu gwarancji Zamawiający przewiduje dokonanie odbioru pogwarancyjnego. Termin odbioru pogwarancyjnego wyznaczy Zamawiający.

## **§ 9 Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z niniejszą umową, z zachowaniem zasad Prawa budowlanego i obowiązujących norm oraz będzie wolny od wad i usterek.
2. Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji jakości na przedmiot umowy, a na wbudowane materiały – Wykonawca udzieli gwarancji zgodnej z gwarancją producenta. Strony postanawiają, że bieg terminu gwarancji jakości rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
3. Niezależnie od uprawnień przysługujących Zamawiającemu z tytułu gwarancji może on wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne, przez okres równy okresowi gwarancji. Bieg terminu rękojmi liczy się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
4. Dochodzenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady i usterki możliwe jest także po upływie terminów gwarancji lub rękojmi, w przypadku zgłoszenia wady przed ich upływem.
5. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad i usterek niezwłocznie nie później niż w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu, lub w innym technicznie uzasadnionym terminie, o ile zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 7.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminu usunięcia stwierdzonych wad i usterek i ponownym jednokrotnym wezwaniu do ich usunięcia w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo, bez utraty praw gwarancyjnych i praw wynikających z rękojmi, usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
7. W przypadku, gdy istnienie wad i usterek spowoduje zagrożenie życia lub mienia, Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W przypadku, gdy upłynie bezskutecznie termin wyznaczony przez Zamawiającego w wezwaniu na ich usunięcie, Zamawiający ma prawo bez utraty praw gwarancyjnych i praw wynikających z rękojmi, usunąć je we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi, a kosztami obciążyć Wykonawcę.
8. Przed upływem 12 miesięcy od daty odbioru końcowego bez zastrzeżeń, na wezwanie Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy stawiają się w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego do udziału w przeglądzie gwarancyjnym.

9. Kolejne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co najmniej raz do roku przez cały okres objęty gwarancją, przy czym ich termin ustali Zamawiający.

#### **§ 10 Kary umowne<sup>4</sup>**

1. Zamawiający zastrzega prawo naliczania kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach i w wysokościach:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 100 zł, za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu ustalonego w § 2 ust. 1 umowy,
  - 2) za zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy w jakimkolwiek przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 7 pkt. 1-3, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorach, o których mowa w § 8 ust. 7 pkt. 4 lub wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki liczony będzie od następnego dnia po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - 4) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy,
  - 5) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom w wysokości 5 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom,
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 1000,00 zł brutto, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy o podwykonawstwo, lub projekt jej zmiany,
  - 7) z tytułu nieprzedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian w wysokości 5% wynagrodzenia brutto podwykonawcy

---

<sup>4</sup> W przypadku braku udziału podwykonawców w realizacji zamówienia z § 10 ust. 2 wyłącza się pkt 5) do 8) oraz w części dotyczącej podwykonawców pkt 9)

wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy przypadek nieprzedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

- 8) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5% wynagrodzenia brutto Podwykonawcy wynikającego z umowy o podwykonawstwo za każdy brak zmiany umowy o podwykonawstwo w powyższym zakresie,
- 9) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w SWZ- Opis przedmiotu zamówienia, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 1000 zł brutto za każdy stwierdzony przypadek niespełnienia w/w wymogu. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dowodów, o których mowa w SWZ traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia,
3. Maksymalna łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć na podstawie ust. 2 , nie może przekroczyć 25% wartości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia, ustalonego w § 4 ust. 1.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1, z zastrzeżeniem § 11 umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych.
6. Kary umowne o których mowa w ust. 2 Zamawiający może potrącić z każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę bez konieczności wcześniejszych powiadomień lub oświadczeń w tym zakresie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub jej potrącenie przez Zamawiającego z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót wynikających z umowy lub jakichkolwiek innych obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Obowiązek dalszego wykonywania robót nie dotyczy przypadków odstąpienia przez strony od umowy.

#### **§ 11 Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w przypadku gdy:
  - 1) zostanie wydany prawomocny nakaz zajęcia składników majątku Wykonawcy,

- 2) Wykonawca pomimo wezwania złożonego na piśmie nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy wadliwie i mimo wezwania przez Zamawiającego do usunięcia naruszeń, nie zmienia sposobu wykonania na prawidłowy;
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy w przypadkach o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Odstąpienie od umowy w przypadkach wymienionych w ust. 1 i 2 następuje przez oświadczenie w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem przyczyny odstąpienia w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o jakiegokolwiek z okoliczności o których mowa w ust. 1 lub 2, bez obowiązku zapłaty kar umownych lub odszkodowania.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca jest obowiązany do:
  - 1) komisyjnego obmiaru wykonanych robót na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie niezbędnym lub uzgodnionym przez strony,
  - 3) zgłoszenia do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych.
5. W razie odstąpienia od umowy Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia.

## **§ 12 Ubezpieczenie budowy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (kontraktowej i deliktowej) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, odpowiadająca minimum kwocie wynagrodzenia brutto Wykonawcy o której mowa w § 4 ust. 1 umowy, przez cały czas trwania umowy.
2. Wykonawca w dniu przekazania placu budowy przedstawi oświadczenie o zapewnieniu ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
4. Ubezpieczenie winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich Podwykonawców, jeżeli Wykonawca powierza część robót do wykonania podwykonawcom.
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
6. Koszty ubezpieczenia ponosi w całości Wykonawca. W przypadku niespełnienia powyższego obowiązku lub zaprzestania utrzymywania ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy

Zamawiający może zawrzeć na rzecz Wykonawcy umowę ubezpieczenia w powyższym zakresie, w wybranym przez siebie zakładzie ubezpieczeń, a kosztami tego ubezpieczenia obciążyć Wykonawcę poprzez potrącenie z należnego wynagrodzenia, bez konieczności wcześniejszych powiadomień lub oświadczeń w tym zakresie, na co Wykonawca wyraża zgodę.

### **§ 13 Przedstawiciele stron**

W procesie wykonywania przedmiotu umowy:

- 1) Przedstawicielem Zamawiającego jest pracownik DAO Ewelina Urbaniak
- 2) Przedstawicielem Wykonawcy jest .....

### **§ 14 Zakaz cesji**

Bez pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może cedować oraz obciążać w jakikolwiek sposób należności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

### **§ 15 Zmiany umowy**

1. Dopuszcza się zmiany co do postanowień zawartej umowy, w przypadkach i na zasadach określonych w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz ustawie z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności

### **§ 16 Załączniki do umowy**

Integralną częścią umowy są:

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- 2) Dokumentacja techniczna,
- 3) Oferta Wykonawcy
- 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy złożony przedłożony przez Wykonawcę.

### **§ 17 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny oraz ustawa z dnia 7 lipca 1994r. - Prawo budowlane.
2. Sędem właściwym do rozstrzygania sporów związanych z niniejszą umową będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**