

Umowa nr .....

W dniu ..... 2026 roku pomiędzy Gminą Warta, z siedzibą: ul. Rynek im. Wł. St. Reymonta 1, 98-290 Warta, NIP 827-213-95-26, REGON 730934542, zwaną w dalszej treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

**Krystiana Kroguleckiego** - Burmistrza Warty,

przy kontrasygnacie **Grażyny Zdunek** - Skarbnik

a firmą ..... z siedzibą

REGON ....., NIP ....., zwaną w dalszej treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowaną przez:

1. ....,

2. ....

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zadanie Adaptacja pomieszczeń przedszkolnych na pomieszczenia żłobka w ramach inwestycji „Utworzenie 8 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Gminnym w Warcie przy ul. Koźmińskiej 11” zgodnie z ofertą wraz z załącznikami, dokumentacją przetargową i Dokumentacją Techniczną.
2. Wykonawca niniejszą umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania i przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wykonanego zgodnie z postanowieniami umowy, sztuką budowlaną, obowiązującymi normami i przepisami oraz przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, a także do usunięcia wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji.
3. Wykonawca sporządzi dokumentację powykonawczą.
4. Integralną część umowy stanowią: SWZ, Dokumentacja Techniczna, oferta wraz z załącznikami, karta gwarancyjna.

### § 2

#### Termin wykonania

Planowany termin realizacji z przedmiotu umowy 75 dni od dnia podpisania umowy.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy w terminie 3 dni od dnia podpisania umowy.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 2.1 przekazanie dokumentacji technicznej,
  - 2.2 zapłata za wykonane i odebrane roboty,
  - 2.3 sukcesywne prowadzenie odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2.4 przeprowadzenie odbioru końcowego przedmiotu umowy na warunkach określonych w § 9.

## § 4

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do protokolarnego odbioru terenu budowy.
2. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych wyrobów i materiałów budowlanych, przy użyciu narzędzi, sprzętu będącego w dyspozycji Wykonawcy.
3. Użyte wyroby i materiały muszą odpowiadać wymogom określonym w obowiązujących przepisach prawa oraz normom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów stosowny dokument potwierdzający dopuszczenie go do stosowania w budownictwie (np. takie jak: aprobata techniczna, deklaracja zgodności, znak budowlany, atest, certyfikat, świadectwo jakości etc.). Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
4. W czasie realizacji robót Wykonawca wykona oznakowanie terenu budowy, będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
5. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom państwowego nadzoru budowlanego.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym datą odbioru robót.
7. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyk budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej.
8. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy ubezpieczeniowe.
9. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami technicznymi wykonania robót, Prawem budowlanym, BHP i Ppoż.
10. W terminie 3 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie, że robotnicy budowlani wykonujący roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową, tj. osoby, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych i montażowych na terenie budowy, zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.
11. Zamawiający – w ramach kontroli wykonywania obowiązków wskazanych wyżej – może zobowiązać Wykonawcę do złożenia w terminie nie krótszym niż 7 dni, niżej wymienionych dokumentów:
  - 12.1 oświadczenia zatrudnionego pracownika;
  - 12.2 oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 12.3 poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii umów o pracę, poświadczających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących wskazane przez Zamawiającego w wezwaniu czynności składające się na Przedmiot umowy; kopie umowy o pracę winny być przygotowane w sposób gwarantujący przestrzeganie przepisów ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych;
  - 12.4 innych dokumentów
12. Oświadczenia oraz dokumenty wskazane w ust. 11 winny zawierać 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.

13. Zamawiający uprawniony jest do zgłoszenia Wykonawcy oraz Podwykonawcy do organów państwowej inspekcji pracy w przypadku podejrzenia, że osoby realizujące czynności w ramach Przedmiotu umowy nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

## § 5

### Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona Przedmiot umowy samodzielnie albo za pomocą podwykonawców.
2. W przypadku wykonywania Przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców (dalszych podwykonawców) jak za własne działania i zaniechania. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność – bez jakichkolwiek ograniczeń, za prace wykonane przez podwykonawców (dalszych podwykonawców).
3. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przed rozpoczęciem robót przez tego podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) - obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu pisemnego projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobligowany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy w terminie przekazania terenu budowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia doręczenia wykonawcy (podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy) faktury/rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. W terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia pisemnego projektu umowy o podwykonawstwo, Zamawiający uprawniony jest do składania pisemnych zastrzeżeń do tego projektu. Zastrzeżenia mogą dotyczyć niespełniania wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia, niniejszej umowie oraz długości terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
6. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane - w terminie 7 dni, licząc od dnia jej zawarcia.
7. W terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia poświadczonej kopii umowy o podwykonawstwo, Zamawiający ma prawo zgłosić pisemny sprzeciw do tej umowy.
8. Wykonawca (podwykonawca, dalszy podwykonawca) zamówienia na roboty budowlane obowiązany jest przedkładać Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, 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 specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. Postanowienia ust. 2 stosuje się odpowiednio. W przypadku, gdy w przedłożonej umowie termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) jest dłuższy niż określony 7 dni (od dnia doręczenia faktury/rachunku), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Każda umowa o podwykonawstwo powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:

- 9.1 precyzyjny zakres świadczeń powierzonych podwykonawcy,
  - 9.2 zasady odbioru wykonanych prac,
  - 9.3 wysokość i zasady płatności (w tym termin płatności) wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
  - 9.4 tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii zawartych umów z podwykonawcami,
  - 9.5 uprawnienia Zamawiającego i Wykonawcy do bezpośredniej zapłaty podwykonawcy i dalszym podwykonawcom ich wynagrodzenia,
  - 9.6 zapisy gwarantujące, iż okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady Przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
10. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
    - 10.1 uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,
    - 10.2 uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
    - 10.3 przewidujących termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3,
    - 10.4 kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
  11. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z postanowieniami niniejszej umowy i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony ustalają, że niezłożenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do umów z podwykonawcami – nie zwalnia Wykonawcy z tej odpowiedzialności.
  12. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót objętego Przedmiotem umowy, Wykonawca powinien zgłosić kierownikowi budowy oraz nadzorowi inwestorskiemu, z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem.
  13. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane oraz zmian tych umów.
  14. Umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo będą zawierane z dalszymi podwykonawcami na takich samych zasadach, co umowy z podwykonawcami.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie z istotnymi warunkami zamówienia oraz wybraną ofertą będzie wynagrodzenie kosztorysowe.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy wyraża się kwotą netto w wysokości:  
..... zł. (słownie zł: ..... ) plus podatek

VAT w wysokości ..... tj. .... zł (słownie zł: .....), brutto w wysokości: ..... zł (słownie zł: .....),

3. Wynagrodzenie Wykonawcy obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, wynikające zarówno z dokumentacji projektowej, warunków i obowiązków określonych w specyfikacji jak i własnej wiedzy i doświadczenia.

## § 7

### Warunki płatności

1. Rozliczanie należności za wykonane i odebrane roboty budowlane i prace nastąpi na podstawie faktury VAT końcowej po dokonaniu odbioru końcowego.
2. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 7 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie robót a po wejściu obowiązku wystawienia faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) protokół odbioru oraz inne wymagane dokumenty stanowiące załączniki do faktur należy przesłać wraz z fakturą do KSeF.
3. Wynagrodzenie będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... w banku .....
4. Rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze musi być zgodny z rachunkiem umieszczonym w elektronicznym wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług z dnia 11 marca 2004 r. tzw. Białej liście podatników VAT.
5. Zapłata umówionego wynagrodzenia nastąpi z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności w rozumieniu art. 108a Ustawy z dnia 11 marca 2004r o podatku od towarów i usług.
6. Faktury VAT należy wystawiać na Gminę Warta:
  - Nabywca:  
Gmina Warta  
Rynek im. Wł. St. Reymonta 1  
98-290 Warta  
NIP: 8272139526
  - Odbiorca  
Urząd Miejski w Warcie  
Rynek im. Wł. St. Reymonta 1  
98-290 Warta
7. Po wejściu obowiązku wystawienia faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), należy wystawić faktury VAT na Gminę Wartę wg poniższego wzoru:
  - Nabywca (pole Podmiot 2 schemat e-Faktury)  
Gmina Warta  
Rynek im. Wł. St. Reymonta 1  
98-290 Warta  
NIP: 8272139526  
Pole JST: „1”.
  - Odbiorca - Podmiot 3  
Urząd Miejski w Warcie  
Rynek im. Wł. St. Reymonta 1  
98-290 Warta  
NIP: 8271362021  
Pole Rola jako: „8” - jednostka samorządu terytorialnego – odbiorca.
8. Jeżeli Przedmiot umowy będzie realizowany przez podwykonawców (dalszych podwykonawców), odpowiedzialność Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia

- podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), ograniczona jest wyłącznie do należności powstałych po:
- 8.1 zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
  - 8.2 przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przypadnie później niż termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy wynikający z ust. 4 Zamawiający uprawniony jest wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia należnego Wykonawcy, odpowiadającej kwocie istniejącego, lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, do czasu przedłożenia przez Wykonawcę dowodu dokonania zapłaty tego wynagrodzenia i pisemnego oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) potwierdzającego tą zapłatę, bez konieczności zapłaty z tego tytułu odsetek za opóźnienie.
10. W przypadku realizacji Przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców (dalszych podwykonawców), Strony ustalają następujące zasady płatności wynagrodzenia z tytułu realizacji Przedmiotu niniejszej umowy:
- 10.1 wynagrodzenie za prace wykonane przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) zostanie zapłacone Wykonawcy wyłącznie pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę wraz z fakturą dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom (dalszym podwykonawcom) oraz pisemnych oświadczeń podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) potwierdzającego tą zapłatę. Ponadto, Wykonawca zobligowany jest złożyć, wraz z fakturą, swoje pisemne oświadczenie o wysokości i terminie wymagalności wynagrodzenia należnego wszystkim podwykonawcom (dalszym podwykonawcom),
  - 10.2 Wykonawca może upoważnić Zamawiającego na piśmie do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rachunek podwykonawcy (dalszego podwykonawcy). W takim przypadku do wystawionej przez siebie faktury, Wykonawca dołączy kopie faktur wystawionych przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) zgodnie z zawartymi umowami o podwykonawstwo, a ponadto dyspozycję bezpośredniego uiszczenia płatności objętych tymi fakturami przelewem z rachunku Zamawiającego na wskazany w tych fakturach rachunek bankowy podwykonawcy (dalszego podwykonawcy). Faktura Wykonawcy będzie zawierać klauzulę wskazującą nazwę podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) oraz numer jego rachunku bankowego, w celu bezpośredniego przekazania wynagrodzenia podwykonawcy.
11. W razie naruszenia reguł określonych powyżej lub powzięcia informacji o uchylaniu się Wykonawcy od obowiązku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (dalszym podwykonawcom), Zamawiający uprawniony będzie do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy). Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie uwag w tym przedmiocie w terminie 7 dni licząc od dnia doręczenia Wykonawcy informacji o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmie wyłącznie należne wynagrodzenie, tj. bez odsetek.
12. W sytuacji zgłoszenia przez Wykonawcę w terminie określonym w ust. 8, uwag dotyczących zamiaru dokonania przez Zamawiającego zapłaty bezpośredniej, Zamawiający może:
- 12.1 nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - 12.2 złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej

- wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
- 12.3 dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  13. W przypadku dokonania płatności na rzecz podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio potrącone o kwoty wypłacone podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy).
  14. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia - bez odsetek - za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę w przypadku:
    - 14.1 zawarcia umowy z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) lub zmiany podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), bez pisemnej zgody Zamawiającego,
    - 14.2 zmiany warunków umowy z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) bez zgody Zamawiającego,
    - 14.3 nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) zgłoszonych przez Zamawiającego lub naruszenia art. 647 (1) Kodeksu cywilnego.

## § 8

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 2.1 Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne:
    - 2.1.1 za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie określonym w § 2, 0,5 % wysokości wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 2 za każdy dzień zwłoki;
    - 2.1.2 za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 2;
    - 2.1.3 za każdorazowo stwierdzony brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom – w wysokości 5 000,00 zł;
    - 2.1.4 za nieprzedłożenie do zaakceptowania umowy o podwykonawstwo lub projektu, a także projektu jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł,
    - 2.1.5 za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 3 000,00 zł;
    - 2.1.6 za nieprzedłożenie Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5 000,00 zł;
    - 2.1.7 za nieprzedłożenie przez Wykonawcę wykazu osób zatrudnionych na umowę o pracę, lub dokumentów potwierdzających bieżące potwierdzenie opłacenia składek i należnych podatków na żądanie Zamawiającego w wysokości 2 000,00 zł;
    - 2.1.8 Wykonawca zapłaci karę Zamawiającemu w wysokości 10 000,00 zł w przypadku braku zgłoszenia podwykonawstwa jeżeli stwierdzono udział w realizacji przedmiotu zamówienia udział niezgłoszonego podwykonawcy;
    - 2.1.9 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki Wykonawcy w przedłożeniu Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w § 4 ust. 10 umowy lub w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 11 umowy liczony od upływu terminów wskazanych odpowiednio w § 4 ust. 10 lub 11 umowy w wysokości 500,00 zł,
  - 2.2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- 2.2.1 z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 2 z wyłączeniem przypadków określonych w § 11 ust. 1 pkt 1.1.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia zarówno kary umownej z tytułu odstąpienia oraz zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych z innych tytułów.
  4. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 40% łącznego wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 6 ust. 2 niniejszej umowy.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych - określonych w Kodeksie cywilnym - zapłaty odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, jeśli nie pokryją one poniesionej przez Zamawiającego szkody.
  6. Strony uzgadniają, iż Zamawiający uprawniony jest do potrącania należności z tytułu kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 9

### Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie zadanie określone w § 1.
2. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu podlegają odbiorowi na podstawie dokonanych wpisów do dziennika budowy (jeżeli jest wymagany) przez inspektora nadzoru, o ich wykonaniu oraz protokołów z odbiorów częściowych.
3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Zamawiającego.
4. Zamawiający dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.
5. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w ust. 4.
6. W przypadku nie zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
7. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie najpóźniej w terminie określonym w § 2.
8. Zamawiający rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu zamówienia najpóźniej w terminie 3 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Czynności odbioru łącznie z wykonaniem niezbędnych poprawek nie będą trwały dłużej niż 10 dni od daty rozpoczęcia odbioru z uwzględnieniem treści ujętej w § 9 ust. 5. Do powyższego terminu nie wlicza się czasu wykonywania prac zaleconych przez Organy Państwowe podczas oddawania obiektu do użytkowania.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający w przypadku stwierdzenia wad nie mających wpływu na funkcjonowanie przedmiotu zamówienia w uwagach w protokole wymieni wady, które należy usunąć i wyznaczy w celu ich usunięcia odpowiedni termin.
10. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

11. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
12. Zamawiający odmówi odbioru, jeżeli przedmiot umowy nie został w całości wykonany lub ma wady uniemożliwiające jego użytkowanie zgodnie z Umową.
13. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w protokole wad.
14. W terminie 5 dni przed odbiorem Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 14.1 Dokumentację powykonawczą;
  - 14.2 Oświadczenia, wymagane zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w procedurach uzyskiwania pozwolenia na użytkowanie (jeżeli jest wymagane).
  - 14.3 Pisemną gwarancję na wykonane roboty, zastosowane materiały i urządzenia jeżeli takie występują.
15. Podstawą rozliczenia Wykonawcy z wykonania przedmiotu zamówienia stanowić będzie protokół odbioru ostatecznego robót.
16. Odbiór końcowy bez wad stanowi jednocześnie odbiór ostateczny przedmiotu umowy.

## § 10

### Zmiany umowy

1. Strony zastrzegają możliwość dokonania w uzasadnionych okolicznościach zmian postanowień zawartej umowy. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
2. Zmiana określenia przedmiotu zamówienia w porównaniu do postanowień SWZ w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku przeprowadzenia którego zawarto niniejszą umowę możliwa jest jedynie w przypadku gdy prowadzi do jego ograniczenia lub zastosowania rozwiązań zamiennych, tj. takich, które nie powodują rozszerzenia określenia przedmiotu zamówienia, prowadzą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji lub zastosowania materiałów równoważnych.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu wykonania umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy, przy czym zmiana ta polegać będzie na przedłużeniu terminu wykonania umowy o okres występowania niżej wymienionych okoliczności lub ich skutków:
  - 3.1 niesprzyjające warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót, konieczność likwidacji kolizji z urządzeniami, obiektami, znaleziskami, których istnienia nie przewidywała opracowana przez Wykonawcę dokumentacja projektowa, lub których lokalizacja jest rozbieżna z treścią dokumentacji projektowej, pod warunkiem, że dokumentacja projektowa została wykonana z zachowaniem należytej staranności, a ww. braki lub rozbieżności wynikają z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 3.2 konieczność wykonania robót nieprzewidzianych i nieuwzględnionych w dokumentacji projektowej, tj. robót dodatkowych koniecznych do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia,
  - 3.3 działanie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami; przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie zewnętrzne o charakterze niezależnym od Stron, którego Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, oraz którego Strony nie mogły uniknąć ani któremu nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności; za siłę wyższą, warunkująca zmianę

- Umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia; stan pandemii, epidemii,
- 3.4 nieterminowe przejęcie od Zamawiającego terenu budowy lub jego części, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3.5 wstrzymanie prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 3.6 zmiana przepisów prawnych istotnych dla realizacji przedmiotu umowy,
  - 3.7 opóźnienie wynikające z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, związanych z uzyskiwaniem przez Wykonawcę dokumentów niezbędnych w myśl ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i przepisów związanych,
  - 3.8 odmowa wydania przez organy administracji, gestorów infrastruktury wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek braku akceptacji dokumentacji projektowej z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3.9 przedłużenie procedury administracyjnych na etapie wydawania opinii, uzgodnień, postanowień i decyzji administracyjnych, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 3.10 konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikająca z konieczności jej dostosowania do obowiązujących przepisów prawa, nakazów właściwego organu, warunków terenowych realizacji robót, wymogów Zamawiającego, rozbieżnych z treścią zatwierdzonego przez właściwy organ projektu budowlanego, pod warunkiem, że dokumentacja projektowa została wykonana z zachowaniem należytej staranności, a konieczność wprowadzenia ww. zmian wynika z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
  - 3.11 stwierdzenie błędów w ewidencji gruntów lub innej dokumentacji prawnej dla nieruchomości położonych w obszarze objętym projektem i błędy te mają wpływ na przeprowadzenie procedur realizowanych w trakcie prac projektowych.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień niniejszej umowy w przypadkach określonych w art. 455 ustawy Pzp.
  5. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  6. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy, w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od stron umowy:
    - 6.1 w przypadku, gdy Wykonawca zamierza powierzyć część zamówienia Podwykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy poprzez wskazanie tej części zamówienia oraz danych Podwykonawcy,
    - 6.2 w przypadku zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, którego Wykonawca wskazał na etapie składania oferty – poprzez zmianę danych Podwykonawcy.
  7. W przypadku konieczności zmiany wskazanych przez Wykonawcę w ofercie osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia, Wykonawca może dokonać zmiany w tym zakresie, pod warunkiem zachowania warunków dotyczących kwalifikacji zawodowych, uprawnień, doświadczenia i wykształcenia niezbędnych do wykonania zamówienia określonych w SWZ oraz zawiadomienia Zamawiającego o powyższej zmianie z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem. Zmiana w tym zakresie wymaga zawarcia aneksu do umowy, jeżeli dotyczy osób wymienionych w treści umowy.
  8. Każda ze stron może wystąpić z propozycją zmian postanowień niniejszej umowy. Propozycja musi wskazywać na okoliczności uzasadniające wprowadzenie zmian.

9. Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w treści umowy a wynikających z Kodeksu Cywilnego stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1.1 w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie jednego miesiąca od powzięcia tej decyzji;
  - 1.2 zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy;
  - 1.3 Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
2. Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w szczególności gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 4.1 W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza protokół inwentaryzacyjny robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 4.2 Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być przez niego wykorzystane do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4.3 Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4.4 Wykonawca niezwłocznie – a najpóźniej w ciągu 7 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego wzniesione bądź dostarczone,
  - 4.5 Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
    - 4.5.1 dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - 4.5.2 odkupienia materiałów określonych w pkt.4.2,
    - 4.5.3 rozliczenia z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych kosztów budowy,
    - 4.5.4 przyjęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 12

### Gwarancja

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu na wykonane roboty ..... miesięcznej gwarancji od daty odbioru końcowego bez wad.
2. Warunki gwarancji zostały określone w Karcie gwarancyjnej stanowiącej załącznik do umowy.
3. Gwarancja w żaden sposób nie wyłącza, nie ogranicza oraz nie zawiesza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu umowy.

## § 13

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej, pod rygorem

- nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami umowy mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.
  3. Wykonawca nie może przenieść swoich wierzytelności i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
  4. W przypadku rozbieżności między stronami każda strona może żądać podpisania przez drugą stronę protokołu rozbieżności.
  5. Strony dołożą starań, by wszelkie wątpliwości i spory wynikające z niniejszej umowy były rozstrzygane w sposób polubowny w drodze wzajemnych negocjacji, zawarciem ugody, mediacjom lub innemu rozwiązaniu sporu przed Sadem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej, wybranym mediatorem albo inną osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązania sporu.
  6. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, które nie zostały rozstrzygnięte w sposób polubowny, rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  7. Umowa została zawarta w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Zamawiającego oraz jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

## KARTA GWARANCYJNA

**Do umowy nr ..... zawartej w dniu ..... z Gminą Warta na wykonanie inwestycji pn. Adaptacja pomieszczeń przedszkolnych na pomieszczenia żłobka w ramach inwestycji „Utworzenie 8 nowych miejsc opieki w ramach programu Aktywny Maluch 2022-2029 w Żłobku Gminnym w Warcie przy ul. Koźmińskiej 11”..**

### WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI ORAZ SERWISU

1. Gwarant udziela gwarancji na okres ..... miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego robót (bez wad).
2. Przedmiotem gwarancji jest obiekt budowlany będący przedmiotem umowy, której załącznikiem jest niniejsza gwarancja.
3. Gwarancją objęte są wszelkie wady ukryte wynikające zarówno ze sposobu wykonania jak i z jakości użytego sprzętu oraz użytych materiałów i surowców.
4. Gwarancją objęte są wszelkie uszkodzenia obiektu powstałe w okresie gwarancji wynikające zarówno ze sposobu wykonania jak i z jakości użytego sprzętu oraz użytych materiałów i surowców.
5. Reklamacje zgłaszane przez Zamawiającego, dotyczące obiektu Gwarant zobowiązany jest załatwić w terminie
  - 5.1 jeżeli wada uniemożliwia zgodne z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu – natychmiast po zgłoszeniu roszczenia;
  - 5.2 w pozostałych przypadkach, w terminie uzgodnionym w protokole spisany przy udziale obu stron;
  - 5.3 usunięcie wad i usterek powinno być stwierdzone protokolarnie
6. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót budowlanych na nowo, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili wykonania robót budowlanych lub usunięcia wad.
7. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas w ciągu którego wskutek wady przedmiotu objętego gwarancją Zamawiający nie mógł z niego korzystać.
8. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady powstałe na skutek:
  - 8.1 siły wyższej, pod pojęciem których strony utrzymują: stan wojny, stan klęski żywiołowej i strajk generalny;
  - 8.2 normalnego zużycia obiektu lub jego części;
  - 8.3 szkód wynikłych z winy Użytkownika, a w szczególności konserwacji i użytkowania budowli w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i użytkowania;
  - 8.4 celowych działań osób trzecich.
9. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady obiektu budowlanego.
10. Jeżeli Gwarant nie wykonuje swoich zobowiązań w terminach jw. Użytkownikowi przysługuje prawo usunięcia wady (usterki) poprzez zlecenia usunięcia podmiotowi trzeciemu na koszt Gwaranta.

.....  
(podpis gwaranta)

.....  
(miejsce, data odbioru końcowego robót bez wad)