UMOWA nr ……2026

zwana dalej „umową” lub „zamówieniem” zawarta dnia…….2026 roku pomiędzy: Otwockim Zakładem Energetyki Cieplnej Sp. z o.o. z siedzibą w Otwocku, ul. Andriollego 64, 05-400 Otwock, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy XIV Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000012707, REGON: 017319004, NIP: 5321779107 reprezentowaną przez: Krzysztofa Balcerzaka – Prezesa Zarządu, zwaną dalej „Zamawiającym”

a

firmą:……

reprezentowaną przez:…… zwaną dalej „Wykonawcą”

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, a indywidualnie „Stroną”

w wyniku rozstrzygniętego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2026 poz. 793) dalej „ustawa Pzp” – w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy Pzp, pn.: „Wykonanie przebudowy linii napowietrznej nN 0,4kV na linie kablowe niskiego napięcia (komunalnej i oświetlenia ulicznego) w ulicy Andriollego w Otwocku na odcinku od ul. Hożej do ronda ulicy Andriollego-Matejki-Filipowicza", została zawarta umowa, zwana dalej „Umową” o następującej treści:

§1

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane zwane dalej „inwestycją”, polegające na wykonaniu przebudowy linii napowietrznej nN 0,4kV na linie kablowe niskiego napięcia (komunalnej i oświetlenia ulicznego) w ulicy Andriollego w Otwocku na odcinku od ul. Hożej do ronda ulicy Andriollego-Matejki-Filipowicza, o których mowa w opisie przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy.
2. Wykonawca oświadcza , że zapoznał się z dokumentacją, a wszelkie prace związane z inwestycją wykona na podstawie dokumentacji będącej w posiadaniu Zamawiającego.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
   1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją pod nadzorem osoby posiadającej stosowne uprawnienia budowlane,
   2) powiadomienie o terminie rozpoczęcia robót, wszystkich gestorów sieci oraz powiadomienie pisemne Zamawiającego o wykonaniu tych czynności. Roboty należy prowadzić pod nadzorem uprawnionych przedstawicieli gestorów sieci,
   3) zabezpieczenie terenu budowy,
   4) zapewnienie stałego nadzoru i kontroli prowadzonych robót,

5) organizacja zaplecza budowy,
6) zgłaszanie przez Kierownika budowy przedstawicielowi inwestora do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
7) ubezpieczenie budowy,
8) wykonanie niezbędnych robót towarzyszących i czynności formalno-prawnych umożliwiających przekazanie wykonanych obiektów do eksploatacji - między innymi odbiorów technicznych, a także sporządzenia dokumentacji powykonawczej,
9) wykonanie wszystkich innych prac nie ujętych w umowie oraz towarzyszących i niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym zabezpieczenie terenu podczas prowadzenia prac oraz uporządkowania terenu w rejonie wykonywanych prac po ich zakończeniu,
10) koordynacji i dokonywania uzgodnień projektowych w zakresie objętym Umową,
11) dopełnienia niezbędnych obowiązków związanych z zajęciem pasa drogowego,
12) wykonania wszystkich niezbędnych badań i prób oraz przekazania wyników Zamawiającemu łącznie z atestami materiałów użytych do realizacji robót,
13) dostarczenie nie później niż w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru dokumentacji powykonawczej uwzględniające wszystkie zmiany wprowadzone w trakcie realizacji w stosunku do dokumentacji projektowej wraz z certyfikatami, aprobatami technicznymi, instrukcjami obsługi i konserwacji, inwentaryzacji powykonawczej łącznie z dokumentacją powykonawczą,
14) okazywania na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) w stosunku do wskazanych materiałów certyfikatu na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną,
15) poniesienia kosztów obsługi geodezyjnej inwestycji, zarówno wykonanej siłami własnymi jak i zleconej specjalistycznym jednostkom, a także wszelkich innych kosztów niezbędnych do wykonania kompletnego przedmiotu umowy;
16) utrzymywania w czystości terenu i zaplecza budowy oraz dróg publicznych i chodników przylegających do terenu budowy w zakresie odpowiadającym przedmiotowi Umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność w tym zakresie przed Policją, i innymi służbami publicznymi; w razie nie wykonania tego zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający może wykonać je sam lub zlecić wykonanie innej firmie, a kosztami obciążyć Wykonawcę;
17) przestrzegania przepisów BHP i przeciwpożarowych,
18) koordynacji robót Wykonawcy z innymi wykonawcami Zamawiającego w uzgodnieniu z Zamawiającym,
19) zachowania należytej ostrożności w czasie prowadzenia robót w sąsiedztwie elementów już wykonanych przez innego Wykonawcę celem uniknięcia uszkodzeń i zniszczeń. W przypadku powstania szkód Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztem usunięcia szkody w formie potrącenia z należnego Wykonawcy wynagrodzenia. Jeżeli

to usuwanie spowoduje opóźnienie w oddaniu obiektu Zamawiający zastrzega sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego koszt naprawy,

20) dbałości o przestrzeganie przepisów dotyczących ochrony środowiska. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za naruszenie przepisów dotyczących ochrony środowiska na terenie budowy i na terenie przyległym do placu budowy w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,
21) ponoszenia opłat za zużytą energię elektryczną, wodę,
22) zapewnienia na własny koszt ochrony terenu budowy,
23) natychmiastowego podjęcia działań, zmierzających do przywrócenia realizacji przedmiotu umowy zgodnie z jej warunkami, w terminie wskazanym przez Zamawiającego. W przypadku nie dotrzymania wyznaczonego terminu, Wykonawca wyraża zgodę na wprowadzenie działań zastępczych,
24) pisemnego zgłoszenia zakończenia robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.

§ 2

1. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za zgodą Zamawiającego na zasadach określonych w art. 647^1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks Cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), przepisach ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 poz. 1605 z późn. zm.) z uwzględnieniem poniższych postanowień.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
3. W przypadku podwykonawstwa Zamawiający ureguluje należność Wykonawcy po udokumentowaniu przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
4. Wykonawca wystawi fakturę Zamawiającemu po dokonaniu płatności, o których mowa w ust. 3.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy oraz projektu zmiany tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub zmiany tej umowy o treści zgodnej z projektem.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz kopię zmiany umowy, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany zgłosi zastrzeżenia do projektów umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany

lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian.

8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń, w terminie określonym ust. 7, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz zmiany umowy, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
11. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż do 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane w terminie do 30 dni.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

§ 3

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy roboty montażowe i demontażowe.
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub

podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.

3. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia, na żądanie Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących czynności wskazane w ust. 1 na podstawie umowy o pracę, w szczególności:

   1) oświadczenia zatrudnionych pracowników,

   2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,

   3) poświadczone kopie umowy o pracę zatrudnionego pracownika

   4) innych dokumentów,

   - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

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

§4

1. Przed przekazaniem terenu budowy Wykonawca sporządzi i przekaże w wersji papierowej Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy prac z podziałem na poszczególne etapy realizacji inwestycji oraz ich koszty, wykaz cen jednostkowych.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy zostanie złożony przez Wykonawcę na biuro podawcze Zamawiającego w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zaakceptuje bądź odrzuci celem naniesienia poprawek przez Wykonawcę harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie nie później niż 3 dni roboczych od daty wpływu harmonogramu do Zamawiającego.
5. W przypadku konieczności naniesienia poprawek Wykonawca dokona modyfikacji harmonogramu rzeczowo finansowego w terminie nie później niż 3 dni roboczych od daty wskazania nieprawidłowości przez Zamawiającego.
6. Teren budowy zostanie przekazany Wykonawcy niezwłocznie po akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego przez Zamawiającego.
7. Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie ze sporządzonym harmonogramem.
8. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika robót.
9. W przypadku realizacji umowy w sposób niezgodny z zaakceptowanym harmonogramem rzeczowo-finansowym Zamawiający wezwie Wykonawcę do

prawidłowej realizacji umowy wyznaczając odpowiedni termin w tym zakresie.

10. Termin zakończenia robót zgodnie z przedstawionym harmonogramem nie może przekroczyć terminu realizacji przedmiotu umowy zawartego w §5 ust. 3.
11. Kwota brutto za całość wykonanych robót wskazana w harmonogramie rzeczowo finansowym nie może przekroczyć kwoty brutto wskazanej w §11 ust. 3 zgodnej z ofertą, którą Wykonawca złożył w ramach postępowania przetargowego.
12. W przypadku wystąpienia czynników mających wpływ na harmonogram rzeczowo-finansowy, w szczególności takich, których Zamawiający oraz Wykonawca nie byli w stanie przewidzieć, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego oraz aktualizacji harmonogramu po uprzedniej konsultacji z Zamawiającym.

§ 5

1. Wprowadzenie Wykonawcy przez Zamawiającego na teren budowy nastąpi w terminie nie później niż 3 dni robocze od dnia zaakceptowania przez Zamawiającego harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 4 i będzie potwierdzone przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołem wprowadzenia.
2. Rozpoczęcie prac przez Wykonawcę nastąpi w terminie 3 dni od dnia przekazania terenu budowy, lecz nie wcześniej niż po upływie ustawowych terminów od zgłoszenia rozpoczęcia robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w terminie do dnia **28.12.2026 r.**

§ 6

1. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy pomieszczeń do przechowywania mienia Wykonawcy oraz materiałów na okres wykonywania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zaginięcie lub uszkodzenie materiałów, urządzeń i innych rzeczy stanowiących własność Wykonawcy, przechowywanych w związku z realizacją przedmiotu umowy w miejscu wykonywanych robót lub pomieszczeń zaplecza.

§ 7

1. Osobą reprezentującą Wykonawcę będzie Kierownik robót posiadający ważne uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych (lub odpowiadające ważne uprawnienie budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów).
2. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu kopię ważnych uprawnień osoby o której mowa w ust. 1.
3. Zmiana osoby reprezentującej Wykonawcę w trakcie realizacji umowy wymaga

akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji uprzednio wskazanej osoby. Zmiana ta nie wymaga sporządzania aneksu.

4. Osobą upoważnioną przez Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą w sprawach dotyczących realizacji umowy jest: Krzysztof Balcerzak tel. 22 779 25 57

§8

1. Do obowiązków Wykonawcy należy zgłaszanie do odbioru robót ulegających zakryciu lub robót zanikających. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany niezwłocznie przez inspektora w obecności Wykonawcy i przedstawicieli Zamawiającego w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
2. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie zgłosił Zamawiającemu gotowości do dokonania odbioru robót opisanych w ust. 1, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
3. O zakończeniu robót i gotowości do ich odbioru Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego składając stosowne pismo na dziennik podawczy w siedzibie Zamawiającego. Do zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest dołączyć wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy. W momencie zgłoszenia roboty budowlane muszą być zakończone.
4. Odbiór końcowy robót będzie przeprowadzony komisyjnie przez komisję powołaną przez Zamawiającego, inspektora nadzoru inwestorskiego, w obecności i przy udziale Wykonawcy.
5. Odbiór zostanie rozpoczęty nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia.
6. Do odbioru końcowego wymagane jest przedłożenie przez Wykonawcę wymaganych umową dokumentów, w szczególności:
   1) oświadczenia o zakończeniu prac i gotowości do odbioru,
   2) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonanych prac z dokumentacją,
   3) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonanych prac z obowiązującymi przepisami i normami,
   4) oświadczenia o jakości i dopuszczeniu do użytkowania zastosowanych materiałów wraz ze stosownymi atestami i aprobatami,
   5) deklaracji zgodności na wszystkie zastosowane materiały (nie dotyczy materiałów od Zamawiającego),
   6) aprobat technicznych i atestów na wbudowane materiały oraz kart gwarancyjnych na zamontowany sprzęt i urządzenia potwierdzone parafą o wbudowaniu przez kierownika budowy (nie dotyczy materiałów od Zamawiającego),

7) protokołów pomiarowych potwierdzających wykonanie robót zgodnie z dokumentacją.
8) dokumentacji powykonawczej dla części oświetlenia ulicznego – 2 egzemplarze oraz dla części linii energetycznych (komunalnych) – 2 egzemplarze.
9) dokumentacji inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej przez uprawnionego geodetę.

7. Jeżeli w toku czynności końcowych zostaną stwierdzone wady istotne lub zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie został zrealizowany w całości, komisja przerwie czynności i Zamawiający drogą elektroniczną poinformuje Wykonawcę o stwierdzonych wadach oraz przedstawi termin ich usunięcia.
8. Jeżeli Wykonawca w terminie 7 dni od dnia upływu terminu wskazanego przez Zamawiającego zgodnie z ust. 9 nie usunie wad, Zamawiający ma prawo do zlecenia ich usunięcia w trybie wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy. Koszt usunięcia wad może być pokryty z dowolnej należności Wykonawcy.
9. W przypadku pisemnego stwierdzenia przez Zamawiającego wad podczas czynności odbiorowych, za termin zakończenia robót uznaje się datę podpisania końcowego protokołu odbioru.
10. W przypadku, gdy czynności odbiorowe będą trwały powyżej jednego dnia roboczego, ale Zamawiający pisemnie nie stwierdzi występowania wad, za termin zakończenia robót przyjmuje się termin zgłoszenia gotowości do odbioru Wykonawcy, o którym mowa w ust. 5.
11. W przypadku, gdy po zgłoszeniu, Zamawiający podczas wizji w terenie stwierdzi, że Wykonawca prowadzi roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy ma prawo uznać zgłoszenie zakończenia robót za bezpodstawne, o czym poinformuje Wykonawcę drogą elektroniczną. W takiej sytuacji Wykonawca będzie zobligowany do ponownego zgłoszenia zakończenia robót w po ich faktycznym zakończeniu.

§ 9

1. Wykonawca zobowiązany jest do indywidualnego ubezpieczenia przedmiotu umowy w terminie 3 dni od daty podpisania umowy na wykonanie robót budowlanych od:
   1) odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób uprawnionych i osób nieuprawnionych do przebywania na terenie wykonywania robót,
   2) ryzyka robót budowlano-montażowych - ubezpieczenie mienia Zamawiającego przed wszelkimi szkodami i zdarzeniami losowymi.
2. Ubezpieczenie powinno obejmować roboty o wartości minimum przedmiotu umowy, być dokonane w wybranej instytucji ubezpieczeniowej oraz przedstawione Zamawiającemu przed wprowadzeniem na budowę oraz utrzymane przez okres obowiązującej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia na każde żądanie Zamawiającego dokumentu polisy, o której mowa powyżej, w terminie 3 dni.

§10

1. Wykonawca udziela gwarancji dobrej jakości wykonanych robót na okres 36 miesięcy na wykonane przez niego roboty budowlane.
2. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady na okres 5 lat. Okres rękojmi ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
3. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Bieg terminu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca przystąpi do napraw gwarancyjnych nie później niż w terminie 24 godzin od chwili zgłoszenia usterki. Naprawa zostanie wykonana nie później niż w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do napraw gwarancyjnych.
6. Wykonawca przystąpi do napraw na podstawie rękojmi nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia wady. Naprawa zostanie wykonana nie później niż w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do napraw na podstawie rękojmi.

§11

1. Wykonawca oświadcza, że:
   1) przed złożeniem oferty zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi placu budowy i że uwzględnił je przy szacowaniu zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego,
   2) wartość robót określił na podstawie dokumentacji zamieszczonej do przetargu.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy ustalone zostało na podstawie przedstawionej przez Wykonawcę oferty i ma charakter ryczałtowy, nie podlega waloryzacji oraz uwzględnia wszystkie wymagane opłaty i koszty niezbędne do zrealizowania całości przedmiotu umowy, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.
3. Wynagrodzenie Wykonawca otrzyma wynagrodzenie (netto) za wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z ofertą w wysokości: …….. złotych (słownie złotych: …….. 00/100). Wynagrodzenie Wykonawcy wyniesie łącznie z podatkiem VAT (brutto): …… złotych (słownie złotych: ……00/100)
4. Kwota określona w ust. 3 obejmuje wynagrodzenie Wykonawcy i zawiera wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, na podstawie protokołu odbioru robót, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
6. Za datę dokonania zapłaty wynagrodzenia strony przyjmują datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności wynikających z niniejszej

umowy na osobę trzecią.

8. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawionych w związku z realizacją umowy jest numerem podanym do Urzędu Skarbowego i jest właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (splitpayment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2021 r. poz. 685 ze zm.).
9. Fakturę należy wystawiać na:….. ……..
10. W przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT niezgodnie z umową lub obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo do wstrzymania płatności do czasu wyjaśnienia przez Wykonawcę przyczyn oraz usunięcia wszelkich niezgodności, a także w razie potrzeby otrzymania faktury lub noty korygującej, bez obowiązku płacenia odsetek za ten okres.

§ 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
   1) za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w terminie wskazanym w § 5 ust. 3 - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §11 ust. 3.
   2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad, stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji, liczony od terminu wskazanego w § 10 ust. 5 lub 6, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §11 ust. 3 umowy.
   3) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej (za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty), zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 11 ust. 3,
   4) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §11 ust. 3 za każdy przypadek,
   5) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §11 ust. 3 za każdy dzień zwłoki,
   6) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §11 ust. 3 umowy, za każdy przypadek,
   7) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 3 ust. 1 w wysokości 1% wynagrodzenia określonego w §11 ust. 3 za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
   8) za każdy dzień zwłoki w realizacji umowy zgodnie z zaakceptowanym

harmonogramem rzeczowo - finansowym, liczony od upływu terminu wyznaczonego zgodnie z postanowieniami § 4 ust. 10 - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §11 ust. 3,

9) za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu dokumentu polisy, o którym mowa w § 9, w stosunku do terminu określonego w § 9 ust. 3, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 3.

2. Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z winy Wykonawcy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §11 ust. 3 umowy.
3. Łączna maksymalna wysokość kar mownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 3.
4. Zamawiający ma prawo potrącić naliczone kary umowne z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy według własnego wyboru.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych, w tym przenoszącego wysokość kar umownych.

§13

1. Niezależnie od podstaw wskazanych w Pzp Zamawiający może odstąpić od umowy w następujących sytuacjach:
   1) jeżeli Wykonawca nie przystąpi do wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie 5 dni od jej zawarcia,
   2) jeżeli Wykonawca przerwie wykonywanie obowiązków wynikających z umowy na okres dłuższy niż 7 dni i nie wznowi prac w ciągu 7 dni od wezwania Zamawiającego do kontynuacji prac,
   3) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi lub sztuką budowlaną i nie przystąpi do ich prawidłowego wykonywania w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
   4) jeżeli przedmiot umowy zostanie wykonany nieprawidłowo, w wyniku czego Zamawiający odmówi dokonania odbioru przedmiotu umowy,
   5) łączna wysokość naliczonych Wykonawcy kar umownych osiągnie 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 11 ust. 3.
2. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, jeśli Wykonawca wykonał część umowy, może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W razie odstąpienia od umowy Strony protokolarnie ustalą stopień zaawansowania robót, który zostanie zatwierdzony przez osoby reprezentujące Zamawiającego

oraz Wykonawcę. Na jego podstawie Zamawiający i Wykonawca ustalą wysokość wynagrodzenia dla Wykonawcy, według następującej formuły: stanowiącej iloczyn stopnia zaawansowania robót określonego procentowo oraz wynagrodzenia brutto określonego w §11 ust. 3.

6. W sytuacji, o której mowa w ust. 5, Wykonawca wystawi fakturę, na kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w ust. 5, która będzie płatna w terminie do 30 dni od dnia jej doręczenia Zamawiającemu.
7. W sytuacji odstąpienia od umowy, Wykonawca zobowiązany jest zabrać z terenu budowy wszelkie należące do niego sprzęty i materiały oraz przywrócić teren prac do stanu poprzedniego (z dnia wydania).

§14

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady zmniejszające wartość lub użyteczność wykonanego przedmiotu umowy ze względu na jego cel określony w umowie.
2. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad Zamawiający może żądać usunięcia, protokolarnie stwierdzonych wad, w terminie ustalonym przez strony umowy, na koszt Wykonawcy.
3. W przypadku wystąpienia w okresie rękojmi i gwarancji wad w przedmiocie niniejszej umowy, Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie niezwłocznie (w terminach określonych przepisami) po ich ujawnieniu a ten zobowiązuje się w terminie, o którym mowa w §10 ust. 5 lub 6, do ich bezwzględnego i bezpłatnego usunięcia.
4. Usunięcie wady musi być stwierdzone protokolarnie.
5. W przypadku odmowy usunięcia wad, opóźnienia w przystąpieniu do usuwania wad przez Wykonawcę lub nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie (w tym może zlecić prace podmiotom trzecim) i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia, w tym może pokryć ich koszt z kwoty zabezpieczenia, o którym mowa w §16 ust. 1.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe w związku z wykonaniem umowy i zobowiązany będzie do ich naprawienia w pełnej wysokości.

§15

1. Wszelkie dopuszczalne zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Niezależnie od podstaw wskazanych w Pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w następujących przypadkach:
   1) w przypadku zmiany przepisów prawa – dopuszczalna jest taka zmiana umowy, która umożliwi dostosowanie postanowień umowy do nowych przepisów prawa, wraz z odpowiednią zmianą wynagrodzenia wykonawcy,

2) wykonania robót dodatkowych wraz z odpowiednią zmianą wynagrodzenia wykonawcy,
3) wystąpienia zmiany terminu zakończenia robót w związku z:
   a) opóźnieniami wynikającymi z okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
   b) brakiem możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych,
   c) działaniem siły wyższej,
   d) wstrzymaniem prac przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
   e) koniecznością wykonania zamówień zamiennych,
   f) innych przyczyn niezależnych od wykonawcy.

§16

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu umowy tj. na kwotę …… zł brutto (słownie: ……), które Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy w formie…….
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do zapewnienia, że Wykonawca:
   1) wykona roboty zgodnie ze specyfikacją techniczną,
   2) ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót,
   3) usunie wszelkie wady ujawnione w okresie rękojmi lub gwarancji,
   4) dotrzyma wszystkich pozostałych warunków umowy.
4. 70% wysokości zabezpieczenia, Zamawiający zwolni Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia obustronnie podpisanego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. 30% wysokości zabezpieczenia, Zamawiający zwolni Wykonawcy do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie prac będących przedmiotem umowy, Zamawiający może zlecić ich wykonanie innemu wykonawcy, korzystając z kwoty wniesionej w ramach zabezpieczenia.

§17

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów prawa.
2. Ewentualne spory wynikające z umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

3. Wszelkie powiadomienia i oświadczenia stron wymagają formy pisemnej (listu poleconego lub listu poleconego za poświadczeniem odbioru lub potwierdzenia dowodu otrzymania na kopii listu) z zastrzeżeniem ust. 6.
4. Jeśli umowa nie stanowi inaczej wszelkie powiadomienia ze strony Zamawiającego przesyłane będą listem poleconym na adres siedziby Wykonawcy podany w petitum umowy. Za skuteczne doręczenie listu Wykonawcy strony uznają posiadanie dowodu nadania listu poleconego przez Zamawiającego w przypadku jego niezwrócenia.
5. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego o każdej zmianie nazwy, nazwiska, siedziby, bądź adresu. W razie zaniechania tego obowiązku wysłane korespondencji pod podany adres doręczeń będzie uznane za skutecznie doręczone z dniem pierwszego awiza pocztowego albo z dniem jego zwrotu przez pocztę z adnotacją „adresat nieznany" lub z podobną adnotacją.
6. Za skuteczne powiadomienie o terminie związanych z realizacją prac lub terminów gwarancyjnych strony uznają również przesłanie przez Zamawiającego informacji faksem na numer Wykonawcy.
7. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

Integralną część Umowy stanowią załączniki:
1) Oferta Wykonawcy
2) Opis przedmiotu zamówienia

Zamawiający **Wykonawca**