

## UMOWA nr .....

zawarta w dniu ..... roku w Dobroniu, pomiędzy:

Gminą Dobroń z siedzibą w Dobroniu, ul. 11 Listopada 9, NIP 7311929836, reprezentowaną przez:  
Wójta Gminy – Roberta Jarzębaka  
z kontrasygnatą Skarbnika Gminy – Ilony Mudzo,  
zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

o następującej treści:

*Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez negocjacji o wartości zamówienia nieprzekraczającej progów unijnych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).*

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca przyjmuje kompleksowo do wykonania zadanie pn. „Rozbiórka budynków niemieszkalnych w m. Dobroń”.
2. Przedmiotem zamówienia jest rozbiórka budynków niemieszkalnych w miejscowości Dobroń przy ul. Sienkiewicza 64, dz. nr ewid. 639/20, 638/2, 639/19 i 638/8, obręb 0006 Dobroń Poduchowny, zgodnie z zakresem wskazanym przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej.
3. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje ponadto:
  - 1) organizację placu budowy,
  - 2) sporządzenie uproszczonego projektu organizacji ruchu i oznakowania miejsc wykonywania prac remontowych,
  - 3) doprowadzenie terenu po wykonaniu robót do stanu pierwotnego.

- 4) materiał, destruk, rumosz asfaltowo bitumiczny uzyskany z frezowania i oczyszczania miejsc naprawy stanowi własność Zamawiającego i zostanie przewieziony w miejsce przez niego wskazane,
- 5) usuwanie z placu budowy zbędnych elementów i materiałów mogących stwarzać przeszkody lub utrudniać wykonywanie robót (gruz, elementy z rozbiórek),
- 6) uporządkowanie terenu po budowie oraz wszelkie inne prace nieobjęte w SWZ, a konieczne do wykonania ze względu na sztukę budowlaną, bądź obowiązujące przepisy prawa,
- 7) powyższe prace należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami technicznymi oraz na warunkach określonych umową,
- 8) wykonywanie wszelkich czynności dodatkowych wynikających z przyjętej technologii wykonania robót.

4. W obowiązku Wykonawcy leży:

- 1) ustanowienie kierownika robót,
- 2) zabezpieczenie terenu budowy przed wstępem nieuprawnionych osób trzecich,
- 3) urządzenie i organizacja terenu budowy oraz koordynowanie robót,
- 4) zapewnienie w trakcie prowadzenia robót bezpiecznego przechodzenia pieszych i przejazdu samochodów przez teren, na którym są prowadzone roboty: Wykonawca robót ponosi pełną odpowiedzialność za funkcjonowanie ruchu kołowego i pieszego do czasu zakończenia i odbioru robót, właściwe oznakowanie terenu robót (zapewnienie stałych warunków widoczności w dzień i w nocy tych elementów oznakowania, które są niezbędne ze względów bezpieczeństwa), prowadzenie ich z zachowaniem wymagań przepisów BHP i p-poż. oraz w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu kołowego i pieszego,
- 5) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem,
- 6) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszystkich żądanych dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania robót,
- 7) wykonywanie obowiązków zapewnienia bezpieczeństwa wynikających z obowiązujących przepisów prawa i dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy realizowanych robót oraz p-poż,
- 8) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 9) zapewnienie w niezbędnej ilości potencjału ludzkiego oraz potrzebnych maszyn i urządzeń

sprawnych technicznie i dopuszczonych do użytkowania w budownictwie według potrzeb zgodnie z zakresem umowy,

- 10) utrzymanie terenu budowy i terenu przyległego do terenu budowy, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, przestrzeganie przepisów o ruchu drogowym,
- 11) umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz udostępnianie im informacji wymaganych tą ustawą,
- 12) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczeń lub uszkodzeń,
- 13) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji umowy wykonanych robót, ich części, obiektów budowlanych sąsiadujących lub znajdujących się na terenie przyległym do terenu budowy, bądź jakichkolwiek maszyn czy urządzeń - naprawienie ich lub doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- 14) wykonywanie robót z nowych materiałów przez siebie zakupionych,
- 15) używanie do realizacji robót materiałów dopuszczonych do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie, zgodnie z wymogami wynikającymi z przepisów prawa, w tym zgodnie z przepisem art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. W przypadku wykorzystania przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy materiałów dostarczonych przez Zamawiającego, odpowiedzialność z tytułu ich niewłaściwej jakości przechodzi na Wykonawcę, jeżeli nie wniósł zastrzeżeń co do ich jakości w chwili ich protokolarnego przekazania przez Zamawiającego,
- 16) przedstawianie osobie wskazanej przez Zamawiającego, na każde jego żądanie, przed wbudowaniem materiałów odpowiednich dokumentów potwierdzających ich jakość i dopuszczenie do stosowania tj.: w szczególności: certyfikatów „na znak bezpieczeństwa”, certyfikatów zgodności lub deklaracji zgodności, atestów, świadectw pochodzenia. Przedstawienie przez Wykonawcę certyfikatów, deklaracji zgodności i atestów lub wykonanie badań jakościowych nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za niewłaściwą jakość materiałów i nienależyte wykonanie robót,
- 17) niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 18) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
- 19) wyznaczenie do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu umowy osób wskazanych

- w ofercie; zmiana którejkolwiek z osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SWZ,
- 20) sporządzenie i uzgodnienie z Zamawiającym projektu tymczasowej organizacji ruchu na czas prowadzenia robót,
  - 21) dostarczenie niezbędnych dokumentów, potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np.: wyników pomiarów oraz protokołów badań, sprawozdań dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
  - 22) zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót prowadzonych w pasie drogowym winno zapewniać bezpieczeństwo uczestnikom ruchu drogowego i osobom wykonującym roboty oraz zapewnić płynność ruchu drogowego,
  - 23) uzyskanie we własnym zakresie przez Wykonawcę (w imieniu Zamawiającego, na podstawie stosownego pełnomocnictwa) wszelkich innych decyzji i uzgodnień, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
5. W przypadku konieczności wykonania prac nieobjętych umową, Wykonawcy nie wolno realizować dodatkowych prac bez uzyskania dodatkowego zlecenia na podstawie aneksu do umowy.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami Zamawiającego, na ustalonych niniejszą umową warunkach.
  7. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie robót norm, określonych w odpowiednich przepisach, dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy ponosi Wykonawca.

## **§ 2**

### **Terminy realizacji umowy**

1. Rozpoczęcie robót budowlanych winno nastąpić w dniu przekazania terenu budowy przez Zamawiającego.
2. Termin zakończenia – do dnia 23 grudnia 2024 r.
3. Za termin zakończenia strony uznają wykonanie całości robót potwierdzone gotowością do odbioru końcowego inwestycji.

### **§ 3**

#### **Wynagrodzenie**

1. Strony zgodnie ustalają wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w pełnym zakresie w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), netto ..... zł (słownie: .....), w tym należny podatek VAT w wysokości ..... zł.
2. Strony postanawiają, że wynagrodzenie określone w ust. 1, stanowi wynagrodzenie ryczałtowe (niesie ryzyko ryczału) i jest niezmiennie przez cały okres realizacji umowy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zostanie wypłacone w terminie do 7 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
4. W przypadku konieczności wykonania prac nie objętych przedmiarem robót i Specyfikacją Warunków Zamówienia, Wykonawcy nie wolno realizować tych prac bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie aneksu.
5. O konieczności wykonania prac dodatkowych Wykonawca informuje Zamawiającego niezwłocznie.
6. Podstawą do wystawienia faktury jest podpisanie przez Strony bezusterkowego protokołu odbioru robót.
7. Wynagrodzenie będzie płacone przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, widniejący na białej liście podatników VAT.
8. Błędnie wystawiona faktura VAT, spowoduje wyznaczenie ponownego 7-dniowego terminu płatności liczonego od daty doręczenia poprawionej faktury lub brakujących dokumentów.
9. Strony ustalają, że dniem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

### **§ 4**

#### **Realizacja inwestycji**

1. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w sposób umożliwiający dojazd do posesji mieszkańcom.
2. Do wykonania przedmiotu zamówienia Wykonawca użyje własnych materiałów, sprzętu i urządzeń. Materiały i urządzenia powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu w budownictwie oraz jakościowym wymaganiom określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dowody dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie na podstawie obowiązujących przepisów.
3. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie miejsce do składowania odpadów.

4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
5. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami (kierownik budowy) i wykonywania przedmiotu umowy osoby wskazane w formularzu ofertowym Wykonawcy. Zmiana kierownika budowy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Akceptacja Zamawiającego winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. **Ostateczny rozmiar robót zostanie ustalony na podstawie powykonawczego obmiaru robót, określonego w protokole odbioru.**
7. Wykonawca ustala do pełnienia funkcji kierownika budowy w osobie .....,  
nr uprawnień: ..... Obowiązki kierownika budowy wynikają wprost z przepisów prawa budowlanego i uzupełniają niewymienione w umowie obowiązki Wykonawcy, którego kierownik reprezentuje interesy w wykonaniu niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną prawną odpowiedzialność za działania i zaniechania kierownika budowy.

## **§ 5**

### **Przedstawiciele stron**

Do koordynowania prac objętych umową wyznacza się ze strony:

- a. Wykonawcy: .....
- b. Zamawiającego: .....

## **§ 6**

### **Ubezpieczenie**

1. Przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia oraz udzielonej gwarancji Wykonawca będzie posiadał ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 200 000,00 zł.
2. W toku realizacji umowy oraz w okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu kopię aktualnych dokumentów ubezpieczeniowych, niezwłocznie po ich wydaniu.

## § 7

### Zatrudnienie

1. Zamawiający wymaga na podstawie art. 95 ust. 2 ustawy Pzp zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia, tj. pracowników ogólnobudowlanych (pracowników fizycznych).
2. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących wskazane wyżej czynności.
3. Wykonawca składa wykaz osób, o których mowa w ust. 1 wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę, w terminie 7 dni od podpisania umowy, ale przed przystąpieniem do realizacji zamówienia.
4. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 3 nie wymaga aneksu do umowy (Wykonawca przedstawia korektę tego wykazu do wiadomości Zamawiającego).
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 3.
6. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w ciągu 7 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na umowę o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 3, jeżeli Zamawiający o to wystąpi. Dowodem takim jest kopia umowy/umów, która powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 roku o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 z późn. zm.) oraz Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych). Anonimizacji podlegają dane, które nie są niezbędne do potwierdzenia zatrudnienia danej osoby, w szczególności adresy i nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, stanowisko i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej

w § 10 ust. 2 lit. g. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy

## **§ 8**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy (podwykonawcom).
2. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
3. Zamawiający wymaga, aby w przypadku powierzenia części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca wskazał Zamawiającemu listę podwykonawców wraz z określeniem części zamówienia powierzonej danemu podwykonawcy. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię umowy zawartej z podwykonawcą.
4. W umowie z podwykonawcą Wykonawca zobowiązany jest zastrzec obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę zgodnie z § 7 ust. 1 i 2 niniejszej umowy.

## **§ 9**

### **Podwykonawstwo**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców.
2. Wykonawca oświadcza, zgodnie ze złożoną ofertą, że część robót w zakresie ..... objętych niniejszą umową zleci do realizacji podwykonawcom /cały zakres niniejszej umowy wykona siłami własnymi.\* (niepotrzebne skreślić)
3. Zmiana zakresu podwykonawstwa lub powierzenie wykonania zamówienia podwykonawcy lub zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale wymaga zgody Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażoną poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.



4. 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 publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy w terminie 7 dni przed planowanym jej zawarciem, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
6. Zamawiający, w terminie do 5 dni od przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej lub mailowej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub akceptuje przedłożony projekt. Postanowienia te mają analogiczne zastosowanie do projektów zmian takiej umowy.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. 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 do 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie do 5 dni od przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub zaakceptuje przedłożoną umowę. Postanowienia te mają analogiczne zastosowanie do projektów zmian takiej umowy.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Postanowienia ust. 3–10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego 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 zamówienia na roboty budowlane.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo:
  - b) 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,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
20. Postanowienia powyższe nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z Kodeksu cywilnego (art. 647).

Umowy o podwykonawstwo zawarte z naruszeniem przepisów art. 647 KC oraz Działu VII ustawy Prawo zamówień publicznych zwalniają Zamawiającego z solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę.

21. Postanowienia niniejszego paragrafu mają odpowiednie zastosowanie do kolejnych dalszych Podwykonawców, w tym wykonawców robót budowlanych i odpowiednio dostawców i usługodawców, a zawierane z nimi umowy zawierane będą na zasadach wskazanych w niniejszym paragrafie.
22. Do zawieranych umów o podwykonawstwo mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy między innymi w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a. za odstąpienie od umowy z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności – w wysokości 20% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - b. za zwłokę w zakończeniu robót w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od umownego terminu zakończenia robót do dnia skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego,
  - c. za zwłokę w usunięciu stwierdzonych wad podczas odbioru lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie do dnia ich faktycznego usunięcia,
  - d. za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia,
  - e. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, projektu jej zmiany lub nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - f. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto,
  - g. za niedopełnienie wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawców pracowników na podstawie umowy o pracę – w wysokości minimalnego wynagrodzenia za

pracę (obowiązującego w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia) – za każdą osobę wykonującą pracę, wobec której nie dopełniono wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. Niezależnie od kar określonych w ust. 2 strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. Kary umowne mogą zostać potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy, o ile przepisy prawa powszechnie obowiązującego nie stanowią inaczej.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich mogą dochodzić strony, wynosi 20% wartości zamówienia za cały okres obowiązywania umowy.
8. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub przez Zamawiającego z winy Zamawiającego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości zamówienia za cały okres obowiązywania umowy. Zapłata kary umownej wyczerpuje roszczenia Wykonawcy z tytułu naprawienia szkody wynikłej z odstąpienia od umowy.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Niezależnie od uprawnień do odstąpienia od umowy wynikających z przepisów prawa powszechnie obowiązującego, w szczególności z ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu jednej z poniższych okoliczności:
  - 1) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu umowy z podwykonawcą zgodnie z niniejszą umową lub zawarł umowę z podwykonawcą z naruszeniem warunków, o których mowa w § 9,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót w wyznaczonym w umowie terminie,
  - 3) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,

- 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót lub wskazaniem Zamawiającego,
  - 5) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy (z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy) i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
  - 6) Wykonawca nie posiada aktualnej i opłaconej polisy OC bądź innego dokumentu potwierdzającego ubezpieczenie OC w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  3. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca jest zobowiązany do przekazania terenu budowy wraz z wykonanymi robotami w terminie 7 dni od odstąpienia od umowy. Z przekazania, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, strony sporządzają protokół, w którym oznaczają stan przedmiotu umowy i terenu budowy wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, w oparciu o który zostanie rozliczone wynagrodzenie Wykonawcy, w tym zapłacona wcześniej zaliczka.

## **§ 12**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych.
2. Zmiana umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
2. Dokumenty stanowiące załączniki do umowy należy traktować jako wzajemnie objaśniające się i uzupełniające.
3. Wszelkie ewentualne spory wynikające z wykonania niniejszej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Zamawiający

Wykonawca