



-projekt-

## Umowa Nr ...../2022

zawarta w dniu ..... 2022 roku w Malechowie. pomiędzy Gminą Malechowo, z siedzibą w Malechowie 22A, 76-142 Malechowo, reprezentowaną przez:

**Radosława Nowakowskiego -Wójta Gminy**

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym** a

.....,

prowadzącym/ą działalność gospodarczą / działającym/ą w imieniu ....., z siedzibą w ....., przy .....; NIP: .....; REGON: ..... zwanym/ą w dalszej części umowy **Wykonawcą**, wyłonionym w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm./ w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 1 pod nazwą zadania „*Przebudowa pomieszczeń w Szkole Podstawowej w Lejkowie*”

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza Wykonawcy wykonanie robót budowlanych, zgodnie z decyzją pozwolenie na budowę numer 342/2020 oraz przekazaną dokumentacją techniczno-budowlaną.
2. Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonywaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji zamówienia.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych zgodnie z projektem budowlanym, projektem przebudowy instalacji elektrycznej, projektami branżowymi oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.
4. Załącznikami do niniejszej umowy są:
  - oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym,
  - Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ) wraz z wyjaśnieniami Zamawiającego do SWZ,
  - Szczegółowe Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
  - projekt budowlany w zakresie przedmiotu zamówienia,
5. Dla celów interpretacji zapisów niniejszej umowy będą miały pierwszeństwo dokumenty zgodnie z następującą kolejnością:
  - a) Umowa,
  - b) Wyjaśnienia Zamawiającego do SWZ wraz z SWZ,
  - c) Projekt budowlany (wyciąg) w zakresie przedmiotu zamówienia,



- d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
- e) Oferta Wykonawcy z kosztorysem ofertowym.

## **§ 2** **Terminy**

Terminy realizacji przedmiotu umowy ustala się następująco (całość zadania):

- rozpoczęcie: 24 czerwca 2022 r
- zakończenie: nie później niż **53 dni**,

## **§ 3** **Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Ustala się wynagrodzenie dla Wykonawcy za cały przedmiot zamówienia na kwotę ..... zł (słownie: ..... i ...../100 złotych), powiększone o podatek VAT, który w dniu podpisania umowy wynosi .....%, co daje kwotę brutto ..... zł (słownie: ..... i ...../100 złotych).
2. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe. Stawki cen jednostkowych podane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie w ciągu realizacji zamówienia, z zastrzeżeniem §13.
3. Wynagrodzenie kosztorysowe wynikające z kosztorysu ofertowego odpowiada zakresowi robót, przy czym zarówno zakres robót jak i kosztorys ofertowy zostały wykonane zgodnie z przepisami ustawy Prawo Budowlane, wydanymi na jej podstawie rozporządzeniami wykonawczymi, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej a także odpowiada dokumentacji, specyfikacji technicznej wykonania robót, o ile takie istnieją dla Przedmiotu Umowy oraz w ofercie Wykonawcy.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty składające się na pełną i terminową realizację Przedmiotu Umowy, takie jak m.in. robocizna, materiały, urządzenia, testy, próby, badania, uzgodnienia, wpięcia, nadzory, sprzęt budowlany również wszelkie koszty administracyjne, koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania terenu budowy, koszty montażu i rozruchu urządzeń, wykonania dokumentacji powykonawczej nawet gdy Wykonawca ich nie przewidział lub nie ujął w ofercie.
5. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających z zestawienia prac planowanych (przedmiaru robót) będącego podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
6. Ilość faktycznie wykonanych robót zostanie określona wykonanymi i potwierdzonymi przez inspektora nadzoru Zamawiającego:
  - 1) obmiarami powykonawczymi robót nie wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy oraz sporządzonymi na ich podstawie zatwierdzonymi przez inspektora nadzoru
  - 2) kosztorysami powykonawczymi robót podstawowych i
  - 3) kosztorysami powykonawczymi robót nie ujętych w kosztorysie powykonawczym robót podstawowych.



7. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym i nie przekraczających łącznie 50% wartości Przedmiotu Umowy, których wykonanie stało się konieczne, na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia i po wcześniejszym sporządzeniu przez inspektora nadzoru protokołu konieczności wykonania takich robót wraz z kalkulacją ich wykonania, Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty po dokonaniu dodatkowego zamówienia Zamawiającego, na podstawie odrębnej umowy.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7 powyżej podstawą do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych (R,M,S,Ko, Z) z kosztorysu ofertowego robót podstawowych. Gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o dane z kosztorysu ofertowego, brakujące ceny czynników produkcji (M,S) zostaną przyjęte z informatora Sekocenbud (jako średnie) dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, natomiast w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR –ach, odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR) zatwierdzone przez inspektora nadzoru.
9. W przypadku wystąpienia robót zamiennych, rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysów różnicowych sporządzonych przez Wykonawcę, zatwierdzonych przez inspektora nadzoru Zamawiającego z zastosowaniem cen czynników produkcji (R,M,S,Ko,Z), na podstawie których został sporządzony kosztorys ofertowy robót podstawowych. Gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o dane z kosztorysu ofertowego, brakujące ceny czynników produkcji (M,S) zostaną przyjęte z informatora Sekocenbud (jako średnie) dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, natomiast w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR –ach, odpowiednie KNR zatwierdzone przez inspektora nadzoru.
10. Kosztorys różnicowy należy wykonać w następujący sposób:
  - a) określić cenę roboty podstawowej,
  - b) określić cenę roboty zamiennej,
  - c) wyliczyć różnicę pomiędzy ceną roboty podstawowej i roboty zamiennej.
11. W przypadku ograniczenia zakresu robót, (obniżenie ceny umownej) rozliczenie nastąpi na zasadach określonych w ust. 9 powyżej.
12. Roboty zamienne o których mowa w ust. 9 powyżej wymagają uprzedniego zaakceptowania, we wcześniej sporządzonym przez inspektora nadzoru Zamawiającego protokole konieczności wykonania takich robót wraz z kalkulacją ich wykonania.
13. Wynagrodzenia będzie płatne za prawidłowe i terminowe wykonanie Przedmiotu Umowy na podstawie faktury VAT wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru.
14. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu zamówienia maksymalnie o 15% całkowitego wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1.
15. Każdorazowo termin płatności liczony będzie od dnia wpływu prawidłowo wystawionej faktury VAT do UG Malechowo - sekretariat lub odebrania faktury elektronicznej przesłanej na adres: [urząd@malechowo.pl](mailto:urząd@malechowo.pl) lub odebrania faktury przesłanej przez e-PUAP: /ugmalechowo/skrytka.
16. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.



17. Rachunek bankowy Wykonawcy dedykowany do realizacji płatności prowadzony jest w banku.....nr konta .....
18. Warunkiem zapłaty, przez Zamawiającego, drugiej i kolejnej transzy należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. Wykonawca składa oświadczenie wg załącznika nr 2 do umowy podpisane przez Wykonawcę i Podwykonawców o braku zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Podwykonawców wraz z dowodem zapłaty i kopią faktury VAT lub rachunków wystawionych. Obowiązek przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia wymienionego w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy sytuacji, gdy wynagrodzenie należne Wykonawcy jest wypłacane przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub Podwykonawców na podstawie cesji wierzytelności, o której zawiadomił Zamawiającego Wykonawca

#### **§ 4**

##### **Harmonogram, przekazywanie wniosków materiałowych**

1. Podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z przekazanym w dniu przejścia placu budowy harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji (zwanym dalej harmonogramem), sporządzanym przez Wykonawcę z podziałem na asortymenty robót według działów kosztorysu ofertowego, poprzez odniesienie do technologii wykonania, w porządku chronologicznym, przy uwzględnieniu wykorzystania do ich realizacji określonych zasobów ludzkich i określonych zasobów materiałowych. Harmonogram sporządza się w układzie miesięcznym. Wartości finansowe harmonogramu muszą być tożsame z kosztorysem ofertowym. Harmonogram będzie uwzględniał wytyczne zawarte w SWZ.
2. Zamawiający może wstrzymać wpisem do dziennika budowy wykonywanie robót budowlanych na podstawie umowy w przypadku:
  - 1) wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę,
  - 2) gdyby ich kontynuacja mogłaby wywołać zagrożenie bezpieczeństwa bądź spowodować niedopuszczalną niezgodność z dokumentacją projektową lub z pozwoleniem na budowę.
3. Niezależnie od wymienionych przyczyn, Zamawiający może polecić Wykonawcy wstrzymanie robót lub ich dowolnej części na okres, który uzna za konieczny, nieprzekraczający 7 dni kalendarzowych.
4. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, jeżeli wstrzymanie robót budowlanych nie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jest on uprawniony do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres równy okresowi wstrzymania robót (przestoju).
5. Podjęcie przez Strony negocjacji w celu zmiany umowy w zakresie terminów nie uprawnia Stron do odstąpienia od umowy oraz nie uprawnia Wykonawcy do wstrzymania lub zwolnienia tempa wykonywania robót budowlanych.



6. Przed wbudowaniem materiału Wykonawca zobowiązany jest złożyć do Zamawiającego wniosek materiałowy celem dopuszczenia do wbudowania. Wniosek materiałowy musi zostać złożony najpóźniej w terminie 7 dni przed wbudowaniem materiału.
7. Zamawiający akceptuje bądź odrzuca wniosek materiałowy w terminie 2 dni roboczych.
8. Wykonawca wskaże kierownika budowy odpowiedzialnego za wykonanie robót na okres ich wykonywania oraz taki okres po ich zakończeniu, jaki Zamawiający uzna za konieczny dla właściwego wykonania zobowiązań wynikających z umowy.
9. Osobą reprezentującą Wykonawcę na budowie w czasie trwania robót budowlanych będzie .....
10. Plac budowy zorganizuje na własny koszt Wykonawca.
11. Wykonawca odpowiada za teren budowy i utrzymuje go w należyтым porządku.
12. Wykonawca w trakcie wykonywania robót i usuwania wad zapewnia wszelkie osłony, ogrodzenia, oświetlenia i znaki niezbędne dla bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz bierze na siebie pełną odpowiedzialność za zapewnienie bezpieczeństwa i higieny pracy, jak też za metody organizacyjno-techniczne stosowane na budowie.
13. Wykonawca jest obowiązany na bieżąco informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót, termin wykonania oraz zmianę wynagrodzenia.
14. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu do placu budowy i do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są lub przewiduje się wykonywanie prac związanych z realizacją umowy.
15. Wykonawca ponosi wszelkie skutki finansowe /odszkodowania/ związane z wyrządzeniem zawinionych przez siebie szkód osobom trzecim w trakcie realizacji umowy oraz w związku z wykonywanymi pracami umownymi.

## **§ 5**

### **Prawa i obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i nadzorowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, na podstawie art. 647 Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Budowlane,
  - 2) odebrania prac służących realizacji przedmiotu umowy po sprawdzeniu poprawności ich wykonania;
  - 3) wypłata wynagrodzenia;
2. Przedstawicielem Zamawiającego nadzorującym wykonanie umowy będzie .....
3. Zamawiający ma prawo wydawania poleceń o poddaniu testom i badaniom jakości, wagi i ilości użytych materiałów. Jeśli obowiązek badań lub testów nie wynika z dokumentacji, Zamawiający pokryje koszty tych badań lub testów jeżeli ich wynik nie stwierdzi uchybień Wykonawcy.
4. Zamawiający ma prawo przekazać Wykonawcy dodatkowe rysunki i instrukcje, jakie są niezbędne do wykonania robót zgodnie z umową lub usunięcia usterek w tych robotach. Wykonawca ma obowiązek dostosować się do tych dodatkowych rysunków i instrukcji.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy:



- 1) wykonanie czynności wymienionych w art. 22 ustawy Prawo Budowlane,
  - 2) przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w dokumentacji projektowej z zastrzeżeniem, że roboty geodezyjne prowadzone mają być przez geodetę posiadającego odpowiednie uprawnienia w zakresie realizowanej inwestycji,
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy z uwzględnieniem wymagań określonych w SST,
  - 4) prowadzenie na bieżąco i przechowywanie dokumentów budowy w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 ustawy Prawo Budowlane,
  - 5) opracowanie harmonogramu rzeczowo-finansowego, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
  - 6) realizacji robót zgodnie z zatwierdzonym przez przedstawiciela Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - 7) kontrola jakości materiałów i robót zgodnie z SST,
  - 8) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem wskazanym w harmonogramie rzeczowo-finansowym (rysunki, zestawienia ilości wykonanego zakresu, inne),
  - 9) utrzymanie ładu i porządku na terenie realizacji robót, po zakończeniu robót usunięcie poza teren robót wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza, pozostawienie terenu robót czystego i nadającego się do użytkowania,
  - 10) informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz zgłoszenie ich do odbioru,
  - 11) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia,
  - 12) informowanie właścicieli urządzeń obcych (np. gaz, woda, kable energetyczne, kanalizacja) o zamiarze prowadzenia robót w ich sąsiedztwie.
6. Wykonawca na bieżąco będzie utrzymywał porządek i nie będzie składował materiałów i odpadów w częściach nieprzekazanych do wykonania robót. Odpady będą składowane w kontenerach i usuwane z terenu budowy. Wykonawca będzie stosował narzędzia, których praca zapewni odsysanie powstających pyłów.
7. Przygotowanie pomieszczeń do robót spoczywa na Wykonawcy. W ramach umowy Wykonawca powynosi i zabezpieczy meble z pomieszczeń biurowych, a po wykonaniu robót, posprzątaniu pomieszczeń wniesie je i ustawi wg wskazań Zamawiającego. Dokumenty i sprzęt komputerowy Zamawiający zabezpieczy samodzielnie.

## **§ 6**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.



2. 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.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
4. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu 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 odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

15. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo

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, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

18. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

19. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

20. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art.122 ustawy stosuje się odpowiednio.





21. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

22. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień 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.

## **§ 7**

### **Zatrudnianie pracowników**

1. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniali na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy /Dz. U. z 2020, poz. 1320/.

Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniali osoby wykonujące niżej wymienione czynności: prace z zakresu branży budowlanej: roboty wykończeniowe.

2. Podczas prowadzenia robót budowlanych zabrania się przebywania na terenie budowy osobom niezgłoszonym jako podwykonawcy oraz osobom niezwiązanym z głównym Wykonawcą, których obecność może świadczyć o nieuprawnionym przebywaniu na terenie budowy.

3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia Zamawiający może żądać w szczególności:

- 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- 4) innych dokumentów

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

## **§ 8**

### **Odbiory**

1. W czasie trwania postanowień umowy dokonywane będą następujące odbiory:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – w celu potwierdzenia odbioru robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z umową robót zanikających lub ulegających zakryciu,

- odbiór częściowy (etapu) – w celu potwierdzenia odbioru robót w zakresie wykonania przez Wykonawcę zgodnie z umową części robót budowlanych,



- odbiór końcowy – w celu potwierdzenia odbioru wykonania przez Wykonawcę całości robót budowlanych będących przedmiotem umowy.

2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody przedstawicieli Zamawiającego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.

3. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości przedstawicieli Zamawiającego.

4. Przedstawiciele Zamawiającego dokonują odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 2 dni od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdzają 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.

6. W przypadku niezgłoszenia 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. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia bieżącej kontroli jakości wykonywania robót oraz prowadzenia przez Wykonawcę robót zgodnie z harmonogramem realizacji robót budowlanych. Na jego podstawie dokonywane są również płatności za wykonane dotychczas roboty budowlane (zgodnie ze wskazanym w harmonogramie zaawansowaniem robót).

8. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy, powiadamia o gotowości do odbioru Zamawiającego oraz przedstawia dokumenty służące możliwości dokonania odbioru częściowego, w szczególności protokoły z badań i sprawdzeń.

9. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego Zamawiającego, kosztorysu powykonawczego, w terminie 2 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.

10. Kosztorys powykonawczy, o którym mowa w ust. 9, jest akceptowany i korygowany przez Zamawiającego na podstawie wykonanych i odebranych robót.



11. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i zawiadomienia Zamawiającego.

12. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział w próbach i sprawdzeniach.

13. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2 lit. a), b) ustawy – Prawo Budowlane, a w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny zgodnie z art. 57 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane,
- sprawozdanie techniczne zawierające zakres i lokalizację robót, datę rozpoczęcia i zakończenia robót, wykaz wprowadzonych zmian w stosunku do pierwotnej zatwierdzonej dokumentacji, uwagi dotyczące realizacji robót, zaopiniowane przez Inspektora Nadzoru (jeśli dotyczy),
- dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami (potwierdzenie rysunków przez kierownika budowy zapisem „powykonawczy” i datą oraz projektanta, jeśli jest wymagane)
- dziennik budowy,
- wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań laboratoryjnych, z potwierdzeniem przez kierownika budowy, że wszystkie wyniki są pozytywne i ostateczne,
- świadectwa dopuszczenia, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje właściwości użytkowych, atesty o dopuszczeniu do wbudowania materiału,
- inne wymagane dla operatu kołaudacyjnego.

14. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.

15. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.

16. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do dziennika budowy i zawiadomienia Zamawiającego.

17. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia



wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.

18. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania rozliczeń Stron.

19. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

20. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.

21. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady trwałe, które nie nadają się do usunięcia, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

1) jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrąceń części wynagrodzenia, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w Umowie, do wysokości faktycznie wycenionej wady.

2) jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.

## **§ 9**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 5% ceny ofertowej brutto, tj. .; ..... (słownie: .....), w formie .....

2. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.

3. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy może być wnoszone według wyboru wykonawcy w jednej lub w kilku formach wskazanych w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp tj.:

a) pieniądzu;

b) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;

c) gwarancjach bankowych;

d) gwarancjach ubezpieczeniowych;

e) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

5. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.



6. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
7. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym.
9. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
10. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia, w wysokości ..... (słownie: .....), w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane;
  - b) 30% wysokości zabezpieczenia, w wysokości ..... (słownie: .....), w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres gwarancji/rękojmi, liczony zgodnie z postanowieniami zawartej umowy.
11. Wykonawcy występujący ze wspólną ofertą ponoszą solidarną odpowiedzialność za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy i wykonanie umowy.
12. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
13. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## **§ 10**

### **Uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, który jest zrównany z okresem gwarancji.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres ....., licząc od daty odbioru końcowego robót na warunkach określonych w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny zgodny z Załącznikiem nr 1 do umowy w dacie odbioru końcowego.
4. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy



(wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 14 dni roboczych.

5. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.

6. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

## § 11

### **Odpowiedzialność odszkodowawcza, kary umowne, odsetki**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:

- 1) zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego robót w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
- 2) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia ustalonego w protokole na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
- 3) zwłokę w przejściu placu budowy bez uzasadnionej przyczyny w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
- 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,02 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 3 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 10% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
- 5) za stwierdzenie wykonywania robót budowlanych przez osobę nie pozostającą w stosunku pracy, w przypadku gdy taki obowiązek wystąpi, w wysokości 100 zł za osobę każdego dnia. Wysokość kary ograniczona jest do 1% od całkowitego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy,
- 6) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – 15 % całkowitej ceny brutto podanej w ofercie,
- 7) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – 2000,00 zł,
- 8) za nie przedłożenie za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 2000,00 zł,
- 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych – 2000,00 zł,
- 10) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy, za każdy dzień zwłoki, w stosunku do terminu określonego z podwykonawcą,
- 11) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 w wysokości 0,4 % wynagrodzenia brutto podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, gdy Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy.



2. Kara umowna powinna być zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowy w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Stronę drugą z żądaniem zapłacenia kary.
3. Niezależnie od powyższego Stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych do wysokości pełnej szkody.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% od wynagrodzenia brutto wykonawcy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Zamawiający może odstąpić w szczególności od umowy jeżeli:
  - 1) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w stopniu uniemożliwiającym realizację umowy lub Wykonawca ogłosi zrzeczenie się swojego majątku na rzecz wierzycieli,
  - 2) Wykonawca przystąpi do likwidacji swojej firmy z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
  - 3) Wykonawca zaniechał wykonania umowy, a w szczególności przerwał realizację robót na okres dłuższy od dwóch tygodni, nie dotyczy to przerw w robotach spowodowanych warunkami atmosferycznymi,
  - 4) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń uporczywie nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne,



- 5) Wykonawca jest w zwłoce z zakończeniem realizacji umowy o okres dłuższy niż 30 dni; uprawnienie to Zamawiający może wykonać w terminie 60 dni od dnia nastąpienia wymienionej okoliczności,
- 6) nastąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy
5. w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w pkt. 2, 3, 4, 5 i 6 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 15 % wynagrodzenia brutto określonego w ofercie Wykonawcy
6. Jeżeli dojdzie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania wszelkich płatności na rzecz Wykonawcy oraz zaliczenia wynagrodzenia prac wykonanych na poczet kar umownych.
7. W razie odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, wykonane roboty, materiały, sprzęt i inne rzeczy opłacone przez Zamawiającego będą uważane za własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
8. Jeżeli realizacja umowy staje się niemożliwa na skutek zdarzeń całkowicie niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że umowa stała się bezskuteczna. Wykonawca w takim przypadku wstrzyma niezwłocznie roboty i odpowiednio zabezpieczy budowę. Zamawiający wypłaci wówczas Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane roboty przed otrzymaniem takiego zawiadomienia oraz za roboty zabezpieczające oraz likwidację placu budowy.
9. Każda ze Stron może odstąpić od umowy jeżeli druga Strona narusza jej istotne postanowienia, z tym że oświadczenie pisemne o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone drugiej stronie w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o okolicznościach będących podstawą do odstąpienia od umowy.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiającego i Wykonawcę obowiązuje następująca procedura:
- 1) Wykonawca zabezpieczy dotychczas wykonane a nie odebrane prace na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Zamawiający zgłosi Wykonawcy konieczność odbioru robót w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przy udziale Wykonawcy i Zamawiającego. Podczas odbioru sporządzony zostanie protokół inwentaryzacji wykonanych a nie rozliczonych dotychczas prac wg harmonogramu rzeczowo-finansowego. Protokół stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury vat przez Wykonawcę.
  - 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później niż w terminie 10 dni od dnia podpisania protokołu inwentaryzacji, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza, materiały, urządzenia i inne elementy przez niego dostarczone oraz dostarczy Zamawiającemu dokumenty służące odbiorowi jak w przypadku odbioru końcowego,
  - 4) do momentu usunięcia z placu budowy urządzeń zaplecza, materiałów, urządzeń i innych elementów za bezpieczeństwo na placu budowy odpowiada Wykonawca. Wszelkie odszkodowania z tym związane obciążają Wykonawcę.
  - 5) z dniem podpisania protokołu Wykonawca zobowiązany jest do udzielania gwarancji Zamawiającemu wg umowy dla dotychczas wykonanych i odebranych robót.





11. Niezależnie od przewidzianych w ustępach poprzedzających zasadach odstąpienia od umowy, każda ze stron może odstąpić od umowy na zasadach przewidzianych w Kodeksie Cywilnym.

### **§ 13** **Zmiany umowy**

Strony przewidują możliwość dokonania zmian umowy przewidzianych w art. 455 ust 1 pkt 1 Ustawy Pzp w niżej wymienionych przypadkach:

1) Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie tego terminu, w następujących sytuacjach:

a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania placu budowy, uzyskania dodatkowych zgód, uzgodnień, zezwoleń lub innych dokumentów obowiązujących przy realizacji procesu inwestycyjnego, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,

b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz realizacji dodatkowych robót budowlanych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy,

c) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,

d) wystąpienia warunków geotechnicznych, których nie można było przewidzieć w chwili udzielenia zamówienia,

e) wystąpienie wykopalisk, niewybuchów oraz okoliczności związanych z ochroną środowiska uniemożliwiających wykonanie robót,

f) wystąpienia utrudnień będących wynikiem działań, mających na celu zapobieganie, przeciwdziałanie, zwalczanie pandemii COVID-19 lub innych chorób zakaźnych. W takim przypadku Wykonawca z należytą starannością składa do Zamawiającego wniosek z informacją, jak wskazane okoliczności miały i będą mieć wpływ na termin realizacji zadania.

2) Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:

a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,

b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa Budowlanego,



- c) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- d) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- e) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

3) Strony przewidują zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji umowy odpowiednio w przypadkach określonych w pkt 2 oraz w przypadku zmiany przepisów dot. obowiązujących stawek podatku VAT.

4) Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia terminu zakończenia robót na podstawie pkt. 1, zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy na podstawie pkt. 2, zmiany umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej umowie, zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.

5) Wniosek, o którym mowa w pkt. 4 powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 7 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.

6) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w pkt. 4, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w § 3, i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.

7) Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy.

8) Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w pkt. 4 Zamawiający jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w pkt. 7 i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.

9) Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Zamawiającemu dokumentacji, o której mowa w pkt 7 i przedłożenia na żądanie Zamawiającego jej kopii.

10) W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt. 4 wraz z propozycją wyceny robót i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania



zmiany umowy, i odpowiednio propozycji wyceny robót, i poinformowania Wykonawcy wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.

11) W terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy i terminie podpisania aneksu do umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.

12) Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu umowy, pod rygorem nieważności.

13) W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:

- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,
- b) danych teleadresowych,
- c) danych rejestrowych,
- d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze Stron umowy.

#### **§ 14**

##### **Siła wyższa**

1. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub z powodu następstw działania siły wyższej, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.

2. W przypadku wystąpienia siły wyższej lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację wykonywania robót budowlanych zgodnie z umową, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty, a Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia stosownie do stanu zaawansowania robót budowlanych.

3. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją w szczególności: stan wojny, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, katastrofę statku powietrznego na terenie placu budowy, strajk.

4. O zmianie terminu z powodu „siły wyższej” decyduje Zamawiający.

#### **§ 15**

##### **Rozstrzygnięcie sporów.**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm./ oraz Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory, które mogą powstać na tle realizacji umowy będą rozwiązywane między Stronami przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.

#### **§ 16**

##### **Postanowienia końcowe**



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

### **PODPISY STRON**

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**



Załącznik nr 1 do umowy

## KARTA GWARANCYJNA

dotyczy zrealizowanej inwestycji pod nazwą: „Przebudowa pomieszczeń w Szkole Podstawowej w Lejkowie”

na podstawie umowy nr: RIGP.272.....2022

decyzji pozwolenia na budowę numer 342/2020.

1. Wykonawca gwarantuje dobrą jakość wykonanych robót oraz zastosowanych materiałów, zapewniających trwałość i bezpieczeństwo użytkowania wykonanego obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą.
2. W ramach gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową i techniczną wykonanych robót.
3. Gwarancja obejmuje bezpłatną naprawę ujawnionych wad lub usterek oraz wymianę uszkodzonych elementów wbudowanych w okresie ..... od następnego dnia od daty bezusterkowego odbioru końcowego.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę na piśmie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
5. Usunięcie ujawnionej wady lub usterki zostanie wykonane w okresie 21 dni, a w przypadku wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych (jeśli będą miały wpływ) naprawa zostanie dokonana bezzwłocznie, gdy warunki atmosferyczne na to pozwolą.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 21 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego lub w innym terminie ustalonym przez strony ze względów technicznych lub niesprzyjających warunków atmosferycznych, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej a kosztami w całości obciąży Wykonawcę.
9. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wada z tytułu gwarancji, okres gwarancji biegnie na nowo dla tych robót, co potwierdzone zostanie wpisem do protokołu.

.....

Data, podpis



Załącznik Nr 2 do umowy .....

.....  
(Podwykonawca / dalszy Podwykonawca)  
**\*niepotrzebne skreślić**

.....  
miejsowość dnia

## OŚWIADCZENIE

Reprezentując

.....  
(nazwa firmy Podwykonawcy / dalszego Podwykonawcy – ADRES)  
będącego Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą  
**\*niepotrzebne skreślić**

.....  
(nazwa firmy Wykonawcy)  
w zakresie .....  
(rodzaj robót)

na zadaniu .....  
realizowanym w ramach Umowy nr ..... z dnia.....  
zawartej przez Zamawiającego, tj. .... Z

.....  
(nazwa Wykonawcy)  
oświadczam, że otrzymałem/łam całkowite należne mi wynagrodzenie od Wykonawcy, określone  
w umowie.....z dnia.....

.....  
w kwocie: ..... słownie : .....  
za roboty wykonane w okresie od ..... do .....  
netto .....  
podatek VAT .....  
brutto .....  
zgodnie z fakturą/mi VAT nr ..... z dnia .....

i że nie będę składał w przyszłości roszczeń wobec Zamawiającego o zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wynikające z art. 647<sup>1</sup> § 5 k.c.  
Ponadto, oświadczam, że w przypadku zatrzymania mi przez Wykonawcę/Podwykonawcę\* części wynagrodzenia tytułem kaucji gwarancyjnej nie będę dochodzić w/w kwoty na drodze sądowej wobec Zamawiającego gdyby nie została zwrócona przez Wykonawcę/Podwykonawcę\*. Kwota ta dotyczy wewnętrznych zobowiązań między Wykonawcą/Podwykonawcą\* i Podwykonawcą/Dalszym Podwykonawcą i nie wchodzi z zakres roszczeń wobec Zamawiającego z tytułu solidarnej odpowiedzialności za zapłatę za roboty budowlane wynikające z artykułu 647<sup>1</sup> k. c.

..... (Podpis)