

Umowa nr ..... [wzór]

zawarta w dniu ..... 2022 roku w Cieszynie pomiędzy: Gminą Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, zwaną dalej „zamawiającym” z jednej strony, którą reprezentuje:

.....

a

.....

zwanym dalej „wykonawcą”

po przeprowadzeniu zamówienia w trybie podstawowym, w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej również „Pzp”, została zawarta umowa następującej treści:

## §1

1. Zamawiający zamawia, a wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane związane z przeprowadzeniem **termomodernizacji wraz ze zmianą sposobu ogrzewania budynku znajdującego się w Cieszynie przy ul. Zamkowej 5**, zwane dalej robotami, oraz zobowiązuje się usunąć w nich wszelkie wady, zgodnie ze złożoną ofertą, specyfikacją warunków zamówienia, projektem budowlano-wykonawczym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, oraz w pełnej zgodności z postanowieniami niniejszej umowy.
2. Zakres umowy obejmuje wykonanie (w zależności od części):
  - a) przebudowy pomieszczenia piwnicy dla węzła ciepłego,
  - b) docieplenia połaci dachu od wewnątrz,
  - c) wymiany rynien i rur spustowych,
  - d) częściowej wymiany okien i drzwi, które nie zostały wcześniej wymienione – wg zestawienia stolarki okiennej i drzwiowej,
  - e) termomodernizacji elewacji tylnej oraz bocznej północnej w systemie „lekko-mokrym”,
  - f) renowacji cokołów kamiennych,
  - g) renowacji elewacji frontowej i bocznej południowej,
  - h) izolacja pionowa i pozioma ścian piwnicy.

## LUB

- a) wykonanie systemu co i cwu,
  - b) likwidacja pieców na paliwo stałe poprzez ich odłączenie od przewodów kominowych.
- 3.** Zamówienie realizowane jest w ramach zadania inwestycyjnego pn. Likwidacja niskiej emisji zanieczyszczeń w Centrum Cieszyna – etap IV oraz dofinansowane jest ze środków Unii Europejskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego Województwa Śląskiego na lata 2014 -2020.

## §2

1. Zamawiający, w uznaniu wykonania i wykończenia robót oraz usunięcia w nich wad przez wykonawcę, w terminach i w sposób określony w umowie, zapłaci wykonawcy kwotę z należnym podatkiem od towarów i usług w wysokości ..... złotych (słownie:.....) brutto, w tym netto ..... złotych (słownie:.....).

2. Ustala się częściowe rozliczanie wykonywanych robót. Podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktury częściowej będzie protokół zaawansowania robót, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia częściowego jest dostarczenie przez wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 5 pkt 1.
3. Okres rozliczeniowy wynagrodzenia częściowego wynosi 1 miesiąc, co oznacza, że wykonawca przedkłada zamawiającemu faktury częściowe jeden raz w miesiącu. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości zamówienia.
4. Rozliczenie końcowe przedmiotu umowy nastąpi po odbiorze końcowym dokonany zgodnie z ustaleniami w §13. Podstawą do wystawienia przez wykonawcę faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy oraz protokół rozliczenia końcowego, podpisany przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia na podstawie faktury końcowej, jest dostarczenie przez wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 5 pkt 1.
5. W przypadku zatrudnienia podwykonawców, strony ustalają że:
  - 1) wykonawca w celu uzyskania zapłaty za wykonane roboty, o której mowa w pkt. 3 i 5, zobowiązany jest dostarczyć zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - 2) wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, a ten dalszemu podwykonawcy w terminie 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - 3) zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
  - 4) wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 3, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo,
  - 5) bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - 6) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 3. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji,
  - 7) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt 3, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy, a gdy ta kwota będzie niewystarczająca, wykonawca zwróci zamawiającemu brakującą kwotę w ciągu 14 dni od wezwania.
6. Termin płatności ustala się na 21 dni od daty doręczenia zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem, o którym mowa w ust. 8.
7. Wykonawca oświadcza, że \*jest płatnikiem/\*nie jest płatnikiem \*(niepotrzebne skreślić) podatku VAT posiadającym numer identyfikacji podatkowej NIP: ..... Fakturę należy wystawić na: Miasto Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, NIP: 5482404950.
8. Przelew środków będzie dokonany na konto bankowe wskazane w ust. 10, które jednocześnie jest zgłoszone i ujęte w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru, czyli na tak zwanej „białej liście” lub na jakiegokolwiek inne konto zgłoszone i wykazane w „białej liście” pod rygorem

odmowy wypłaty. W przypadku niezgodności rachunku bankowego Wykonawcy z rachunkiem ujawnionym w wykazie podmiotów VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania się z płatnością, co nie będzie stanowiło opóźnienia ani nie będzie powodowało jakiegokolwiek odpowiedzialności po stronie Zamawiającego.

9. Wykonawca może złożyć fakturę VAT w formie ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zwanej dalej PEF, zgodnie z Ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym. Zamawiający informuje, że adresem PEF Gminy, który pozwoli na złożenie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej, jest: NIP 5482404950.
10. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na konto Wykonawcy nr.....
11. Termin płatności faktury/rachunku, o którym mowa w ust. 6, w przypadku, o którym mowa w ust. 8, rozpoczyna swój bieg od dnia wskazania rachunku bankowego spełniającego wymagania określone w ust. 8.

### §3

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: 6 miesięcy od momentu podpisania umowy, rozumiany jako data zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z wymogami §13 ust. 1 umowy.
2. W przypadku zmiany terminu umownego (wydłużenia okresu realizacji robót), wykonawca nie będzie uprawniony do żądania zwiększenia wynagrodzenia umownego ani dodatkowego wynagrodzenia z tego tytułu.

### §4

Wykonawca nie może rozpocząć żadnych robót podstawowych i pomocniczych przed przekazaniem terenu budowy w formie protokołu podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli wykonawcy i zamawiającego.

### §5

Obowiązki zamawiającego:

- 1) protokolarnie przekazanie wykonawcy terenu budowy,
- 2) przekazanie niezbędnej dokumentacji projektowej,
- 3) zapewnienie nadzorów inwestorskiego, autorskiego,
- 4) dokonywanie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu w terminie 3 dni roboczych od daty przyjęcia zgłoszenia robót do odbioru,
- 5) przystąpienie do odbioru końcowego robót po potwierdzeniu jego gotowości do odbioru przez inspektora nadzoru inwestorskiego w terminach określonych w §13 ust. 3,
- 6) zapłata wynagrodzenia.

### §6

Do obowiązków wykonawcy należy wykonanie czynności określonych w SWZ, która stanowi integralną część umowy oraz dokumentacji projektowo-wykonawczej, a w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
- 2) opracowanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przed rozpoczęciem robót;
- 3) przekazanie zamawiającemu kopii planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w terminie 7 dni od daty podpisania umowy;

- 4) przejście od zamawiającego terenu robót,
- 5) zapewnienie osób do kierowania robotami budowlanymi,
- 6) odpowiednie zabezpieczenie na własny koszt terenu robót, oznakowanie terenu budowy, wywieszenie tablic ostrzegawczych i informacyjnych, wykonywanie robót w sposób zgodny z przepisami bhp i p.poż.,
- 7) zapewnienie na własny koszt właściwej gospodarki odpadami zgodnie z ustawą o odpadach oraz przepisami wykonawczymi,
- 8) utrzymywanie terenu robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w granicach uzgodnionych z zamawiającym,
- 9) uzyskanie, w razie potrzeby, na własny koszt i z odpowiednim wyprzedzeniem, zezwoleń na zajęcie terenu, pasa drogowego itp.,
- 10) opracowanie i zatwierdzenie projektu organizacji ruchu oraz organizacja ruchu wg Projektu organizacji ruchu (w zależności od potrzeb),
- 11) wykonania konsultacji ze specjalistą: ornitologiem i chiropterologiem,
- 12) koordynowanie robót podwykonawców zatrudnionych na budowie,
- 13) utrzymywanie stałego porządku na terenie budowy poprzez sukcesywne usuwanie materiałów, śmieci oraz wszelkich odpadów wytworzonych podczas wykonywania robót,
- 14) zgłaszanie przez kierownika budowy/kierowników robót do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Zgłoszenie powinno być dokonane w formie pisemnej z jednoczesnym skutecznym powiadomieniem inspektora nadzoru inwestorskiego/inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- 15) ubezpieczenie przedmiotu umowy zgodnie z ustaleniami w §12,
- 16) po zakończeniu robót wykonawca obowiązany jest:
  - a) uporządkować na własny koszt teren robót oraz doprowadzić do należytego stanu tereny przyległe wykorzystywane dla celów budowy,
  - b) zgłosić przedmiot umowy do odbioru końcowego zgodnie z postanowieniami §13,
  - c) dostarczyć zamawiającemu oświadczenie kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie z projektem budowlanym oraz przepisami, oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu robót, oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania, protokoły badań i sprawdzeń, certyfikaty, deklaracje zgodności dot. zastosowanych wyrobów budowlanych oraz innych dokumentów wymaganych do dokonania odbioru robót.

#### §7

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy: \*siłami własnymi/ \*z pomocą podwykonawców (\*niepotrzebne skreślić)
2. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zgody zamawiającego na zatrudnienie podwykonawcy. W tym celu obowiązkiem wykonawcy jest przedłożenie zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, a także projektu jej zmiany.
3. Zamawiający ma prawo, w terminie 14 dni roboczych od przedstawienia przez wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub projektu zmian umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, zgłosić do niej zastrzeżenia.
4. Zamawiający w terminie o którym mowa w ust. 3 wniesie zastrzeżenia do projektu umowy gdy:
  - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5,
  - c) postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, określone zostały

w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.

5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Po podpisaniu umowy o podwykonawstwo wykonawca ma obowiązek przekazania zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek ten dotyczy także zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
8. Zamawiający ma prawo, w terminie 14 dni roboczych od przedstawienia przez wykonawcę umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub zmian umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, zgłosić do niej sprzeciw.
9. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami mają zastosowanie zasady, o których mowa w ust. 2 - 8.
10. Zamawiający może żądać od wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, nie krótszy niż 3 dni.
11. Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
12. Umowa pomiędzy wykonawcą, a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
14. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
15. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i z obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## §8

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy z dostarczonych we własnym zakresie nowych wyrobów budowlanych.
2. Wykonawca dostarczy materiały do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z wymaganiami określonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, z uwzględnieniem wytycznych w zakresie sposobu obliczenia ceny oferty.
3. Wyroby budowlane, o których mowa w ust. 1 i 2, spełniać będą wymagania określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
4. Na każde żądanie zamawiającego (inspektora nadzoru) wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych wyrobów odpowiednie dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań podstawowych i dopuszczenie do stosowania w budownictwie.

## §9

1. Zamawiający może naliczyć wykonawcy następujące kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §2 ust. 1 za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, nie więcej jednak niż 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §2 ust. 1,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w okresie rękojmi w wysokości 0,1 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, za każdy dzień kalendarzowy zwłoki, począwszy od dnia wyznaczonego na ich usunięcie, nie więcej jednak niż 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §2 ust. 1,
  - 3) w wysokości 2 000,00 zł (dwa tysiące złotych) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy przypadek naruszenia,
  - 4) w wysokości 500,00 zł (pięćset złotych) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki w zapłacie, za każdy przypadek naruszenia,
  - 5) w wysokości 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany za każdy przypadek naruszenia,
  - 6) w wysokości 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi lub jej zmiany za każdy przypadek naruszenia,
  - 7) w wysokości 1 000,00 zł (jeden tysiąc złotych) z tytułu niewprowadzenia żądanej zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu płatności za każdy przypadek naruszenia,
  - 8) naruszenie obowiązków wynikających z § 14 ust. 1 (nieprzedłożenie przez wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 14 ust. 2 i 3 w terminie wskazanym przez zamawiającego lub uniemożliwienie kontroli o której mowa, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę) może skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości 1 000 zł za każdy przypadek naruszenia,
  - 9) w wysokości 10 % łącznego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1, w przypadku odstąpienia zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od wykonawcy, w tym z powodu dwukrotnego nieprzedłożenia przez wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 14 ust. 2 i 3,
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącania kar umownych z wynagrodzenia przysługującego wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy a wykonawca wyraża zgodę na potrącenie.
3. Łączna wartość kar umownych, o których mowa w ust. 1 nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
4. Wymagalność zapłaty kary umownej następuje w ciągu 7 dni od przesłania wezwania do zapłaty do Wykonawcy, a po upływie tego terminu upoważnia Zamawiającego do potrącenia jej od Wykonawcy z faktury/faktur.
5. Zastrzeżenie kar umownych, o których mowa w ust. 1 oraz ograniczenie wynikające z ust. 3, nie wyłącza uprawnień Zamawiającego do żądania naprawienia szkód wynikłych z nienależytego wykonania umowy przewyższających wysokość naliczonych kar umownych.

## §10

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa

- państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
- 2) w terminie 7 dni od dnia dowiedzenia się o sytuacji zagrożenia niewypłacalnością lub likwidacją firmy Wykonawcy,
  - 3) w terminie 7 dni od zdarzenia, jeżeli wykonawca – z własnej woli i bez uzasadnionych przyczyn – nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od daty przekazania terenu robót lub bez uzasadnionych przyczyn przerwał roboty na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo dodatkowego wezwania nie przystąpił do robót,
  - 4) w terminie 7 dni od zdarzenia, jeżeli wykonawca wykonuje roboty w sposób wadliwy lub niezgodny z postanowieniami umowy, a termin wyznaczony wykonawcy przez zamawiającego na zmianę sposobu wykonywania robót bezskutecznie upłynął,
  - 5) w terminie 7 dni od daty określonej w §12, w przypadku nieprzedłożenia dokumentu potwierdzającego, że wykonawca ubezpieczył budowę w zakresie i do wysokości określonych w §12,
  - 6) w terminie 7 dni w przypadku konieczności dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w §2 ust. 5 pkt 3, lub konieczności dokonania na ich rzecz bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy,
  - 7) w terminie 7 dni w przypadku dwukrotnego nie przedłożenia dokumentów o których mowa § 14 ust. 2 i ust. 3 pkt 1, nieudzielenie stosownych wyjaśnień lub uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli zamawiający zawiadomi wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności, nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec wykonawcy.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### §11

1. Wykonawca na wykonany przedmiot umowy udziela gwarancji oraz rękojmi.
2. Okres udzielonej gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane, licząc od daty wydania protokołu odbioru końcowego, wynosi ..... miesiący.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na własny koszt wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady lub w okresie gwarancji, lub dostarczenia rzeczy nowych wolnych od wad w miejsce rzeczy wadliwych, w terminie wyznaczonym przez zamawiającego.
4. W przypadku niewywiązania się wykonawcy ze zobowiązań gwarancyjnych lub wynikających z rękojmi za wady, zamawiający ma prawo do usunięcia wad lub dostarczenia rzeczy nowych wolnych od wad w miejsce rzeczy wadliwych, na koszt i ryzyko wykonawcy.
5. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 2 ust. 1. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zabezpieczenie służy także do pokrycia roszczeń zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi.
6. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy dokonany będzie w następujący sposób:
  - 1) zamawiający zwróci 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane tj. po podpisaniu Protokołu Odbioru Końcowego (jeżeli w protokole tym nie stwierdzono wad), lub od daty pisemnego potwierdzenia, przez przedstawiciela zamawiającego, usunięcia wad stwierdzonych w Protokole Odbioru Końcowego,

- 2) zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi za wady kwotę wynoszącą 30% wysokości zabezpieczenia,
- 3) kwota, o której mowa w pkt 2, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji i rękojmi za wady, o ile w okresie tym, nie ujawniły się wady, które nie zostały usunięte przez wykonawcę.

#### §12

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu budowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie wszystkich ryzyk budowlanych z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż 100% wynagrodzenia brutto określonego w §2 ust.1, oraz przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia przekazania terenu budowy. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający wstrzymuje się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany będzie do przelania cesji praw z umowy ubezpieczenia na rzecz zamawiającego lub banku kredytującego zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia na zasadach określonych w niniejszym paragrafie przedstawiając Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, na co najmniej miesiąc przed wygaśnięciem poprzedniej umowy ubezpieczenia. W przypadku niedokonania przedłużenia ubezpieczenia, przedłużenia niezgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie lub nieprzedłożenia przez Wykonawcę odnośnego dokumentu Zamawiający w imieniu i na rzecz Wykonawcy na jego koszt dokona stosownego ubezpieczenia w zakresie określonym, a poniesiony koszt oraz nałożone kary potrąci z należności wynikających z najbliższej faktury wystawionej przez Wykonawcę.
4. Umowy ubezpieczenia, o których mowa w ust. 1. muszą zapewniać wypłatę odszkodowania płatnego w złotych polskich, bez ograniczeń.
5. Koszt umowy lub umów, o których mowa w ust. 1 w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
6. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o każdej utracie mocy wymaganego ubezpieczenia lub zmianie jego warunków w terminie 3 dni roboczych od zaistnienia zdarzenia.

#### §13

1. Odbiór robót nastąpi po zakończeniu całości robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca zgłosi gotowość przedmiotu umowy do odbioru końcowego powiadamiając niezwłocznie w formie pisemnej zamawiającego.
3. Zamawiający w terminie do 10 dni roboczych od daty otrzymania powiadomienia wymienionego w ust. 2, przeprowadzi w obecności kierownika budowy czynności sprawdzające w celu potwierdzenia osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego, w tym kompletności dokumentacji powykonawczej oraz sporządzi dokument potwierdzający stan faktyczny.
4. Po przeprowadzeniu czynności, o których mowa w ust. 3, z wynikiem pozytywnym, zamawiający wyznaczy w formie pisemnej termin odbioru końcowego robót.



5. Odbiór wykonanych robót odbędzie się komisyjnie z udziałem upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy na równorzędnych prawach.
6. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół odbioru końcowego zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.

#### §14

1. Zamawiający wymaga, aby wykonawca lub podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy pracowników, którzy faktycznie będą wykonywali roboty budowlane każdego rodzaju (Robót rozbiórkowych i demontażowych, Robót murarskich, Robót posadzkarskich, Robót instalacyjnych wod-kan, co i Robót elektrycznych) w ramach niniejszego zamówienia, z wyłączeniem kadry kierowniczej wykonawcy, w tym kierownika budowy.
2. Wykonawca w terminie do 10 dni od dnia zawarcia umowy będzie zobowiązany do przedstawienia zamawiającemu dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób wykonujących czynności określone w ust. 1, tj. pisemnego oświadczenia wykonawcy i/lub pisemnych oświadczeń osób zatrudnionych przez wykonawcę potwierdzających, że są zatrudnione, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte specyfikacją czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy. W przypadku zmian w osobach wykonujących czynności określone w ust. 1 wykonawca zobowiązany jest do uaktualnienia złożonego oświadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny, tj:
    - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
    - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z właściwymi przepisami o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji,
    - c) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z właściwymi przepisami o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia,
- 4) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w ust 2 i 3, nieudzielenie stosownych wyjaśnień lub uniemożliwienie przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia oprócz naliczenia kary umownej skutkować będzie zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną.

#### §15

1. Wykonawca nie może przenieść wierzycelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy. Dla uniknięcia jakichkolwiek wątpliwości, Strony ustalają, że powyższy zakaz zmiany wierzyciela wierzycelności wykonawcy bez pisemnej, uprzedniej zgody zamawiającego dotyczy również wszelkich innych niż cesja czynności prawnych wykonawcy, których rezultatem może być wejście osoby trzeciej w prawa wierzyciela lub przejęcie przez osobę trzecią praw wierzyciela (np. w rezultacie poręczenia, zastawu). Zmiana wierzyciela w rezultacie takich czynności nie będzie skuteczna wobec zamawiającego w zakresie, w jakim nie wyraził na nią pisemnej, uprzedniej zgody.
2. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej umowy stanowi informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej oraz wyraża zgodę na przetwarzanie jego danych osobowych zawartych w niniejszej umowie obejmujących firmę/imię i nazwisko, zakres zawartej umowy oraz w szczególności informacje o wynagrodzeniu, jakie otrzymał z tytułu wykonania niniejszej umowy na potrzeby udostępniania informacji publicznej poprzez Biuletyn Informacji Publicznej oraz na podstawie wniosków o udostępnienie informacji publicznej.
3. Wykonawca w celu realizacji obowiązku wynikającego z § 14 lub w przypadku powierzenia realizacji zamówienia lub jego części podwykonawcom zobowiązany jest do wykonania obowiązku informacyjnego wynikającego z art. 14 rozporządzenia RODO.

#### §16

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w zakresie i na zasadach określonych w art. 455 ustawy Pzp. Ponadto, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 2 – 4 oraz ust. 2 ustawy Pzp, zamawiający przewiduje co najmniej następujący zakres zmian:
  - 1) zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót w przypadku:
    - a) wstrzymania realizacji robót z przyczyn leżących po stronie zamawiającego,
    - b) działania siły wyższej, rozumianej jako zdarzenie zewnętrzne, nadzwyczajne, nieprzewidywalne, poza kontrolą stron umowy, którego skutkiem nie można zapobiec, a występującym po podpisaniu umowy, powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy.
    - c) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających realizację robót,
    - d) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków,
    - e) wstrzymanie robót przez Konserwatora Zabytków.

- 2) zmiana wysokości wynagrodzenia wykonawcy w następujących przypadkach:
  - a) zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej – zamienne zakresy robót lub materiałów zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez wykonawcę kosztorys szczegółowy. Wykonawca do sporządzenia kosztorysu szczegółowego przyjmie identyczne czynniki cenotwórcze, jakie określił w kosztorysie ofertowym. Wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w kosztorysie ofertowym,
  - b) odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji części przedmiotu umowy na skutek okoliczności, których wcześniej nie można było przewidzieć i w takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wartość robót zaniechanych ustalonych na podstawie kosztorysu robót zaniechanych ustalonego wg cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym zatwierdzonym przez zamawiającego;
  - c) zmiany sposobu spełnienia świadczenia w przypadku konieczności zmian lub uzupełnienia dokumentacji, podyktowanych m. in. zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego lub lepszego efektu użytkowego, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego,
  - d) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT).
- 3) pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:
  - a) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia,
  - b) zmiana osób pełniących samodzielne funkcje na budowie.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
4. Sprawy, co do których nie zostanie osiągnięte porozumienie, rozpatrywać będzie sąd właściwy dla siedziby zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Załączniki:

1. SWZ
2. Oferta Wykonawcy

## KARTA GWARANCYJNA

1. **GWARANTEM** jest .....
2. Uprawnionym z tytułu gwarancji jest Gmina Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, zwana dalej zamawiającym.

### §1

#### Przedmiot i termin gwarancji

1. Niniejsza gwarancja obejmuje zamówienie określone w Umowie nr ..... z dnia ..... 2022 r. oraz w innych dokumentach będących integralną częścią Umowy.
2. Gwarant odpowiada wobec zamawiającego z tytułu niniejszej Karty Gwarancyjnej za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców. Gwarant jest odpowiedzialny wobec zamawiającego za realizację wszystkich zobowiązań, o których mowa w §2 ust. 2.
3. Termin gwarancji wynosi ... miesięcy od daty odbioru końcowego.
4. Ilekroć w niniejszej Karcie Gwarancyjnej jest mowa o wadzie należy przez to rozumieć wadę fizyczną, o której mowa w art. 556<sup>1</sup> §1 k.c.

### §2

#### Obowiązki i uprawnienia stron

1. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy zamawiający uprawniony jest do:
  - 1) żądania usunięcia wady przedmiotu Umowy, a w przypadku gdy dana rzecz wchodząca w zakres przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana – do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad,
  - 2) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad,
  - 3) żądania od Gwaranta odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści jakich doznał zamawiający lub osoby trzecie) na skutek wystąpienia wad, niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy.
2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Gwarant jest zobowiązany do:
  - 1) terminowego spełnienia żądania zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad,
  - 2) terminowego spełnienia żądania zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad,
  - 3) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 1 pkt 3).
3. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad.

### §3

#### Przeglądy gwarancyjne

1. Komisyjny przegląd gwarancyjny odbędzie się w ... miesiącu obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie (listem poleconym z potwierdzeniem odbioru), z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla zamawiającego i dla Gwaranta.  
W przypadku nieobecności przedstawicieli Gwaranta, zamawiający niezwłocznie przesyła Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego.

#### §4

##### **Wezwanie do usunięcia wady**

W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 3 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Gwaranta, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady w odpowiednim trybie:

- a) zwykłym, o którym mowa w § 5 ust. 1, lub
- b) awaryjnym, o którym mowa w § 5 ust. 2.

#### §5

##### **Tryby usuwania wad**

1. Gwarant obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 3 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w §4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego. Usuwanie wad powinno nastąpić bez zbędnej zwłoki od daty otrzymania wezwania lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego (tryb zwykły).
2. W przypadku, kiedy ujawniona wada ogranicza lub uniemożliwia działanie części lub całości przedmiotu Umowy, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki (o czym zamawiający poinformuje Gwaranta w wezwaniu, o którym mowa w § 4) Gwarant zobowiązany jest:
  - 1) przystąpić do usuwania ujawnionej wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 godzin od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w §4 lub od chwili sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego,
  - 2) usunąć wadę w najwcześniejszym możliwym terminie, bez zbędnej zwłoki od chwili otrzymania wezwania, o którym mowa w §4 lub daty sporządzenia Protokołu Przeglądu Gwarancyjnego (tryb awaryjny).
3. W przypadku nie przystąpienia przez Gwaranta do usuwania ujawnionej wady w terminie określonym w ust. 2 pkt 1), awaria zostanie usunięta przez zamawiającego na koszt Gwaranta.
4. Usunięcie wad przez Gwaranta uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu odbioru prac z usuwania wad.

#### §6

##### **Komunikacja**

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga zachowania formy pisemnej.
2. Komunikacja za pomocą faksu lub poczty elektronicznej (e-mail) będzie uważana za prowadzoną w formie pisemnej, o ile treść faksu lub e-mail zostanie niezwłocznie potwierdzona na piśmie, tj. poprzez nadanie w dniu wysłania faksu lub e-mail listu poleconego potwierdzającego treść faksu lub e-mail. Data otrzymania tak potwierdzonego faksu lub e-mail będzie uważana za datę otrzymania pisma.
3. Nie odebranie albo odmowa odebrania listu poleconego lub innej korespondencji pisemnej będzie traktowane równoważnie z jego doręczeniem.
4. Wszelkie pisma skierowane do Gwaranta należy wysyłać na adres: .....
5. Wszelkie pisma skierowane do zamawiającego należy wysyłać na adres: Gmina Cieszyn, Rynek 1, 43-400 Cieszyn, tel.: ....., fax.: .....
6. O zmianach w danych teleadresowych, o których mowa w ust. 4 i 5 strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.
7. Gwarant jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub likwidację powiadomić na piśmie o tym fakcie zamawiającego.

#### § 7

##### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.
2. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Kartę Gwarancyjną sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 2 dla zamawiającego.

.....  
data i podpis Wykonawcy