

Umowa nr BMK-RMK.271.1.....2024/...../2024

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

W dniu ..... r. w Luboniu , pomiędzy :

Biuro Majątku Komunalnego w Luboniu - MIASTO LUBOŃ /NIP: 777-31-27-031/, Plac Edmunda Bojanowskiego 2, 62-030 Luboń, zwanym dalej w tekście „Zamawiającym” reprezentowanym przez:

.....

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą ” zawarto umowę o następującej treści.  
Zamawiający i Wykonawca zwani są dalej w Umowie łącznie „Stronami”

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia robót budowlanych opisanych niżej dla zadania pn.:

**„Budowa wewnętrznej instalacji gazowej w budynku w m. Luboń, ul. Ks. Streicha 27/1,2,3,4,5,6 i wymiana instalacji wodociągowej i centralnego ogrzewania w powyższym budynku”.**

3. Szczegółowy Opis (zakres) robót budowlanych znajduje się w Załączniku nr 1 do SWZ (oraz ofercie Wykonawcy). Świadczenia Wykonawcy opisane są też w treści Umowy.
4. Strony przyjmują na potrzeby Umowy następujące definicje:
  - a) **Inwestycja:** opisane w § 1 Umowy roboty budowlane, całość robót budowlanych przewidzianych w Umowie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją projektową, nawet jeżeli nie są ujęte w przedmiarze robót.
6. **Przedmiot Umowy** obejmuje następujące świadczenia wykonawcy :
  - a) realizacja Inwestycji
  - b) dodatkowe świadczenia wskazane w Umowie.
  - c) realizowanie obowiązków wynikających z gwarancji

### § 2

#### Terminy

1. Wykonawca zrealizuje Inwestycję oraz wyda Zamawiającemu dokumenty niezbędne do zgłoszenia odbioru końcowego ( §5 ust. 5 Umowy ) w terminie **60 dni** od dnia zawarcia Umowy. (tj. ....).

### §3

#### Obowiązki wykonawcy oraz jego oświadczenia

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z planowanym zakresem robót, dokumentacją oraz uznał, że jego świadczenie jest możliwe do spełnienia w sensie faktycznym i prawnym.
2. Wykonawca oświadcza, że od chwili przekazania placu budowy przejmuje odpowiedzialność za szkody mające miejsce na tym terenie.
3. Wykonawca zobowiązuje się względem Zamawiającego, że w sytuacji w której zajdzie w jego ocenie konieczność zrealizowania robót dodatkowych, zamiennych bądź zamówienia dodatkowego powstrzyma się od

realizacji tych robót i niezwłocznie powiadomi Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego o takiej sytuacji jednocześnie określając zakres tych robót.

4. **(zaplecze budowy)** Wykonawca zorganizuje we własnym zakresie i na własny koszt terenu (placu) budowy w tym wykonanie wszelkich niezbędnych ogrodzeń, zabezpieczeń, podłączeń instalacji i innych czynności koniecznych do właściwego wykonania prac i obsługi zaplecza budowy. Wykonawca ma zapewnić sobie dostawy mediów w tym w szczególności energii elektrycznej we własnym zakresie i na własny koszt.
5. Pozostałe obowiązki Wykonawcy związane z przekazaniem dokumentacji do wykonania w dniu zawarcia Umowy:
  - a) Przekazanie dokumentacji dotyczącej kierownika budowy oraz kierowników robót
    - kopii decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych do samodzielnego kierowania budową lub robotami budowlanymi
    - kopii aktualnego zaświadczenia o przynależności do właściwej Izby Inżynierów Budownictwa
    - oryginał oświadczenia o przejęciu obowiązków
  - b) złożenie oświadczenia o opracowaniu planu BIOZ,
  - c) złożenie oświadczenia Wykonawcy iż pracownicy biorący udział w realizacji przedmiotu umowy zostali przeszkoleni w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy. Jednocześnie zobowiązuje się ich do przestrzegania oraz stosowania zasad BHP.
6. Pozostałe obowiązki Wykonawcy związane z bezpieczeństwem na placu budowy:
  - a) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - b) utrzymanie porządku i czystości na terenie budowy, usunięcie odpadów z terenu budowy oraz ich zagospodarowanie lub utylizacja oraz uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót i przekazanie w dniu odbioru na swój koszt i ryzyko,
  - c) odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, wygrodzenie stref niebezpiecznych
    - zgodnie z obowiązującymi przepisami,
  - d) stosowanie się do poleceń inspektorów nadzoru inwestorskiego,
  - e) w czasie realizacji robót budowlanych Wykonawca zapewni bezpieczne dojście do posesji,
  - f) w czasie realizacji robót budowlanych Wykonawca zapewni możliwość odbioru odpadów komunalnych przez służby komunalne
  - g) każdorazowe uprzątnięcie terenu budowy, w szczególności z elementów mogących spowodować niebezpieczeństwo dla osób poruszających się w obrębie budowy,
  - h) osoby biorące udział w realizacji przedmiotu umowy znajdujące się na placu budowy powinny posiadać strój oznaczony emblematem Wykonawcy w celu jednoznacznego zidentyfikowania osób biorących udział w realizacji robót budowlanych.
7. Ogólne obowiązki Wykonawcy
  - a) **prowadzenie dziennika budowy** dla całej inwestycji także w sytuacji gdy przepisy tego nie wymagają. Obowiązki i prawa związane z dziennikiem budowy dotyczą tak sytuacji w której dziennik budowy jest nakazany przez prawa jak i w sytuacji w której jest tylko tzw. wewnętrzny dziennik budowy. Dziennik budowy musi być przez cały okres prowadzenia prac dostępny na terenie budowy. Na wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przesłać pocztą elektroniczną w ciągu 24 godzin skan dziennika budowy (w sytuacji gdy będzie on prowadzony w formie papierowej),
  - b) **powiadomienie lokatorów mieszkań oraz Zamawiającego o zamiarze prowadzenia robót w danym lokalu z co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem.**
  - c) przejęcie placu budowy,
  - d) **przekazanie Zamawiającemu przed rozpoczęciem robót wniosków materiałowych** ( wnioski o zatwierdzenie materiałów i urządzeń przez Zamawiającego),
  - e) wszelkie materiały dostarczane na plac budowy powinny być opatrzone np. etykietą umożliwiającą identyfikację materiału pod względem zgodności z wnioskami materiałowymi. W przypadku braku etykiet / oznaczeń Zamawiający ma prawo żądać usunięcia materiałów na koszt Wykonawcy
  - f) natychmiastowe powiadamianie Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności, które mają lub mogą mieć wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy (terminowość, jakość robót),
  - g) stosowanie się do poleceń i wskazówek Zamawiającego, Inspektora Nadzoru dotyczących niezgodności stwierdzonych podczas wizyty na terenie budowy oraz niezwłocznego usuwania wszelkiego rodzaju wad i uchybień,
  - h) zatrudnienie odpowiedniej liczby pracowników, posiadających niezbędne uprawnienia do wykonywania robót i innych czynności wykonywanych w ramach realizacji niniejszej Umowy, których kwalifikacje będą

zapewniały należyłą jakość i terminowość wykonania robót oraz innych czynności wykonywanych w ramach Umowy,

- i) zapewnienie siły roboczej, materiałów i urządzeń oraz sprzętu jak również podmioty natury stałej lub tymczasowej niezbędne do prawidłowego wykonania prac oraz usunięcia wad,
  - j) zapłata wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców,
8. Obowiązki Wykonawcy związane z wykonywaniem robót budowlanych:
- a) stosowanie wyłącznie materiałów urządzeń i innych elementów budowlanych dopuszczonych do obrotu i stosowania na terenie Polski,
  - b) **powiadomienie gestorów sieci o rozpoczęciu prowadzenia robót budowlanych jeżeli jest to wymagane przepisami lub wynika z zasad realizacji,**
  - c) ponoszenie wszelkich kosztów związanych z nadzorem służb odpowiedzialnych za infrastrukturę (w tym także za przeprowadzenie: prób, sprawdzeń, nadzorów, odbiorów), ponoszenie kosztów związanych z dostawą mediów na budowę
  - d) niezwłoczne przekazanie Zamawiającemu dokumentacji potwierdzającej otrzymanie zgłoszeń (rozpoczęcia robót) od gestorów sieci,
  - e) zagospodarowanie terenu budowy na własny koszt,
  - f) **wykonanie i wydanie Zamawiającemu inwentaryzacji geodezyjno-powykonawczą**
  - g) **wykonanie i wydanie Zamawiającemu protokołu z odbioru instalacji gazowej i wykonanej próby szczelności gazu**
  - h) **wykonanie i wydanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej**
  - i) przeprowadzenie wszelkich wymaganych obowiązującymi przepisami odbiorów, prób, badań i sprawdzeń kontroli przez właściwe urzędy i organy administracji publicznej,
  - j) cały zakres robót należy wykonać zgodnie z projektami budowlanymi, projektami wykonawczymi, Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi dla poszczególnych rodzajów robót, obowiązującymi normami, sztuką inżynierską oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - k) Każdocześnie i niezwłocznie na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą lub normą równoważną, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości itp. Dokumentacje w tym zakresie Wykonawca winien przechowywać na budowie i przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego
  - l) na żądanie Zamawiającego przerwanie robót na budowie, a jeżeli zgłoszona zostanie taka potrzeba – zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
  - m) w razie przerwania robót, stan ich zaawansowania winien być stwierdzony protokolarnie przez upoważnionych przedstawicieli Stron. W protokole należy podać powody przerwania robót oraz warunki i terminy ich wznowienia,
  - n) obowiązek terminowej płatności na rzecz podwykonawców,
  - o) obowiązek synchronizowania zgłaszania gotowości do odbioru i wystawiana faktur z wymagalnością roszczeń podwykonawców tak by wymagalność roszczeń podwykonawców za dane roboty nie przypadła po wymagalności roszczeń Wykonawcy za te roboty,
  - p) dostawy materiałów budowlanych na plac budowy nie będą realizowane w godzinach 20:00 – 7:00.
  - q) Prace nie mogą być prowadzone w godzinach: 20:00 – 7:00
  - r) Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie budowlanym, obejmujące między innymi:
    - spowodowanie śmierci lub uszkodzenia ciała (zawinione jak i niezawinione),
    - roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy (szkody osobowe, rzeczowe). Suma ubezpieczenia na jedno i wszystkie zdarzenia nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
  - s) Przedstawicielem Wykonawcy na terenie budowy będzie:  
- .....

Strony zastrzegają możliwość zmiany wskazanych powyżej osób po uprzednim powiadomieniu Zamawiającego (nie wymaga to aneksu).

#### § 4 Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego, należy:
  - a) protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie 7 dni (od dnia otrzymania zgłoszenia od Wykonawcy o gotowości do rozpoczęcia prac )
  - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - c) zapłata wynagrodzenia,
  - d) wydanie w terminie 7 dni od zgłoszenia żądania przez Wykonawcę pełnomocnictwa jeżeli będzie ono potrzebne do spełniania świadczeń umownych.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie budowy.
3. Zamawiający nie zapewnia terenu na zaplecze placu budowy.

## § 5

### Procedura odbiorowa

1. Strony przewidują odbiór końcowy robót budowlanych. Dokonani odbioru jest wspólnym obowiązkiem Stron.
2. Strony wyłączają dokonywanie odbiorów częściowych.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania gotowości do odbioru końcowego w formie pisemnej łącznie: Zamawiającemu, Inspektorowi nadzoru. Po zgłoszeniu gotowości Zamawiający wyznaczy dzień odbioru końcowego na datę przypadającą w terminie do 14 dni od zgłoszenia gotowości do odbioru. Brak złożenia wraz ze zgłoszeniem do odbioru wymaganych zgodnie z Umową dokumentów wstrzymuje bieg terminu wyznaczenia odbioru do chwili uzupełnienia dokumentów
4. Wykonawca ma obowiązek zgłaszania wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu Zamawiającego z wyprzedzeniem 5 dniowym umożliwiając ich odbiór przez inspektora nadzoru. Jeżeli Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany na żądanie inspektora nadzoru doprowadzić do stanu w którym będzie to możliwe, a następnie przywrócić elementy do stanu poprzedniego na swój koszt.
5. **Przy zgłaszaniu Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego należy załączyć w 2 egzemplarzach.**
  - a) inwentaryzację geodezyjno-powykonawczą
  - b) protokół z odbioru instalacji gazowej i wykonanej próby szczelności gazu
  - c) dokumentację powykonawczą  
/wersja elektroniczna dokumentacji/ - płyta CD/DVD
6. Jeżeli w czasie dokonywania czynności odbiorowych Zamawiający stwierdzi wady będą mu przysługiwały wedle wyboru następujące uprawnienia (niezależnie od uprawnień ustawowych czy innych z umowy):
  - a) w przypadku wad istotnych Zamawiający może wyznaczyć termin ich usunięcia lecz nie dłuższy niż 45 dni i do chwili usunięcia nie dokona odbioru lub,
  - b) w przypadku wad istotnych Zamawiający może odmówić dokonania odbioru lub
  - c) w przypadku wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, niewykonania zobowiązania bądź wykonanie robót niezgodnie z projektem budowlanym Zamawiający może skorzystać z umownego wykonania zastępczego na koszt Wykonawcy,
  - d) Zamawiający może skorzystać także z uprawnień z rękojmi (w tym również żądanie obniżenia wynagrodzenia) oraz gwarancji
7. Strony opiszą zaistniałe wady w protokole odbioru jeżeli ten będzie sporządzony.
8. W sytuacji wykonania zastępczego przewidzianego w § 5 ust. 6 lit. c) Umowy Zamawiający wybierze innego wykonawcę zgodnie z przepisami prawa. Zamawiający ma w takiej sytuacji możliwość udzielenia zaliczki takiemu wykonawcy. Wykonawca ma obowiązek udostępnić teren budowy takiemu wykonawcy tak by możliwe było prowadzenie robót, brak udostępnienia lub utrudnienia w tym zakresie powodują odpowiedzialność odszkodowawczą po stronie Wykonawcy. Wykonawca wyraża zgodę na objęcie zakresem gwarancji robót wykonanych przez podmiot prowadzący wykonanie zastępcze. Wykonawca wyraża zgodę na potrącania wyborczego przez Zamawiającego Wykonawcę wynagrodzenia (w tym zaliczek) z jego wynagrodzenia.

## § 6

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że za wykonanie Zadania Inwestycyjnego Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na łączną kwotę brutto ..... zł w tym podatek VAT w kwocie ..... zł.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem Umowy i stanowi wynagrodzenie za wszystkie świadczenia.

## § 7

### Warunki płatności wynagrodzenia

1. Strony ustalają, że podstawą do zapłaty wynagrodzenia będzie prawidłowo wystawiona faktura VAT/rachunek.
2. Nie można wystawiać faktur częściowych, nie przewiduje się rozliczeń częściowych.
3. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie zaakceptowany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego wraz z dokumentami wymienionymi w § 5 ust. 5 Umowy
6. Zapłata nastąpi przelewem w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT/rachunku.
7. Za datę zapłaty strony ustalają dzień, w którym Zamawiający wydał swojemu bankowi polecenie przelewu wynagrodzenia.
8. Strony ustalają, że każdorazowym warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest przedstawienie przez Wykonawcę Zamawiającemu dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom.
9. Wykonawca nie może pod rygorem nieważności dokonać przelewu należnych mu z niniejszej umowy wierzytelności na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.

## § 8

### Gwarancja i rozszerzenie zakresu rękojmi

1. Wykonawca (Gwarant) udziela gwarancji na wykonane roboty na okres ..... lat.
2. Termin gwarancji biegnie od dnia dokonania faktycznego odbioru końcowego.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie wskazanym w § 8 pkt. 1 jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Wady i usterki zgłaszane będą Gwarantowi na piśmie poprzez osobiste wręczenie przedstawicielowi Gwaranta lub przesłanie listem poleconym (termin strony uważająca dochowany jeżeli list został nadany przed upływem terminu) lub przesłanie formą dokumentową pocztą elektroniczną na adres wskazany przez Gwaranta. Zgłoszeniem jest również wskazanie wad i usterek wskazanych w protokole odbioru końcowego.
5. Gwarant oświadcza, że zobowiązuje się przystąpić do usuwania wad i usterek niezwłocznie.
6. Zabezpieczenie terenu na których odbywają się prace związane z wykonywaniem gwarancji należy do Wykonawcy.
7. Termin usunięcia wad i usterek Strony ustalą zgodnie mając na uwadze potrzebę szybkiego usuwania wad i usterek. Jednak w sytuacji zagrożenia życia lub zdrowia lub uchylania się przez Wykonawcę (przez co uznaje się m.in. brak komunikacji w tej sprawie) od wspólnego wyznaczenia terminu Zamawiający ma prawo wyznaczyć termin jednostronnie.
8. Wykonawca zobowiązany jest wadę usunąć niezależnie od wysokości kosztów z tym związanych.
9. W przypadku opóźnienia w usuwaniu zgłoszonych wad i usterek lub nienależytego wykonania napraw gwarancyjnych Zamawiający, po pisemnym wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu do ich usunięcia ma prawo do przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad i usterek, przy pomocy innych podmiotów, na koszt Gwaranta, na co ten ostatni wyraża nieodwołalną zgodę.
10. Do upływu okresu gwarancji Gwarant zobowiązany jest pisemnie informować Zamawiającego o zmianie swej siedziby. W przypadku, gdy list wysłany do Gwaranta, na ostatnio podany adres, powróci z adnotacją np. „adresat nieznany”, „adresat wyprowadził się” lub gdy list (polecony/ za potwierdzeniem odbioru) nie zostanie odebrany, Zamawiający uprawniony jest do niezwłocznego przeprowadzenia prac polegających na usunięciu ujawnionych wad na koszt Gwaranta.
11. Uprawnienia z gwarancji nie wyłączają, nie ograniczają ani nie zawieszają uprawnień z rękojmi.
12. Strony ustalają, że rozszerzają zakres rękojmi w ten sposób, że Wykonawca odpowiada na jej podstawie także co do wad o których istnieniu wie Zamawiający w chwili odbioru robót budowlanych
13. Strony ustalają, że zmieniają zakres rękojmi w ten sposób, że okres rękojmi równy będzie co do długości okresowi gwarancji.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy
  - a) Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ustala się zabezpieczenie w wysokości pięć procent (5 %) ceny całkowitej brutto za wykonanie całego przedmiotu Umowy podanej w ofercie Wykonawcy tj. w wysokości kwoty ..... złotych (słownie: ..... zł ..... /100 ).

- b) W dniu zawarcia Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej w formie ..... Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania Zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, poza 30% tej kwoty, która pozostaje na okres trwania rękojmi za wady i gwarancji. Pozostawiona część zostanie zwrócona w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji. Należyte wykonanie, o którym mowa wyżej następuje dopiero po spełnieniu ostatniego świadczenia dla którego przewidziano termin.
2. Zabezpieczenie nie może w swej treści ograniczać się wyłącznie do kwestii kar umownych ale musi zabezpieczać pełen zakres odpowiedzialności Wykonawcy.
3. Warunki akceptacji (uprawnienie Zamawiającego) dokumentów zabezpieczenia określone są w SWZ.

## **§ 10**

### **Kary umowne oraz prawo odstąpienia**

1. Strony przewidują kary umowne za naruszenie niektórych obowiązków umownych.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych w sytuacji gdy szkoda przewyższa wysokość kary umownej (dopuszczenie żądanie odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej).
3. Strony przewidują limit wysokości kar umownych w postaci progu: 30% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy z § 6 ust. 1 Umowy.
4. Kary umowne będą należne Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niżej wskazanymi sytuacjami i w niżej określonych wysokościach:
  - a) za zwłokę w dochowaniu terminu dla realizacji obowiązku, określonego w §2 Umowy w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto z § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki względem założonego terminu z §2 ust. 1 Umowy,
  - b) W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w terminie ustalonym zgodnie z §8 pkt. 7 niniejszej Umowy Zamawiający może naliczyć karę umowną za zwłokę w realizacji obowiązku gwarancyjnego w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto z § 6 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki.
  - c) za naruszenie obowiązku przewidzianego w §3 ust. 5 lit. a) lub b) Umowy kwotę 1000 zł za każdą sytuację naruszenia
  - d) za naruszenie obowiązku przewidzianego w § 3 ust. 6) lit. a),b),c),e),f),g) Umowy kwotę 500 zł za każdą sytuację naruszenia
  - e) za zwłokę w terminowej zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w kwocie 10 000 zł za każdą sytuację zwłoki w terminowej zapłacie należności,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany przed ich zawarciem, w kwocie 10 000 zł za każdy nieprzedłożony projekt,
  - g) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w kwocie 500 zł za każdy dzień zwłoki względem obowiązku przedłożenia danej kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii zmiany takiej umowy,
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w sytuacji, w której Zamawiający wezwał go do zmiany w trybie art. 464 ust. 10 prawa zamówień publicznych a wykonawca nie zrealizował zmiany w przepisany termin wykonawca zapłaci karę umowną w kwocie równej 5 000 zł,
  - i) za naruszenie obowiązków przewidzianych w §13 ust. 1 albo 3 albo 4 Umowy kwotę 5 000 zł za każde naruszenie osobno. Naruszeniem jest w szczególności uchybienie terminowi do przedłożenia listy.
  - j) za naruszenie obowiązku dostarczenia dokumentacji związanej z budową po odstąpieniu w sposób opisany w § 10 ust. 8 Umowy kwotę 10 000 zł
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od Umowy częściowego lub całkowitego według swojego wyboru, w sytuacji, gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy niezgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej lub zapisami Umowy. W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w terminie do 45 dni od dnia, w którym dowiedział się o realizacji przedmiotu Umowy niezgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, zapisami Umowy. Każdorazowe dowiedzenie się o przypadku realizacji niezgodnie z przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej lub zapisami umowy powoduje rozpoczęcie biegu terminu odstąpienia na nowo.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia częściowego lub całkowitego od Umowy według wyboru Zamawiającego w sytuacji gdy Wykonawca nie zrealizował stosownych świadczeń w terminach wskazanych w § 2 ust. Zamawiający może wykonać prawo odstąpienia w terminie do 45 dni od upływu danego terminu. Termin

na wykonanie prawa do odstąpienia może zaczynać swój bieg wielokrotnie jeżeli dochodzi do zmiany umowy w zakresie tego terminu.

7. Odstąpienie od umowy nie powoduje wygaśnięcia kar umownych i roszczeń odszkodowawczych Zamawiającego.
8. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca niezwłocznie przekazuje Zamawiającemu wszelką dokumentację związaną budową w terminie 7 dni od doręczenia oświadczenia o odstąpieniu a następnie strony dokonają wspólnego protokolarnego odbioru wykonanych prac.
9. Kary umowne są wymagalne bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
10. Za szkody powstałe z innych tytułów niż wymienione wyżej Wykonawca odpowiada na zasadach ogólnych.
11. Strony ustalają, że kary umowne należne za dany dzień będą zaokrąglane w górę do wysokości pełnego złotego.

## **§ 11**

### **Zmiany umowy**

1. Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 pkt. 1 Prawa zamówień publicznych dopuści zmianę umowy w sytuacjach wskazanych niżej:
  - a) działań osób trzecich uniemożliwiających w sposób faktyczny lub prawny wykonanie przedmiotu zamówienia, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron, co do zmiany terminu lub przedmiotowych aspektów zamówienia ( np. zakres robót, rodzaj, materiały ) oraz finansowych. Każde 8 godzin (w czasie od 6:00 do 18:00 w danej dobie) uniemożliwienia wykonania przedmiotu zamówienia może być podstawą do wydłużenia czasu realizacji przedmiotu zamówienia o 1 dzień. Jeżeli zmiana polegałaby na modyfikacji przedmiotu umowy to charakter i zakres zmiany musi być stosowny do zaistniałych okoliczności oraz nie może spowodować zmiany w aspekcie finansowym czy rzeczowym o więcej niż 30 % ( dotyczy to łącznie robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechanych ).
  - b) zaistnienia odmiennych od zakładanych w dokumentacji przetargowej lub w państwowych rejestrach warunków danych, co do zmiany terminu lub przedmiotowych aspektów zamówienia ( np. zakres robót, rodzaj, materiały ) lub finansowych. Każdy dzień związany z pracami niezbędnymi do usunięcia niezgodności może być podstawą do wydłużenia terminu o 1 dzień. Jeżeli zmiana polegałaby na modyfikacji przedmiotu umowy to charakter i zakres zmiany musi być stosowny do zaistniałych okoliczności oraz nie może spowodować zmiany w aspekcie finansowym czy rzeczowym o więcej niż 30 % ( dotyczy to łącznie robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechanych ).
  - c) zaistnienia błędów bądź innych niedoskonałości w dokumentacji projektowej lub innych materiałach wyjściowych, co do zmiany terminu lub przedmiotowych aspektów zamówienia ( np. zakres robót, rodzaj, materiały ) lub finansowych. Każdy dzień związany z pracami niezbędnymi do usunięcia błędu może być podstawą do wydłużenia terminu o 1 dzień. Zmiany względem przedmiotu dokonywane są stosownie do natury danej sytuacji i zakres zmiany musi być stosowny do zaistniałych okoliczności oraz nie może spowodować zmiany w aspekcie finansowym czy rzeczowym o więcej niż 30 % ( dotyczy to łącznie robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechanych ).
  - d) z powodu wystąpienia konieczności realizacji robót zamiennych, dodatkowych z powodów innych niż wskazane wyżej, w szczególności z uwagi na interes publiczny. Zmiana może nastąpić w zakresie wyznaczonym przez te roboty (zamówienia) w tym również co do terminu oraz kwestii finansowych. W kwestii zmiany terminu, może być zmiana o 1 dzień za każdy dzień wpływu danej okoliczności. Zmiany względem przedmiotu dokonywane są stosownie do natury danej sytuacji i zakres zmiany musi być stosowny do zaistniałych okoliczności oraz nie może spowodować zmiany w aspekcie finansowym czy rzeczowym o więcej niż 30 % ( dotyczy to łącznie robót dodatkowych, zamiennych oraz zaniechanych ).
  - e) z powodu wystąpienia warunków atmosferycznych w tym opadów atmosferycznych lub wysokości temperatury, które utrudniają lub uniemożliwiają wykonanie robót budowlanych co do zmiany terminu. Każdy dzień w którym pojawiają się takie warunki atmosferyczne lub wywierają one wpływ na obowiązki Wykonawcy może być podstawą do zmiany terminu o 1 dzień.
  - f) dopuszczalna jest zmiana obowiązków wykonawcy ( w tym ich uchylenie ) innych niż wykonywanie robót budowlanych, w szczególności obowiązków związanych z procedurami odbiorowymi, uzyskiwaniem zgód, decyzji i aktów administracji publicznej gdy podmiot trzeci lub Zamawiający nie wykonali swoich obowiązków albo gdy utrzymanie obowiązku spowodowałoby utrudnienie w realizacji robót budowlanych.
4. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 12

### Obowiązki i prawa związane z udziałem podwykonawcy

1. Umowa o podwykonawstwo oraz umowa o dalsze podwykonawstwo w każdej chwili jej trwania musi spełniać warunki określone w SWZ.
2. W sytuacji w której Wykonawca posługuje się lub ma zamiar posłużyć się podwykonawcą ma on następujące obowiązki ( stosowane odpowiednio jeśli chodzi o umowy o dalsze podwykonawstwo ) i :
  - a) gdy przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest umowa o roboty budowlane :
    - A1) przedłożyć Zamawiającemu przed zawarciem umowy o podwykonawstwo, projekt tej umowy do akceptacji. Podwykonawca i dalszy podwykonawca jest dodatkowo zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem.
    - A2) przedłożyć Zamawiającemu przed zmianą (tzw. aneks umowy z podwykonawcą) umowy o podwykonawstwo, projekt tej zmiany przed zawarciem aneksu.
    - A3) przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o w terminie 7 dni od zawarcia. Poświadczenie za zgodność musi podpisać upoważnionej do składania takich oświadczeń osoby
    - A4) przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy ( aneks) o w terminie 7 dni od zawarcia. Poświadczenie za zgodność musi podpisać upoważnionej do składania takich oświadczeń osoby
  - b) gdy przedmiotem umowy o podwykonawstwo są dostawy lub usługi :
    - b1) przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o w terminie 7 dni od zawarcia. Poświadczenie za zgodność musi zawierać podpis upoważnionej do składania takich oświadczeń osoby
    - b2) przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy ( aneks) o w terminie 7 dni od zawarcia. Poświadczenie za zgodność musi zawierać podpis upoważnionej do składania takich oświadczeń osoby.
3. Po przedłożeniu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą lub projektu aneksu umowy z podwykonawcą Zamawiający ma 14 dni od otrzymania projektów na złożenie pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy lub aneksu do umowy z podwykonawcą. Niezłożenie w terminie zastrzeżeń oznacza akceptację projektu. Zamawiający może też wyraźnie oświadczyć o akceptacji ww. projektów. Podstawą do złożenia zastrzeżeń jest:
  - a) zapisanie terminu zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy dłuższego niż określony w art. 464 ust.2 prawa zamówień publicznych lub
  - b) nieokreślenie maksymalnej wysokości wynagrodzenia lub
  - c) wysokość wynagrodzenia za wykonanie robót powierzonych podwykonawcy przekracza wartość wynagrodzenia tych samych robót w Umowie lub postanowienia powodujące, że wynagrodzenie podwykonawcy za dane roboty będzie wymagalne później niż powstaje wymagalność roszczenia Wykonawcy za te roboty lub
  - d) możliwość zmian umowy w innej formie niż pisemna pod rygorem nieważności lub
  - e) możliwość przelewu wierzytelności podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
  - f) Zawarcie postanowienia o treści zakazanej w art. 463 Pzp
4. Po przedłożeniu poświadczonej za zgodność kopii umowy o podwykonawstwo lub kopii zmiany umowy o podwykonawstwo ( aneks ) Zamawiający ma prawo do złożenia pisemnego sprzeciwu w terminie 14 dni od otrzymania kopii. Zamawiający może też wyraźnie oświadczyć o akceptacji ww. umów i aneksów. Niezłożenie sprzeciwu w terminie uważa się za akceptację umowy lub zmiany umowy. Podstawą do złożenia sprzeciwu jest:
  - a. zapisanie terminu zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy dłuższego niż określony w art. 464 ust.2 prawa zamówień publicznych lub
  - b. nieokreślenie maksymalnej wysokości wynagrodzenia lub
  - c. wysokość wynagrodzenia za wykonanie robót powierzonych podwykonawcy przekracza wartość wynagrodzenia tych samych robót w Umowie postanowienia powodujące, że wynagrodzenie podwykonawcy za dane roboty będzie wymagalne później niż powstaje wymagalność roszczenia Wykonawcy za te roboty lub
  - d. możliwość zmian umowy w innej formie niż pisemna pod rygorem nieważności lub możliwość przelewu wierzytelności podwykonawcy bez uprzedniej zgody Zamawiającego.
  - e. zawarcie postanowienia o treści zakazanej w art. 463 Pzp



5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy musi być ustalony w sposób następujący: zapłata w terminie do 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Wykonawca zobowiązuje się :
  - a) realizować swoje zobowiązania z tytułu wynagrodzenia dla podwykonawców w taki sposób by Zamawiający nie musiał płacić bezpośrednio podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wobec tego płatności muszą następować terminowo
  - b) zmienić umowę z podwykonawcą w sytuacji gdy został przez Zamawiającego wezwany do zmiany tej umowy w związku z faktem, że termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktur lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Wykonawca musi niezwłocznie przedłożyć Zamawiającemu kopię zmiany umowy w terminie 7 dni od doręczenia wezwania lub rozwiązać, wypowiedzieć bądź odstąpić od takiej umowy.

### **§ 13**

#### **Obowiązki i regulacje Wykonawcy wynikające z nakazu stosowania umów o pracę**

1. Wykonawca ma obowiązek w terminie 7 dni od zawarcia Umowy dostarczyć Zamawiającemu w dowolnej formie listę osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, które będą realizować czynności wskazane w pkt V.5 SWZ. Lista osób zatrudnionych musi zawierać:
  - a. imię i nazwisko pracownika
2. Wykonawca oświadcza, że co do czynności określonych w pkt V.5 SWZ nie będzie zatrudniać osób na innych podstawach niż umowa o pracę.
3. Wykonawca ma obowiązek przedstawiać listę o której mowa w ust. 1 także co do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w terminie 7 dni od zawarcia umowy z danym podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą. Wykonawca oświadcza, że podejmie stosowne działania mające zapewnić, że podwykonawcy i dalsi podwykonawcy będą realizować czynności określone w pkt V.5 SWZ poprzez osoby zatrudnione w oparciu o umowę o pracę i przyjmuje na zasadzie ryzyka odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców w tym zakresie.
4. Wykonawca ma niezwłocznie przedstawiać wszelkie zmiany w listach o których mowa wyżej.
5. Jeżeli Zamawiający stwierdzi wykonywanie czynności lub przygotowanie do wykonania czynności o których mowa w pkt V.5 SWZ przez inne osoby niż wymienione na listach o których mowa wyżej domniemuje się, że Wykonawca nie spełnił obowiązków w zakresie spełniania wymogów określonych w pkt V.5 SWZ.
6. Zamawiający ma prawo kontrolować wszelkie osoby wykonujące czynności związane z realizacją przedmiotu umowy lub przygotowujące się do realizacji przedmiotu umowy pod kątem podstaw zatrudnienia u Wykonawcy lub podwykonawców, w szczególności pod kątem danych zawartych w listach o których mowa w § 13 ust. 1 oraz 3 Umowy a Wykonawca ma obowiązek umożliwić taką kontrolę i pomagać jej prowadzeniu.
7. Zamawiający może żądać od oświadczenia zatrudnionego pracownika co do danych zawartych w § 13 ust. 1 Umowy.
8. Domniemuje się, że niemożliwość prowadzenia kontroli w przypadku danej osoby oznacza, że Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zatrudnia osobę z naruszeniem wymogów określonych w pkt V.5. SWZ.

### **§ 14**

#### **Pozostałe postanowienia umowne**

1. Spory o roszczenia cywilnoprawne, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią jej integralną część.
3. Umowa została sporządzona w trzech egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
4. Wykonawca wskazuje ( przy zawarciu Umowy ) jako osobę upoważnioną do kontaktu oraz odbierania i wiedzy :
  - adres korespondencyjny:
  - adres mailowy:
  - telefon:

/osoba ta ma w obowiązku uczestniczyć w odbiorach częściowych, technicznych, końcowych a także w naradach budowy/

5. Jeżeli dojdzie do zmiany danych kontaktowych określanych w § 14 ust. 4 Umowy i Wykonawca nie powiadomi o tym fakcie pisemnie Zamawiającego, Strony przyjmują że oświadczenia składane w zaufaniu do tych danych zostały skutecznie złożone Wykonawcy.
6. Zamawiający może kontaktować się, składać oświadczenia wiedzy lub woli z Wykonawcą według swego wyboru albo poprzez osobę do kontaktu albo na adres korespondencyjny/mailowy siedziby Wykonawcy

## **§15**

### **Załączniki do umowy**

Wykaz załączników do umowy:

Załącznik nr 1: SWZ wraz z załącznikami i Dodatkami

Załącznik nr 2: Oferta wykonawcy

Zamawiający

Wykonawca