

**Projekt umowy**

Umowa zawarta w dniu ..... r. w Sokółce, pomiędzy:  
Powiatem Sokólskim z siedzibą władz w Sokółce, przy ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, 16-100  
Sokółka, NIP 545 181 63 73, REGON 050658628, reprezentowanym przez:

1. ....,
2. ....

przy kontrasygnacie ..... – p.o. Skarbnika Powiatu Sokólskiego  
zwanym w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”

a  
..... z siedzibą w ....., przy ul. ....  
NIP ..... REGON ..... reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej treści umowy „**Wykonawcą**”

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym (postępowanie nr OR.IV.272.8.2020.PN), przeprowadzonym na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) została zawarta umowa o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1.**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej oraz postanowieniami umowy wykonanie robót budowlanych polegających na dostarczeniu i zamontowaniu na sali konferencyjnej w budynku Starostwa Powiatowego w Sokółce, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8 ..... *(opis przedmiotu umowy zostanie uzupełniony zgodnie z deklaracją z oferty stosownie do części zamówienia).*
2. Wykonawca oświadcza, że wnikliwie zapoznał się z miejscem i warunkami prowadzenia robót oraz że dysponuje wszelkimi informacjami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością.
3. Parametry techniczne przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 zostały określone w ofercie Wykonawcy.
4. Wykonawca potwierdza, że posiada niezbędne kwalifikacje, doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz że znajduje się w sytuacji finansowej, pozwalającej na zrealizowanie umowy z należytą starannością.
5. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy jest wolny od wad fizycznych i prawnych, nie mają do niego prawa osoby trzecie, nie jest przedmiotem żadnego postępowania lub zabezpieczenia.

## **TERMIN REALIZACJI ZAMÓWIENIA**

### **§ 2.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie w terminie 40 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy, tj. do dnia .....
2. Za dzień wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

## **OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

### **§ 3.**

1. Zamawiający zobowiązuje się do współpracy z Wykonawcą przy realizacji umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru przedmiotu zamówienia.
3. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy w terminie i na warunkach określonych w umowie.
4. Zamawiający uprawniony jest do bieżącej kontroli realizacji zobowiązań Wykonawcy, wynikających z umowy.

## **OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

### **§ 4.**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie robót budowlanych z należytą starannością, w terminie określonym umową,
  - 2) przestrzeganie w trakcie realizacji umowy przepisów bhp i p.poż.,
  - 3) zapewnienie realizacji przedmiotu niniejszej umowy wyłącznie przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje, przeszkolenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa,
  - 4) urządzenie i utrzymanie w porządku zaplecza budowy,
  - 5) zabezpieczenie i oznakowanie terenu robót,
  - 6) zapewnienie dozoru i ochrony materiałów i urządzeń zgromadzonych przez Wykonawcę na placu budowy,
  - 7) przywrócenie do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji robót,
  - 8) przestrzeganie zasad mających na celu ochronę środowiska i gospodarki odpadami,
  - 9) zagospodarowanie odpadów, w tym niebezpiecznych, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - 10) uzyskanie zgody Zamawiającego na zawarcie umowy z podwykonawcą, w trybie określonym w art. 647<sup>1</sup> § 1 - 4 k.c. Umowa Wykonawcy zawarta z podwykonawcą bez zgody Zamawiającego, nie rodzi skutków prawnych wynikających z art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c. o solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawcę,
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na placu budowy i na terenie przyległym do placu budowy.

## **WYNAGRODZENIE I WARUNKI ZAPŁATY**

### **§ 5**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją umowy a także ryzyko inflacyjne i inne mogące mieć wpływ na warunki realizacji przedmiotu umowy. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje ryzyko

Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
4. Rozliczenie Wykonawcy z Zamawiającym będzie dokonane po odebraniu przez Zamawiającego robót budowlanych.
5. Płatności będą dokonywane przelewem, z wykorzystaniem mechanizmu podzielonej płatności na rachunek bankowy Wykonawcy nr ....., w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
6. Na 7 dni przed upływem terminu płatności faktury Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom.
7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty podwykonawcom, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 10, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Jeżeli przed upływem terminu określonego w ust. 6 Wykonawca nie zapłaci podwykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 10, i nie wniesie uwag lub gdy wniesione uwagi nie wykluczą konieczności zapłaty podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia z jednoczesnym potrąceniem kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. W przypadku zgłoszenia uwag przez Wykonawcę Zamawiający stosownie do okoliczności może odpowiednio nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
10. Faktury wystawiane będą na Powiat Sokólski - Starostwo Powiatowe w Sokółce, ul. Marsz. J. Piłsudskiego 8, 16-100 Sokółka, NIP 545-181-63-73.
11. Za dzień zapłaty uznaje się dzień, w którym nastąpi obciążenie rachunku Zamawiającego.

## **ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY**

### **§ 6**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego na piśmie.
2. Zamawiający przystąpi do odbioru bez zbędnej zwłoki, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
3. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może:
  - 1) odmówić odbioru, gdy przedmiot umowy został wykonany niezgodnie z przepisami i zasadami wiedzy technicznej lub wady są na tyle istotne, że przedmiot umowy nie nadaje się do użytkowania,
  - 2) wyznaczyć Wykonawcy maksymalnie 7 - dniowy termin do ich usunięcia na koszt Wykonawcy,
  - 3) obniżyć wynagrodzenie.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 7**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 100 zł, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od pierwszego dnia następującego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust.1,
  - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy – w wysokości 1 000 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
  - 5) w wysokości 1 000 zł za każde dokonanie bezpośredniej płatności przez Zamawiającego na rzecz podwykonawców w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę,
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmian do umowy o podwykonawstwo - w wysokości 1 000 zł,
  - 7) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1 000 zł,
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1 000 zł,
  - 9) z tytułu dopuszczenia do wykonywania robót budowlanych innego podmiotu, niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca, czy dalszy podwykonawca – w wysokości 1 000 zł,
  - 10) stwierdzenia przez Zamawiającego lub podmioty powołane do badania legalności zatrudnienia, wykonywania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę czynności o charakterze pracowniczym w realizacji niniejszej umowy przez osoby nie będące pracownikami, każdorazowo po 500,00 zł za każdą stwierdzoną osobę;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 50% wynagrodzenia brutto, określonego w § 5 ust. 1.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
  4. Zamawiający i Wykonawca zapłacą kary umowne w terminie 14 dni od otrzymania wezwania do ich zapłaty.
  5. Zamawiający upoważniony jest do potrącenie kar umownych z przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia.

## **WARUNKI GWARANCJI**

### **§ 8**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego o wystąpieniu wad lub usterek. Powiadomienie składane będzie za pomocą poczty elektronicznej na adres:.....
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Okres rękojmi, o której mowa w ust. 3 wynosi 2 lata.

5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez utraty uprawnień wynikających z gwarancji i rękojmi.

## **DOPUSZCZALNOŚĆ ZMIAN UMOWY**

### **§ 9**

1. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
- 1) zmiana kwoty wynagrodzenia brutto Wykonawcy:
    - a) jeżeli w okresie realizacji umowy zmieni się obowiązująca stawka podatku VAT,
    - b) jeżeli wzrost wynagrodzenia wywołany został okolicznościami związanymi z COVID-19, w szczególności zmianą zakresu świadczenia,
  - 2) konieczność zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku:
    - a) wystąpienia obiektywnych okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć i są one niezależne od Stron umowy,
    - b) wystąpienia obiektywnych okoliczności wywołanych okolicznościami związanymi z COVID-19,
    - c) działania siły wyższej,
    - d) opóźnienia w zakończeniu trwających, na podstawie odrębnych umów, robót budowlanych na sali konferencyjnej, w której montowane będą (ścianki szklane/balustrady), **(stosownie do danej części zamówienia)**
  - 3) konieczność czasowego zawieszenia wykonania umowy, wywołanej okolicznościami związanymi z COVID-19,
  - 4) zmiana sposobu wykonania umowy, wymuszona okolicznościami związanymi z COVID-19,
  - 5) zmiana podwykonawców, którym Wykonawca powierzył wykonanie zamówienia, w przypadku wystąpienia o zmianę na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, po uzyskaniu zgody Zamawiającego, w szczególności wywołanych okolicznościami związanymi z COVID-19.
  - 6) zmiana zakresu świadczenia Wykonawcy, wywołana okolicznościami związanymi z COVID-19,
  - 7) zmiana ustalania i dochodzenia kar umownych, w tym ich wysokości z uwzględnieniem okoliczności związanych z wystąpieniem COVID – 19,
2. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają zachowania formy pisemnej.

## **WPLYW COVID-19 NA REALIZACJĘ ZAMÓWIENIA**

### **§ 10**

1. Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego, niezwłocznego informowania się drogą elektroniczną o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy.
2. Do informacji, o której mowa w ust. 1 dołącza się oświadczenia lub dokumenty potwierdzające zaistnienie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID -19, na które powołuje się strona umowy.
3. Okoliczności, o których mowa w ust. 1 dotyczyć mogą stron umowy, podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
4. Strona umowy, na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko wraz z uzasadnieniem odnośnie do wpływu okoliczności, o których mowa w ust. 1 na należyte wykonanie umowy.

5. Termin, o którym mowa w ust. 4, liczony jest od dnia otrzymania kolejnych oświadczeń i dokumentów.
6. Po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy, Zamawiający może w uzgodnieniu z Wykonawcą dokonać zmiany umowy, gdy konieczność jej dokonania spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia, określonej pierwotnie w umowie.
7. Zmiana umowy, o której mowa w ust. 6 dotyczyć może okoliczności określonych w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b, ust 1 pkt 2 lit. b i ust. 1 pkt 3-7.
8. W stanowisku, o którym mowa w ust. 4 strona umowy przedstawia wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID – 19 na zasadność ustalenia i dochodzenia kar umownych lub odszkodowań lub ich wysokość.
9. W przypadku zmian umowy, o której mowa w ust. 6 i 7, jeżeli zmiana dotyczyć będzie części zamówienia powierzonej do wykonania podwykonawcy, wykonawca i podwykonawca uzgodnią odpowiednią zmianę umowy o podwykonawstwo w sposób zapewniający, że warunki wykonania tej umowy przez podwykonawcę nie będą mniej korzystne, niż warunki wykonania zmienionej umowy przez wykonawcę.

## **PODWYKONAWSTWO**

### **§ 11.**

1. Strony umowy ustalają, że następujący zakres robót budowlanych zostanie powierzony podwykonawcy/podwykonawcom – Wykonawca nie zgłosił udziału podwykonawców na etapie składania ofert - przy czym nie wyklucza się udziału podwykonawców przy realizacji innych zakresów robót.
2. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, projektu zmian do umowy o podwykonawstwo oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo i jej zmian a także poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy i usługi oraz ich zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo dostaw i usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy.
3. Poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo przedkłada się Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia jej zawarcia.
4. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy, niż 3 dni kalendarzowe.
5. Zamawiający w terminie 10 dni kalendarzowych od otrzymania wniosku może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo i do jej zmian i żądać zmiany wskazanego podwykonawcy z podaniem uzasadnienia.
6. Brak zastrzeżeń lub sprzeciwu ze strony Zamawiającego wyrażonych w formie pisemnej poczytuje się za zgodę na zawarcie umowy z podwykonawcą.
7. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
9. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo określone w niniejszym paragrafie stosuje się do zawierania umów o dalsze podwykonawstwo z tym, że zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo wymaga zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z

projektem umowy.

10. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 12**

1. Strony zobowiązują się powiadamiać wzajemnie o każdej zmianie adresu. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi, nadanie korespondencji na ostatni znany adres uznaje się za skutecznie doręczone.
2. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Zamawiającego jest ....., nr tel. ...., e-mail .....
3. Osobą odpowiedzialną za realizację zamówienia ze strony Wykonawcy jest ....., nr tel. ...., e-mail .....
4. Wszelkie spory wynikające z umowy lub powstające w związku z umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 poz. 1145 i 1495) i innych aktów prawnych powszechnie obowiązujących.

### **§ 13**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

### **§ 14**

Umocowanie reprezentantów Stron wynika z następujących dokumentów, stanowiących załączniki do niniejszej umowy:

- 1) po stronie Zamawiającego:
  - a) .....
  - b) .....
- 2) po stronie Wykonawcy:
  - a) .....
  - b) .....