

## UMOWA nr .

zawarta w dniu ..... r. w ..... pomiędzy:  
Gminą Brody reprezentowaną przez:  
Ryszarda Kowalczuka – Wójta Gminy Brody  
przy kontrasygnacie Beaty Jałocha - Skarbnika Gminy Brody  
zwanym dalej Zamawiającym

a  
..... prowadzącym działalność gospodarczą pod nazwą ....., z siedzibą w ....., ul. .... wpisanym do  
..... (www.....pl) , zwanym dalej Wykonawcą.

Niniejsza umowa została zawarta w trybie art. .... ustawy Prawo Zamówień Publicznych.  
Łącznie Zamawiający i Wykonawca zwani są w dalszej części umowy Stronami.

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Przedmiotem umowy jest remont elewacji Bramy Zasięckiej zlokalizowanej przy ul. Wolności w Brodach polegający na pomalowaniu wcześniej otynkowanych ścian, wykonaniu pokrycia dachowego oraz wymianie obróbki blacharskiej i wymianie istniejącej instalacji elektrycznej. Szczegółowy zakres robót określa projekt budowlany i przedmiar robót wykonany przez Pracownię Projektową „MM-PROJEKT” w Żarach. Obiekt jest wpisany do rejestru zabytków.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określają:
  - 1) Projekt budowlany stanowiący **załącznik nr 1** do umowy,
  - 2) Przedmiar robót stanowiący **załącznik nr 2** do umowy,
  - 3) Oferta **Wykonawcy** stanowiąca **załącznik nr 3** do umowy.
3. Realizacja czynności, o których mowa w ust. 1 nastąpi na obiekcie zlokalizowanym w Brodach ul. Wolności.
4. **Wykonawca** lub podwykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia, jeśli wykonanie tych czynności polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks Pracy, w tym związane z bezpośrednim nadzorem nad prowadzeniem robót budowlanych (majster, brygadzysta robót) oraz złoży w dniu zawarcia umowy oświadczenie, potwierdzające zatrudnienie ich na umowę o pracę.
5. **Zamawiający** na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy ma prawo żądania udowodnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę faktu zatrudniania osób na umowę o pracę. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
6. W celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na umowę o pracę przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności związanych z bezpośrednim nadzorem nad prowadzeniem robót budowlanych, na każde wezwanie **Zamawiającego** w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, **Wykonawca** zobowiązany będzie przedłożyć **Zamawiającemu** oświadczenie **Wykonawcy** lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób (majster / brygadzysta) do prowadzenia bezpośredniego nadzoru nad całością robót budowlanych prowadzących do wykonania przedmiotu Umowy.
7. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności związane z bezpośrednim nadzorem nad prowadzeniem robót budowlanych, **Zamawiający** przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez **Wykonawcę** kary umownej określonej w § 9 ust.3 pkt 5 umowy. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

W przypadku zadeklarowania przez Wykonawcę w ofercie zatrudnienia do realizacji przedmiotu umowy osób bezrobotnych w § 1 wpisany zostanie ust. 8 i 9 o treści:

8. Wykonawca przyjmując do realizacji zamówienie, zatrudni w pełnym wymiarze czasu pracy przy wykonywaniu zamówienia ..... osobę/-y bezrobotną/-e, co oznacza osobę/-y spełniającą/-e przesłanki wynikające z ustawy z dnia 20 kwietnia 2004 r. o promocji zatrudnienia i instytucjach rynku pracy (tj. Dz.U 2018 r. poz.1265), w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy. Zatrudnienie powinno obejmować czas realizacji zamówienia.
9. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę bezrobotną lub przez pracodawcę przed zakończeniem okresu realizacji zamówienia, Wykonawca będzie zobowiązany do zatrudnienia, w ciągu 3 dni licząc od dnia rozwiązania stosunku pracy, na to miejsce innej osoby bezrobotnej. Zamawiający ma prawo na każdym etapie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy o przedstawienie dokumentacji zatrudnienia osoby bezrobotnej.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. **Wykonawca** zakończy roboty i dostawy będące przedmiotem umowy zdefiniowane w § 1 ust.1 i zgłosi je do odbioru końcowego nie później niż do dnia **15 października 2019r.**
2. Za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę zgodnego podpisania przez **Wykonawcę i Zamawiającego** protokołu odbioru końcowego robót, stwierdzającego brak wad, w przekazywanym przedmiocie umowy i brak zastrzeżeń do realizacji umowy.
3. Warunkiem skutecznego odbioru końcowego jest faktyczne zakończenie wszystkich robót i dostaw objętych przedmiotem umowy oraz usunięcie wszelkich wad stwierdzonych w toku jego realizacji.
4. **Wykonawca** zobowiązany jest do usunięcia wad stwierdzonych w toku realizacji przedmiotu umowy lub stwierdzonych przy odbiorze końcowym w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich przez **Zamawiającego** lub od daty podpisania protokołu odbioru robót stwierdzającego istnienie wad. Zapisy § 6 umowy w zakresie sposobu usunięcia wad stosuje się odpowiednio.
5. W następnym dniu roboczym po dniu zakończenia robót i dostaw będących przedmiotem umowy **Wykonawca** złoży **Zamawiającemu** :
  - 1) Oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót, że roboty budowlane wykonane zostały zgodnie z umową (opisane w niej jako przedmiot umowy), a także zgodnie z wytycznymi producentów dostarczonych i zastosowanych (lub zamontowanych) materiałów i urządzeń, aktualnymi przepisami prawa oraz wiedzą techniczną oraz, że teren inwestycji i inne tereny, na które prowadzenie robót budowlanych miało wpływ, zostały uporządkowane i doprowadzone do stanu nie gorszego niż sprzed rozpoczęcia robót,
  - 2) dziennik budowy
6. Strony zobowiązane są do przystąpienia do odbioru końcowego robót w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia złożenia przez **Wykonawcę** oświadczenia, o którym mowa, w ust.5.
7. W sytuacji gdy przewidywany przez Wykonawcę dzień zakończenia robót i dostaw będących przedmiotem umowy przekroczy datę zapisaną w § 2 ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest, najpóźniej w dniu umownego zakończenia robót i dostaw będących przedmiotem umowy, przekazać Zamawiającemu informację o zaawansowaniu realizacji przedmiotu umowy

## § 3

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Podstawą rozliczenia z **Wykonawcą** będzie cena łączna brutto podana przez niego w ofercie obejmująca wszelkie koszty, zyski, marże i podatki związane z realizacją przedmiotu umowy, a także wszelkie koszty, które nie zostały wymienione w sposób wyraźny, a które są konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
2. **Wykonawcy** za wykonanie przedmiotu umowy opisanego w § 1 umowy i w zgodzie z warunkami realizacji opisanymi w umowie, przysługuje wynagrodzenie w wysokości łącznej: ..... zł brutto (słownie: .... złotych 00/100), podatek VAT w wysokości .... zł, kwota netto ..... zł ,
3. **Rozliczenie należności za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o faktury (rachunki) częściowe i fakturę (rachunek) końcową, potwierdzone odpowiednio protokołami odbioru robót częściowych i protokołem końcowego odbioru przedmiotu umowy.**  
**Łączna wartość faktur (rachunków) częściowych przedłożonych przez wykonawcę nie może przekroczyć 70% wynagrodzenia ryczałtowego brutto, określonego w §3 ust.2 niniejszej umowy.**
4. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie 21 dni po przedłożeniu faktury/rachunku przez **Wykonawcę** i potwierdzeniu zgodności i poprawności wykonania prac z zastrzeżeniem zapisów § 9.
5. Faktura w formie papierowej winna być wystawiona następująco: Gmina Brody
6. Fakturę dostarczyć na adres: ul. Rynek 2, 68-343 Brody

7. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień dokonania polecenia przelewu na konto **Wykonawcy** przez **Zamawiającego**.
8. W sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy **Zamawiającego** lub **Wykonawcy**, Strony dopuszczają możliwość jednostronnego oświadczenia o ograniczeniu zakresu realizacji przedmiotu umowy, niezrealizowania pełnego zakresu prac będących przedmiotem umowy i stosownego zmniejszenia wynagrodzenia opisanego w ust. 2, a **Strony** nie będą z tego tytułu dochodziły żadnych roszczeń.
9. Wynagrodzenie umowne uwzględnia ryzyko **Wykonawcy** i jego odpowiedzialność za prawidłowe oszacowanie przedmiotu umowy.

#### § 4

##### Realizacja umowy

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać swoje świadczenie zgodnie z dokumentacją techniczną, o której mowa w § 1 ust.2, z uwzględnieniem najwyższej możliwej staranności i zasad rzetelnej wiedzy technicznej, przy zachowaniu wymagań obowiązujących przepisów prawnych, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie.
2. **Wykonawca** oświadcza, iż zapoznał się z załącznikami, o których mowa w § 1 ust. 2, pkt 1 -3 i oświadcza, że wynagrodzenie określone w § 3 ust. 2, obejmuje koszt wykonania przedmiotu umowy przez nie opisanego.
3. Do wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca** dostarczy na własny koszt i ryzyko, w ramach wynagrodzenia za przedmiot umowy, o którym mowa w § 3 ust. 2, wszelkie niezbędne materiały i wyposażenie techniczne będące do wbudowania w ramach realizacji przedmiotu umowy i odpowiednio wykwalifikowany personel i nadzór służące do jego wykonywania.
4. Materiały i wyposażenie techniczne, o których mowa w ust. 3, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w prawie powszechnie obowiązującym w Polsce (w szczególności w ustawie Prawo budowlane oraz aktach wykonawczych do niej).
5. **Wykonawca** może zrealizować przedmiot umowy korzystając z pomocy podwykonawców. Nie dopuszcza się dalszego zlecenia prac dalszym podwykonawcom.
6. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
7. Na każde żądanie **Zamawiającego** (w tym przedstawiciela Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego – wskazanych w § 7) **Wykonawca** obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: dokumenty wskazujące, zgodnie z aktualnie obowiązującym prawem, na ich dopuszczenie do stosowania w budownictwie.
8. Do **Wykonawcy** należy zabezpieczenie placu budowy, w tym sprzętu, materiałów i urządzeń przed dostępem osób trzecich i zapewnienie bezpieczeństwa wszelkich osób i mienia na placu budowy.
9. Po stronie **Wykonawcy** leżą w całości kwestie szeroko pojętego usuwania i zagospodarowywania odpadów powstałych w wyniku realizacji umowy.
10. **Wykonawca** powoła kierownika budowy, którego oświadczenie o przyjęciu na siebie obowiązków kierownika budowy wymienionych w ustawie Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (z późniejszymi zmianami) i dokumenty poświadczające uprawnienia budowlane odpowiednie dla przedmiotu umowy oraz przynależność do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa, zostaną dostarczone **Zamawiającemu** w dniu podpisania umowy wraz z oświadczeniem stanowiącym **załącznik nr 5** do umowy. O każdej zmianie kierownika budowy w okresie trwania umowy, **Wykonawca** będzie powiadamiał **Zamawiającego**, przedkładając mu oświadczenia nowego kierownika budowy (wraz dowodem posiadania stosownych uprawnień budowlanych oraz dowodem przynależności do Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa) i informację o sposobie zakończenia współpracy z poprzednim kierownikiem budowy. Wykonawca zapewni kierowanie budową przez cały okres budowy, przez kierownika budowy. Obok kierownika budowy, bezpośredni, ciągły nadzór nad robotami, pełnić będzie wskazany w § 1 ust. 4 – majster lub brygadzysta robót.  
Zmiana **załącznika nr 5** nie powoduje konieczności zmiany umowy.
11. **Zamawiający** powołuje p. .... do pełnienia funkcji inspektora nadzoru inwestorskiego.
12. **Zamawiający** powierza **Wykonawcy** wskazywanie i ustanawianie oraz odwoływanie kierownika budowy, na co **Wykonawca** wyraża zgodę. Obowiązki Wykonawcy w tym zakresie opisane są w § 4 ust.10.
13. **Wykonawca** ustanawia kierownika budowy w osobie – .....
14. Prawa i obowiązki kierownika budowy: Jak opisane w ustawie Prawo budowlane z 7 lipca 1994 r. (z późniejszymi zmianami), także jeśli ustanowienie kierownika budowy nie jest wymagane przepisami ustawy Prawo budowlane. Obowiązkiem kierownika budowy dla przedmiotu umowy jest w szczególności obowiązek prowadzenia dziennika budowy.

15. Po zakończeniu wykonywania umowy **Wykonawca** zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go **Zamawiającemu**, zwłaszcza w kwestii odtworzenia elementów zagospodarowania terenu o ile zostaną zniszczone wskutek prowadzenia robót.
16. Zamawiający ma prawo do kontroli i zgłaszania uwag do realizacji wykonywanych robót.
17. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego uwag, o których mowa w ust. 16, z zastrzeżeniem zapisów ust. 18 w zakresie wykonywanych robót.
18. W przypadku nieuwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust. 16, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 2 dni roboczych od zgłoszenia uwag przez Zamawiającego do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o ich nieuwzględnieniu.
19. Wykonawca nie będzie umieszczać reklam, bez zgody Zamawiającego, na obszarze dostępnym mu wskutek prowadzenia prac budowlanych, w tym w szczególności na terenie inwestycji i na placu budowy - w jakiegokolwiek formie i ilości. W każdym przypadku umieszczenia reklam bez zgody Zamawiającego, ma on prawo do żądania od Wykonawcy opłat za bezumowne użytkowanie, w wysokości samodzielnie ustalonej.
20. Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie roszczenia wysunięte wobec Zamawiającego z przyczyny prowadzenia robót budowlanych mających na celu wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1.
21. Wszelką korespondencję do Zamawiającego, związaną z realizacją umowy należy kierować na adres: Urząd Gminy Brody, ul. Rynek 2, 68-343 Brody bądź na adres poczty elektronicznej: [gmina@brody.pl](mailto:gmina@brody.pl)
22. Wszelką korespondencję do Wykonawcy, związaną z realizacją umowy należy kierować na adres:

.....  
bądź na adres poczty elektronicznej:

.....

## § 5

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków **Zamawiającego** należy:

- 1) udostępnienie (przekazanie) terenu budowy wraz z niezbędnymi decyzjami administracyjnymi, niezwłocznie od zgłoszenia przez **Wykonawcę** zamiaru wejścia na budowę,
- 2) przystąpienie do dokonywania odbiorów robót częściowych w terminie 3 dni roboczych od dnia powiadomienia **Zamawiającego** o gotowości do odbioru części przedmiotu umowy, oraz przystąpienia do odbioru końcowego robót w terminie wskazanym w § 2 ust. 8.
- 3) terminowa zapłata wynagrodzenia.

## § 6

### Gwarancja

1. **Wykonawca** udziela **Zamawiającemu** gwarancji dobrej jakości na roboty przeprowadzone i obiekty budowlane powstałe w wyniku realizacji przedmiotu umowy opisanego w § 1, licząc od dnia dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego bez wad na okres ..... **miesiący** od dnia odebrania przedmiotu umowy przez Zamawiającego bez wad.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wady fizyczne, w tym wady ukryte, a w szczególności konstrukcyjne i materiałowe lub wynikające z błędów technologicznych, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną zrealizowanego przedmiotu umowy.
3. **Zamawiający** może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą **Wykonawcy** na piśmie poprzez osobiste wręczenie przedstawicielowi **Wykonawcy** (osoba w lokalu przedsiębiorstwa/miejscu zamieszkania, osoba reprezentująca podmiot, przedstawiciel Wykonawcy wskazany w § 7) lub przesłanie listem poleconym (termin strony uważają za dochowany, jeżeli list został nadany przed upływem terminu) lub przesłanie faksem na numer wskazany przez **Wykonawcę** lub przesłanie pocztą elektroniczną na adres wskazany przez **Wykonawcę**.
5. **Wykonawca** oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie, nie później niż w ciągu 14 dni roboczych od chwili zgłoszenia.
6. W przypadku stwierdzenia wad zagrażających bezpieczeństwu zdrowia lub życia, mogących wyrządzić szkodę w środowisku naturalnym lub znaczną szkodę majątkową **Wykonawca** zobowiązuje się do usunięcia wady niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 24 godzin od zgłoszenia.
7. **Zamawiający** uprawniony jest do wyznaczenia sposobu usunięcia wady, zaś **Wykonawca** zobowiązuje się wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.

8. W przypadku opóźnień w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależnego wykonania napraw gwarancyjnych **Zamawiający**, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia, ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt **Wykonawcy**, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
9. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek w terminach określonych w ust. 5 i 6, **Zamawiający** niezależnie od wykonania uprawnień **Wykonawcy** przez inny podmiot, może naliczyć karę umowną.
10. **Wykonawca** nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
11. Do upływu okresu gwarancji **Wykonawca** zobowiązany jest pisemnie informować **Zamawiającego** o zmianie swojej siedziby. W przypadku gdy list wysłany do **Wykonawcy**, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznany”, „adresat wyprowadził się”, lub gdy list (polecony/za potwierdzenie odbioru) nie zostanie odebrany, **Zamawiający** uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt **Wykonawcy**.
12. **Wykonawca** oświadcza, że ponosi wobec **Zamawiającego** odpowiedzialność za wyrządzone szkody, będące normalnym następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

## § 7

### Przedstawiciele stron

Do bieżącej współpracy, w sprawach związanych z wykonaniem umowy, polegającej na stałym monitorowaniu realizacji przedmiotu umowy szczególnie w okresie pomiędzy odbiorami upoważnia się przedstawiciele:

- ze strony **Zamawiającego**- Wojciech Gwoździński
- ze strony **Wykonawcy** - .....

## § 8

### Prawo do odstąpienia

1. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji niewykonania przez **Wykonawcę** zobowiązania w terminie określonym w § 2 ust. 1 lub wykonania w sposób wadliwy tak, że stwierdzone wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem,. Termin do wykonania prawa odstąpienia wynosi 15 dni od upływu terminu z § 2 ust. 1.
2. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy w sytuacji:
  - 1) nie podjęcia przez **Wykonawcę** prac wynikających z niniejszej umowy w ciągu 5 dni od zadeklarowanego w protokole wprowadzenia na teren objęty pracami terminie,
  - 2) gdy **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego w Polsce, aktualną wiedzą techniczną lub zapisami umowy - w takiej sytuacji **Zamawiający** ma prawo odstąpić od umowy w terminie 15 dni od dnia, w którym dowiedział się o realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z przepisami prawa powszechnie obowiązującego, aktualną wiedzą techniczną lub, zapisami umowy.
3. Uprawnienie, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, **Zamawiający** może zrealizować w przypadku wystąpienia sytuacji będącej podstawą odstąpienia od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w części jeszcze niewykonanej z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego**, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy pod warunkiem, że częściowe wykonanie umowy będzie przydatne **Zamawiającemu**, tzn. **Zamawiający** będzie miał możliwość korzystania z części wykonanej, zgodnie z jej przeznaczeniem lub będzie miał możliwość dokończenia przedmiotu umowy przez podmioty trzecie, celem korzystania zgodnie z przeznaczeniem z przedmiotu umowy.
5. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia kar umownych i roszczeń odszkodowawczych **Zamawiającego**.
6. W przypadku odstąpienia od umowy, **Wykonawca** niezwłocznie przekaze **Zamawiającemu**, wszelką dokumentację związaną z budową, a następnie **Strony** dokonają wspólnego protokolarnego odbioru wykonanych prac celem ich rozliczenia.

## § 9

### Kary umowne

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z niniejszą umową i wolny od wad.
2. **Wykonawca** jest zobowiązany informować niezwłocznie **Zamawiającego** o wszelkich okolicznościach mogących mieć wpływ na niedotrzymanie przez niego określonych w niniejszej umowie terminów.
3. Kary umowne przysługują **Zamawiającemu**:

- 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust.2 za każdy dzień opóźnienia w zakończeniu prac wobec terminu podanego w § 2 ust. 1,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w toku realizacji umowy, przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust.2, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy na podstawie ustawowego prawa odstąpienia lub umownego odstąpienia z przyczyn niezależnych od **Zamawiającego** w wysokości 15% wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust.2,
  - 4) w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy z przyczyn innych niż określone w ust. 3 pkt 1 i 2 leżących po stronie **Wykonawcy** - w wysokości 40% wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust.2
  - 5) Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia niezgodności w zakresie liczby zatrudnionych osób, **Zamawiający** będzie miał prawo do naliczenia kar umownych w wysokości 1% wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust.2, za każdy stwierdzony fakt niezatrudnienia zadeklarowanych osób,
  - 6) z tytułu realizacji przedmiotu umowy niezgodnie z warunkami umowy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust.2,
4. **Strony** ustalają, że **Zamawiający** może potrącić z faktury wystawionej przez **Wykonawcę**, kwotę należnych kar umownych, przysługujących **Zamawiającemu** zgodnie z treścią niniejszej umowy.
  5. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych.

W przypadku zadeklarowania przez Wykonawcę w ofercie zatrudnienia do realizacji przedmiotu umowy osób bezrobotnych, w § 9 zostanie ust. 6 o treści:

6. Strony ustalają, że w przypadku wystąpienia niezgodności w zakresie liczby zatrudnionych osób bezrobotnych, Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych w wysokości 1% wartości wynagrodzenia brutto umowy określonego w § 3 ust. 2 za każdy stwierdzony fakt niezatrudnienia zadeklarowanych osób chyba, że wykaże, iż przedstawił zgłoszenie oferty pracy urzędowi pracy, a niezatrudnienie tych osób nastąpiło z przyczyn nie leżących po jego stronie.

## § 10

### Zmiany w umowie

1. **Strony** przewidują możliwość wprowadzenia zmian do postanowień umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, w przypadku wystąpienia niżej określonych okoliczności:
  - 1) możliwość wydłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy z następujących przyczyn:
    - a. wystąpienia warunków atmosferycznych utrudniających lub uniemożliwiających realizację robót budowlanych,
    - b. wystąpienia niemożliwych do przewidzenia uwarunkowań technicznych wykonania robót,
    - c. konieczność wykonania dodatkowych badań niezbędnych do prawidłowego zrealizowania umowy, pozyskania stosownych pozwoleń lub decyzji, uzyskanie dodatkowej dokumentacji niezbędnej do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy
    - d. wstrzymania robót, przez uprawnione organy lub **Zamawiającego**,
    - e. wystąpienie okoliczności niezależnych od **Wykonawcy** i **Zamawiającego** i nie powstałych z ich zaniechania lub winy,
  - 2) przedłużenie terminu realizacji umowy nastąpi jedynie o okres niezbędny do ustania przyczyny wstrzymania realizacji usługi lub robót; termin ten będzie ustalony z **Zamawiającym**,
  - 3) możliwość zmian, korzystnych dla **Zamawiającego**, których nie przewidziano w chwili zawarcia umowy,
  - 4) możliwość wykonania robót zamiennych albo rezygnacji z określonych robót,
  - 5) możliwość zmiany wynagrodzenia o którym mowa w § 3 ust 2, w związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w pkt. 3 i 4, na podstawie aktualizacji przedmiaru robót i kosztorysu.
2. **Wykonawca** ma obowiązek udokumentować zaistnienie okoliczności powodujących możliwość zmiany umowy, określoną w ust. 1, w formie pisemnej.
3. Wszelkie zmiany w umowie dokonywane będą za zgodą obu stron, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

## § 11 Podwykonawcy

1. **Wykonawca** może zrealizować roboty budowlane wskazane w ofercie korzystając z pomocy podwykonawców. **Zamawiający** nie dopuszcza dalszego podzlecenia prac przez podwykonawcę.
2. **Zamawiający** dopuszcza zlecenie robót budowlanych podwykonawcom w zakresie wskazanym w ofercie **Wykonawcy** stanowiącej załącznik nr 4 do umowy.
3. **Wykonawca** może wykonać własnymi siłami część robót wskazanych dla podwykonawcy bez uzyskania uprzedniej zgody **Zamawiającego** jedynie po uzyskaniu pisemnego całkowitego zrzeczenia się ewentualnego roszczenia podwykonawcy względem **Zamawiającego**.
4. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania i zaniechania.
5. **Wykonawca** może:
  - 1) powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż w ofercie
  - 3) wskazać innych podwykonawców niż przedstawionych w ofercie
  - 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
6. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2 ustawy prawo zamówień publicznych, w celu wskazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1 Prawo zamówień publicznych, **Wykonawca** jest zobowiązany wskazać **Zamawiającemu**, iż proponowany inny podwykonawca lub **Wykonawca** samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym, niż wymagany w postępowaniu o udzielenie zamówienia.
7. **Wykonawca**, ma obowiązek przedłożenia **Zamawiającemu** projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmian, oraz poświadczonej przez podwykonawcę za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
9. **Zamawiający** w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8.
10. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację projektu tej umowy przez **Zamawiającego**.
11. **Wykonawca**, podwykonawca przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy.
12. **Zamawiający** w terminie 14 dni od dnia przekazania kopii umowy o podwykonawstwo zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 9.
13. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
14. **Wykonawca**, podwykonawca przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od daty zawarcia z wyłączeniem umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8 **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy o podwykonawstwo pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Zapisy ust. 7-15 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo.
17. **Wykonawca** jest zobowiązany przedłożyć do faktury, wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową, również potwierdzenie wykonania przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcy. **Wynagrodzenie** podwykonawcy nie może być wyższe od wynagrodzenia **Wykonawcy** za wykonaną pracę.
18. **Zamawiający** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której

przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną **Zamawiającemu** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez **Wykonawcę**,

19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, 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.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy.
21. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Wykonawca** w terminie 7 dni zgłasza pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty. W przypadku zgłoszenia uwag **Zamawiający** w terminie 21 dni może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** wskaże 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 lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wskaże zasadność takiej zapłaty.
22. W przypadku dokonania przez **Zamawiającego** bezpośredniej zapłaty podwykonawcy **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
23. Dokonanie trzykrotnej bezpośredniej zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku, o którym mowa w pkt. 18 lub dokonanie bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wskazanej w § 3 ust. 2 umowy stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**.

## § 12

### Przetwarzanie danych osobowych

1. Podanie danych osobowych jest niezbędne do zawarcia i wykonania umowy.
2. Dane osobowe wskazane w umowie oraz w załącznikach do niej, będą przetwarzane w celu jej zawarcia i wykonania.
3. Informacje na temat przetwarzania danych osobowych znajdują się pod adresem: <https://www.bip.brody.pl>

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Zmiany umowy wymagają dla swojej ważności formy pisemnej w postaci aneksu. Nie traktuje się jako zmian umowy zmiany danych o charakterze informacyjnym jak np.: dane adresowe stron, dane osób uprawnionych do realizacji umowy i kontaktów. W takim przypadku konieczne jest jednak pisemne powiadomienie drugiej strony o takiej okoliczności skierowane przez stronę, której to dotyczy.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego.
3. Spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy rzeczowo dla siedziby **Zamawiającego**.
4. Umowę spisano w 2 jednobrzmiących egzemplarzach: jeden dla **Wykonawcy** i jeden dla **Zamawiającego**.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



