

## Projekt umowy

zawarta w dniu ..... r. w Zgorzelcu pomiędzy:

**ZGORZELECKIM TOWARZYSTWEM BUDOWNICTWA SPOŁECZNEGO SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ** z siedzibą w Zgorzelcu, pod adresem: ul. Warszawska 1/307, 59-900 Zgorzelec, Polska, wpisana do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Wrocławia Fabrycznej we Wrocławiu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod numerem KRS: 0000069868, posiadająca numer NIP: 6151747674, numer REGON: 230837866, o kapitale zakładowym 7 395 000,00 zł

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:  
.....

a

.....  
z siedzibą w ....., przy ul. ....  
wpisanym do KRS pod nr ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł,  
posiadającym NIP .....,  
zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....

Panem/Panią ....., prowadzącym/-ą działalność gospodarczą pod nazwą: ....., z siedzibą w ....., przy ul. ...., zarejestrowaną w Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej Rzeczypospolitej Polskiej, posiadającym NIP ..... zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”<sup>2</sup>

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu ....., pod nr ....., Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie inwestycyjne pn.: **„Dokończenie budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pogodnej w Zgorzelcu – I etap”**.
2. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie przez Wykonawcę całości robót budowlanych niezbędnych do dokończenia budowy budynku mieszkalnego

wielorodzinnego, zlokalizowanego na działce nr 18/18 (obręb 022502\_1.0009, arkusz mapy 1) przy ul. Pogodnej w Zgorzelcu, zgodnie z dokumentacją projektową, przepisami prawa oraz zasadami wiedzy technicznej.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia oraz pełny zakres robót, obowiązków i wymagań technicznych określają dokumenty stanowiące integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 1), w szczególności:
  - 1) Projekt budowlany,
  - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
  - 3) Przedmiar robót – roboty budowlane, elektryczne, sanitarne,
  - 4) pozostałe dokumenty i uzgodnienia,
  - 5) opis przedmiotu zamówienia.
4. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z dokumentacją projektową, wykonawczą i innymi dokumentami, o których mowa w ust. 3, a także zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz wszelkimi przepisami i normami obowiązującymi w zakresie realizacji robót budowlanych, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe, kompletne i zgodne z obowiązującymi przepisami wykonanie przedmiotu umowy, niezależnie od tego, czy określone roboty, obowiązki lub czynności zostały wprost wskazane w dokumentach, o których mowa powyżej, jeżeli są one niezbędne do osiągnięcia rezultatu zgodnego z celem umowy.

## **§ 2**

### **Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Na podstawie art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności o charakterze fizycznym, bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy (tzw. koszty bezpośrednie). Wymóg ten nie dotyczy w szczególności osób pełniących funkcje kierownicze na budowie, wykonujących obsługę geodezyjną lub dostawców materiałów.
2. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której powyższe czynności wykonywane są osobiście przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę będącego osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą lub wspólnikiem spółki cywilnej.

3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do zapewnienia zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1, przez cały okres realizacji Umowy. W przypadku ustania stosunku pracy z osobą wykonującą czynności określone w ust. 1, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się niezwłocznie – nie później niż w terminie 7 dni – zatrudnić na jej miejsce inną osobę na podstawie umowy o pracę.
4. W terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie (własne lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) zawierające informacje dotyczące osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, czasu trwania umów oraz zakresu wykonywanych czynności. Wzór oświadczenia stanowi Załącznik nr 2 do Umowy.
5. Zamawiający jest uprawniony do przeprowadzania kontroli w zakresie spełniania wymogu zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1. W szczególności Zamawiający może
  - 1) żądać oświadczeń oraz dokumentów potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę i dokonywać ich oceny;
  - 2) żądać wyjaśnień w przypadku powzięcia wątpliwości co do spełnienia wymogów;
  - 3) przeprowadzać kontrole na miejscu wykonywania świadczenia.
6. Na pisemne wezwanie Zamawiającego i w wyznaczonym w nim terminie Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć następujące dowody potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu osób na podstawie umowy o pracę, zawierające co najmniej: dane składającego oświadczenie, datę, wskazanie czynności objętych wezwaniem, liczbę zatrudnionych osób, imiona i nazwiska pracowników, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu, podpis osoby uprawnionej;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umów o pracę, wraz z zakresem obowiązków (jeżeli został sporządzony), zanonimizowaną w zakresie danych osobowych, przy czym imiona i nazwiska pracowników pozostają jawne;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacanie składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zgłoszenia pracownika do ubezpieczeń społecznych, zanonimizowaną w zakresie danych osobowych, z pozostawieniem imienia i nazwiska;

- 5) w przypadku podmiotu mającego siedzibę lub miejsce zamieszkania poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej – równoważne dokumenty wydane przez właściwy organ w kraju pochodzenia.
7. Niespełnienie wymogu zatrudnienia, o którym mowa w ust. 1, albo niezłożenie dokumentów, o których mowa w ust. 3 oraz ust. 5, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, skutkuje naliczeniem kar umownych, o których mowa odpowiednio w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. k lub l Umowy, oraz uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy na podstawie § 12 ust. 1 pkt 11.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, Zamawiający może wystąpić do Państwowej Inspekcji Pracy z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli.

### **§ 3**

#### **Harmonogram oraz terminy realizacji**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy w terminie ..... dni kalendarzowych (dalej: „Termin Realizacji”) (*kryterium oceny ofert*), z zastrzeżeniem postanowień niniejszego paragrafu. Termin Realizacji ma charakter ostateczny i wiąże Strony bez względu na okoliczności, chyba że Umowa stanowi inaczej.
2. W terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany jest opracować i przedłożyć Zamawiającemu harmonogram terminowo–rzeczowo–finansowy realizacji inwestycji („Harmonogram”), obejmujący III etapy robót budowlanych, rozliczanych według harmonogramu, zgodnie z poniższym podziałem wartości:
  - 1) I Etap – 25 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 2) II Etap – 25 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 3) III Etap – 50 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy.
3. Każdy z etapów, o którym mowa w ust. 2, stanowić będzie przedmiot odbioru częściowego, przy czym Etap III stanowi przedmiot odbioru końcowego.
4. Rozliczenia etapów dokonywane będą w częściach, proporcjonalnie do faktycznego zaawansowania robót, zgodnie z Harmonogramem zatwierdzonym przez Zamawiającego.

5. Harmonogram musi obejmować co najmniej: daty rozpoczęcia i zakończenia poszczególnych etapów, szczegółowy zakres rzeczowy robót przewidzianych do wykonania w każdym etapie oraz wartość wynagrodzenia przypisaną do danego etapu. Zmiana Harmonogramu, która nie wpływa na Termin Realizacji, dopuszczalna jest wyłącznie z przyczyn technicznych, technologicznych lub związanych z organizacją procesu budowlanego i wymaga uprzedniej akceptacji Zamawiającego.
6. Wszelkie zmiany Harmonogramu wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i uprzedniego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania propozycji zmiany wraz z uzasadnieniem oraz analizą wpływu zmiany na przebieg realizacji Umowy. Zatwierdzony Harmonogram zastępuje poprzedni i jest wiążący dla Stron.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania Harmonogramu, powiadomi Wykonawcę o jego zatwierdzeniu albo odmowie akceptacji. W przypadku odmowy akceptacji Harmonogramu Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć poprawiony Harmonogram, uwzględniający zastrzeżenia Zamawiającego, w terminie 7 dni roboczych od dnia doręczenia odmowy akceptacji.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania poprawionego Harmonogramu, dokona jego zatwierdzenia albo odmówi zgody. Trzykrotna odmowa akceptacji Harmonogramu lub jego kolejnych wersji stanowi podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
9. Nieprzedłożenie Harmonogramu w terminach określonych w ust. 2 oraz ust. 7 zdanie drugie skutkować będzie naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. s Umowy, niezależnie od prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy na podstawie § 12.
10. Wykonawca jest uprawniony do powoływania się na Harmonogram wyłącznie od dnia jego zatwierdzenia przez Zamawiającego. Do czasu zatwierdzenia Harmonogramu przez Zamawiającego Wykonawca realizuje roboty zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.
11. Zatwierdzony Harmonogram stanowi integralną część Umowy jako Załącznik nr 3.
12. Zmiana Terminu Realizacji, o którym mowa w ust. 1, może nastąpić wyłącznie w przypadkach określonych w § 10 ust. 2 pkt 1 oraz § 15 Umowy i nie może wykraczać poza zakres tam wskazany.

#### **§ 4**

#### **Wynagrodzenie oraz zasady rozliczeń**

1. Strony ustalają, że wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu Umowy, określonego w § 1, ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego, ustalonego na podstawie oferty Wykonawcy, w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....), w tym podatek VAT w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, ma charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu art. 632 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego, co oznacza, iż obejmuje ono wszelkie koszty niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy w sposób kompletny, prawidłowy i zgodny z dokumentacją projektową, normami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej oraz wymaganiami Zamawiającego. W szczególności wynagrodzenie obejmuje koszty:
  1. robót przygotowawczych;
  2. robót porządkowych;
  3. zabezpieczenia placu budowy, oznakowania oraz utrzymania zaplecza budowy;
  4. prac porządkowych po zakończeniu robót;
  5. zabezpieczenia robót w razie przerwania ich wykonywania;
  6. zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich;
  7. usunięcia i zagospodarowania odpadów budowlanych;
  8. wszystkich innych kosztów koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, także tych, których strony nie przewidziały w chwili zawarcia Umowy.

Wynagrodzenie obejmuje również koszty wynikające ze wzrostu cen materiałów, kosztów pracy, usług lub transportu, a także koszty spełnienia wymagań dotyczących minimalnego wynagrodzenia i minimalnej stawki godzinowej. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o podwyższenie wynagrodzenia w jakimkolwiek zakresie.

3. Wynagrodzenie będzie płatne w częściach, po zrealizowaniu poszczególnych etapów określonych w Harmonogramie stanowiącym Załącznik nr 3, oraz po doręczeniu Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.
4. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowi protokół odbioru częściowego robót budowlanych, podpisany przez przedstawicieli Stron, z klauzulą „odbieram”, określający zakres i wartość wykonanych robót.
5. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego z klauzulą „odbieram”, podpisany przez przedstawicieli Stron, wraz z kompletem dokumentów wymienionych w § 5 ust. 1 pkt 2.

6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze VAT oraz w Formularzu ofertowym, w terminach:
  1. 21 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT częściowej;
  2. 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT końcowej — z zastrzeżeniem ust. 7.
7. Warunkiem dokonania przez Zamawiającego zapłaty kolejnych części wynagrodzenia jest przedłożenie wraz z fakturą VAT dowodów zapłaty wymagalnych należności na rzecz podwykonawców i dalszych podwykonawców, którzy zawarli odpowiednio:
  1. zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo robót budowlanych, albo
  2. przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo dostaw lub usług.

Dowodem zapłaty może być oświadczenie podwykonawcy/dalszego podwykonawcy o otrzymaniu płatności lub inny dokument potwierdzający dokonanie zapłaty.
8. W przypadku nieprzedłożenia wraz z fakturą wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 7, Zamawiający wstrzyma płatność części wynagrodzenia w wysokości odpowiadającej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Termin płatności wstrzymanej części biegnie od dnia dostarczenia brakujących dokumentów.
9. W przypadku uchylania się przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę od zapłaty należnego wynagrodzenia, Zamawiający jest uprawniony do dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
10. Zapłata, o której mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po:
  1. zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych, lub
  2. doręczeniu Zamawiającemu poświadczonej kopii umowy o podwykonawstwo dostaw lub usług.

Zapłata obejmuje wyłącznie wynagrodzenie główne, bez odsetek.
11. Przed dokonaniem zapłaty bezpośredniej Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag co do zasadności zapłaty. Termin zgłoszenia uwag wynosi nie mniej niż 7 dni od doręczenia zawiadomienia.

12. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie Zamawiający może:

1. odstąpić od dokonania zapłaty bezpośredniej, jeżeli Wykonawca wykaże jej niezasadność;
2. złożyć należność do depozytu sądowego, jeżeli istnieją istotne wątpliwości co do jej wysokości lub podmiotu uprawnionego;
3. dokonać zapłaty bezpośredniej, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność roszczenia.

13. Kwota wypłacona przez Zamawiającego w trybie ust. 9 podlega potrąceniu z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

14. Cesja wierzytelności przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy jest dopuszczalna wyłącznie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, pod rygorem nieważności. Zgoda może być odmówiona bez podania przyczyny.

## **§ 5**

### **Obowiązki wykonawcy**

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) Wykonanie wszelkich prac objętych niniejszą umową w sposób prawidłowy, kompletny i zgodny z:
  - a) dokumentacją projektową, o której mowa w § 1 ust. 3,
  - b) uzgodnieniami, opiniami, decyzjami oraz warunkami wykonania i odbioru robót,
  - c) aktualnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane wraz z aktami wykonawczymi,
  - d) Polskimi Normami i zasadami wiedzy technicznej,
  - e) wszelkimi innymi regulacjami właściwymi dla prowadzenia robót budowlanych i stosowanych wyrobów.
- 2) Sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu – w dwóch egzemplarzach – kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z pozwoleniem na użytkowanie po zakończeniu III etapu robót budowlanych. Dokumentacja powykonawcza obejmuje w szczególności:
  - a) atesty i certyfikaty dotyczące materiałów, prefabrykatów i urządzeń,
  - b) krajowe oceny techniczne,



- c) aprobaty techniczne i deklaracje zgodności wymagane przepisami ustawy o wyrobach budowlanych oraz ustawy o systemie oceny zgodności,
  - d) uzupełniony dziennik budowy,
  - e) uzupełniony dziennik pogody – jeżeli ubiegano się o przesunięcie terminu z uwagi na warunki atmosferyczne,
  - f) kontrolne wyniki badań potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
  - g) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem, pozwoleniem na budowę oraz obowiązującymi przepisami,
  - h) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu terenu budowy do należytego stanu i porządku,
  - i) oświadczenie kierownika budowy o prawidłowym wbudowaniu materiałów i zgodności stosowanych wyrobów z dokumentacją i specyfikacją techniczną,
  - j) oświadczenie kierownika budowy, zatwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego – w przypadku wprowadzania zmian nieistotnych, wraz z rysunkami i opisem,
  - k) oświadczenie inspektora nadzoru inwestorskiego o zgodności wykonania z projektem i normami,
  - l) zatwierdzony projekt budowlany zamienny wraz z decyzją o zmianie pozwolenia – jeśli wystąpił,
  - m) potwierdzenia zagospodarowania odpadów,
  - n) instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń w języku polskim,
  - o) inne dokumenty, protokoły i zaświadczenia wymagane przepisami lub żądane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 3) Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej o której mowa w pkt 2, w terminach wynikających z § 8. Brak przekazania kompletnej dokumentacji w wymaganym terminie stanowi podstawę odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót i traktowany będzie jako niewykonanie zobowiązania przez Wykonawcę.
- 4) Przedłożenie inspektorowi nadzoru inwestorskiego do zatwierdzenia Planu Zapewnienia Jakości oraz planu BIOZ w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania terenu budowy.

- 5) Pisemne powiadomienie Zamawiającego o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych co najmniej 7 dni przed ich rozpoczęciem.
- 6) Prowadzenie dziennika budowy.
- 7) Prowadzenie dzienniczka pogodowego, o ile zajdzie taka konieczność.
- 8) Organizacja placu budowy, jego oznakowanie, zabezpieczenie i utrzymywanie w należytym stanie – na koszt Wykonawcy, przez cały czas trwania realizacji zadania.
- 9) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy i bezpieczeństwo osób trzecich – od chwili przejęcia placu budowy.
- 10) Uzyskanie akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego dla każdego materiału przed jego wbudowaniem.
- 11) Uzgadnianie z inspektorem wszelkich zmian technologii lub materiałów oraz innych czynności mogących mieć wpływ na wykonywane roboty budowlane.
- 12) Zapoznanie się z warunkami realizacji robót, istniejącymi kolizjami i ograniczeniami, składowaniem materiałów i podłączeniami do mediów zasilających.
- 13) Ponoszenie odpowiedzialności za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót.
- 14) Przeprowadzanie pomiarów i badań materiałów oraz robót z częstotliwością zapewniającą stwierdzenie, że roboty wykonano zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacjach, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy.
- 15) Prowadzenie robót budowlanych z uwzględnieniem wymagań dotyczących bezpieczeństwa ruchu (obejmujących również poruszanie się po terenie budowy) oraz z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.
- 16) Uczestniczenie w radach budowy organizowanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego bądź na każde wezwanie Zamawiającego. W radach budowy ze strony Wykonawcy uczestniczyć będą: kierownik budowy, kierownicy robót, Wykonawca bądź jego przedstawiciel prawny.
- 17) Przestrzeganie przepisów bhp i ppoż oraz zapewnienie przez Wykonawcę urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie bhp, jak również ochrony mienia Wykonawcy i ochrony przeciwpożarowej.
- 18) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych.

- 19) Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód, składowanie materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach i w należyтым porządku, usuwanie zbędnych przedmiotów z jego terenu.
- 20) Wykonanie przedmiotu niniejszej umowy z materiałów własnych, które powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
- 21) Wszystkie materiały zastosowane przez Wykonawcę przy wykonywaniu robót muszą być nowe i nieużywane oraz posiadać wymagane polskimi przepisami atesty i certyfikaty, w tym również świadectwa dopuszczenia do obrotu oraz certyfikaty bezpieczeństwa.
- 22) Wykonawca, jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach ma obowiązek zagospodarować odpady powstałe przy realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w tym celu przedstawi on Zamawiającemu potwierdzenie zagospodarowania odpadów lub przekazania odpadów właściwym podmiotom, które posiadają zezwolenie na zbieranie lub przetwarzanie odpadów. Powstałe podczas prowadzenia prac wytworzone odpady Wykonawca zobowiązany jest wywieźć i unieszkodliwić we własnym zakresie i na własny koszt, zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach oraz ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska.
- 23) W przypadku przerwania robót budowlanych Wykonawca robót jest zobowiązany we własnym zakresie i na swój koszt zabezpieczyć front robót przed ewentualnymi uszkodzeniami i degradacją już wykonanych robót, a także zabezpieczyć plac budowy.
- 24) W przypadku przerwania robót budowlanych Wykonawca robót ma obowiązek uczestniczenia w czynnościach sporządzania protokołu inwentaryzacji robót w toku.
- 25) Przeprowadzenie przy udziale Zamawiającego, raz w roku, w okresie gwarancyjnym przeglądu gwarancyjnego. Zamawiający o planowanym terminie przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego zawiadomi Wykonawcę na piśmie.
- 26) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu prac, lecz nie później niż do 5 dni kalendarzowych od daty dokonania odbioru końcowego.

27) Niezwłoczne zawiadomienie Zamawiającego na piśmie o wszelkich okolicznościach, które mogą przeszkodzić planowanemu i prawidłowemu wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy.

28) Zabezpieczenie terenu budowy, zagospodarowanie i utrzymywanie w sposób należyty zaplecza budowy.

2. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, szkodami, kosztami, karami i postępowaniami, które mogą powstać w związku z wykonywaniem robót budowlanych, a za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. W przypadku powstania takich szkód Wykonawca zobowiązany jest do ich pełnego naprawienia oraz zwrotu Zamawiającemu wszelkich poniesionych kosztów.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  1. posiadania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia OC działalności gospodarczej na sumę gwarancyjną co najmniej równą wartości niniejszej umowy;
  2. przedłożenia Zamawiającemu kopii polisy, potwierdzonej za zgodność z oryginałem, w terminie 5 dni roboczych od podpisania umowy;
  3. zapewnienia ciągłości ubezpieczenia przez cały okres realizacji umowy oraz przedkładania dokumentów potwierdzających przedłużenie ochrony w terminie 7 dni roboczych od zawarcia lub przedłużenia polisy.
4. Nieprzedłożenie dokumentów potwierdzających zawarcie lub ciągłość ubezpieczenia skutkować będzie:
  1. naliczeniem kar umownych zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 lit. b,
  2. uprawnieniem Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy zgodnie z § 12,
  3. prawem Zamawiającego do odstąpienia w każdym czasie, jeżeli stwierdzony zostanie brak aktualnego ubezpieczenia OC.

## **§ 6**

### **Obowiązki Zamawiającego:**

1. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy placu budowy w stanie umożliwiającym rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia niniejszej umowy. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi z udziałem przedstawicieli obu Stron i zostanie potwierdzone stosownym protokołem przekazania.

2. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektową oraz pozostałe dokumenty niezbędne do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w terminie nie dłuższym niż 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy. Dokumenty zostaną przekazane w formie papierowej lub elektronicznej, zgodnie z właściwymi przepisami oraz zakresem określonym w § 1 ust. 3 niniejszej umowy, co zostanie potwierdzone protokolarnie.
3. Zamawiający przeprowadzi coroczne przeglądy gwarancyjne wykonywanych robót budowlanych przez cały okres obowiązywania udzielonej gwarancji jakości. Terminy przeglądów zostaną każdorazowo wyznaczone przez Zamawiającego, a ich przeprowadzenie nastąpi w obecności przedstawiciela Wykonawcy, o czym Wykonawca zostanie poinformowany z wyprzedzeniem umożliwiającym jego udział. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić obecność uprawnionego przedstawiciela pod rygorem uznania, że nieobecność nie wpływa na ważność i skuteczność przeglądu.

## **§ 7**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca, na podstawie złożonej oferty, udziela Zamawiającemu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady fizyczne na wykonany przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, a także na wszystkie materiały i urządzenia zastosowane w toku realizacji umowy, na okres ..... miesięcy, liczony od dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego z klauzulą „odbieram”.
2. W dniu podpisania protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) pisemny dokument gwarancyjny obejmujący wykonane roboty budowlane oraz materiały i urządzenia, wraz z jednoznacznie wskazanymi datami zakończenia obowiązywania okresów gwarancyjnych,
  - 2) wszystkie certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, instrukcje użytkowania,
  - 3) oryginały lub potwierdzone za zgodność dokumenty gwarancyjne producentów urządzeń i elementów zamontowanych w ramach realizacji niniejszej umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich ujawnionych wad i usterek przedmiotu umowy oraz użytych materiałów i urządzeń w terminie 3 dni roboczych, liczonych od dnia doręczenia mu zawiadomienia Zamawiającego. W przypadku wad stwarzających zagrożenie dla bezpieczeństwa ludzi lub mienia

Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do usuwania wad, również poza ww. terminem.

4. Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o ujawnieniu wad lub usterek w formie pisemnej, w tym dopuszczalnej również formie elektronicznej (e-mail), o ile zapewnia ona potwierdzenie doręczenia.
5. W przypadku zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad lub usterek w terminie wskazanym w ust. 3, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia na Wykonawcę kary umownej, zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 lit. c niniejszej umowy.
6. W przypadku nieusunięcia wad lub usterek, ich nieskutecznego usunięcia bądź odmowy usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do zlecenia wykonania prac naprawczych osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez potrzeby uzyskiwania jego zgody, oraz do obciążenia Wykonawcy karą umowną zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 lit. d niniejszej umowy.
7. W przypadku przeprowadzenia naprawy w ramach gwarancji lub rękojmi, okres gwarancji i rękojmi dla naprawionego zakresu biegnie na nowo, począwszy od daty usunięcia wad potwierdzonej protokołem usunięcia wad.
8. W przypadku wymiany materiałów lub urządzeń w ramach gwarancji lub rękojmi, okres gwarancji i rękojmi na wymienione elementy biegnie na nowo od dnia ich wymiany, potwierdzonej protokołem.
9. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi mogą być wykonywane niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Wykonawca nie może ograniczyć ani wyłączyć uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
10. Na 30 dni przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, o którym mowa w ust. 1, oraz po usunięciu wszystkich zgłoszonych wad i usterek, Strony dokonają przeglądu pogwarancyjnego oraz sporządzają protokół odbioru pogwarancyjnego. Protokół ten stanowi podstawę do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Wykonawca, przez cały okres obowiązywania gwarancji i rękojmi, zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego na piśmie o:
  - 1) zmianie siedziby lub firmy Wykonawcy,
  - 2) zmianie osób uprawnionych do reprezentowania Wykonawcy,
  - 3) wszczęciu wobec Wykonawcy postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego, likwidacyjnego lub egzekucyjnego – pod rygorem uznania, że brak takiego zawiadomienia stanowi naruszenie obowiązków umownych.

## **Zasady odbioru robót**

### **1. Odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu:**

- 1) Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy, równocześnie zawiadamiając o tej okoliczności inspektora nadzoru inwestorskiego w formie pisemnej, w tym dopuszczalnej formie elektronicznej. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokona odbioru ww. robót niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia. Z czynności odbiorowych sporządza się protokół.
- 2) W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zgłoszenia w sposób określony w ust. 1 lub dokonania zakrycia robót bez odbioru, Wykonawca zobowiązany będzie — na własny koszt i ryzyko — do odkrycia elementów robót podlegających ocenie, a następnie ponownego ich właściwego zabezpieczenia. Wykonawca nie jest uprawniony do żądania z tego tytułu jakiegokolwiek wynagrodzenia.
- 3) Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu nie stanowi podstawy do żądania zapłaty za roboty objęte tym odbiorem ani nie wyłącza możliwości zakwestionowania ich prawidłowości przy odbiorze częściowym lub końcowym.

### **2. Odbiory częściowe:**

- 1) Rozliczenie odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego odbywać się będzie zgodnie z harmonogramem terminowo-rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 3 do niniejszej umowy.
- 2) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru częściowego w terminie 3 dni kalendarzowych od daty zakończenia danej części robót. Zamawiający przystąpi do odbioru częściowego w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia. Procedura odbiorowa trwa 7 dni roboczych, licząc od dnia rozpoczęcia odbioru.
- 3) Odbiór częściowy następuje z chwilą podpisania protokołu częściowego odbioru robót z klauzulą „odbieram”.
- 4) Protokół odbioru częściowego:
  - a) służy wyłącznie celom rozliczeniowym i kontrolnym,
  - b) nie stanowi odbioru robót w znaczeniu ich przyjęcia przez Zamawiającego,

- c) nie pozbawia Zamawiającego prawa do zgłoszenia wad ujawnionych na późniejszym etapie, w tym w szczególności podczas odbioru końcowego.
- 5) W przypadku ujawnienia wad lub usterek w trakcie odbioru częściowego, Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie — po wykonaniu czynności naprawczych — zawiadomić Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru.
- 6) W razie nieusunięcia wad w wyznaczonym terminie, odmowy ich usunięcia albo nieprawidłowego usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) naliczenia Wykonawcy kar umownych,
  - b) usunięcia wad w zastępstwie i na koszt Wykonawcy,
  - c) odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy – zgodnie z § 9 oraz § 12 umowy.

### 3. Odbiór końcowy:

- 1) W terminie 7 dni kalendarzowych od zakończenia realizacji robót, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego w formie pisemnej oraz przedłoży pełną dokumentację odbiorową, w tym dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 1 pkt 2. Zgłoszenie robót nieukończonych albo brak kompletnej dokumentacji odbiorowej stanowi podstawę do odmowy przystąpienia do odbioru końcowego.
- 2) Zamawiający rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania prawidłowego zgłoszenia.
- 3) Czynności odbioru końcowego zostaną zakończone w terminie 7 dni kalendarzowych, licząc od dnia rozpoczęcia odbioru, chyba że zakres stwierdzonych wad lub warunki techniczne uzasadniają przedłużenie tego terminu.
- 4) Przedmiotem odbioru końcowego jest wykonanie umowy zgodnie z jej postanowieniami, dokumentacją projektową, przepisami prawa i zasadami wiedzy technicznej. Odbiór końcowy następuje z chwilą podpisania protokołu odbioru końcowego z klauzulą „odbieram”, co stanowi datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy.

### 4. Wady ujawnione przy odbiorze końcowym:

- 1) Jeżeli Zamawiający stwierdzi w trakcie odbioru końcowego wady niemożliwe do usunięcia, lub uniemożliwiające prawidłowe użytkowanie przedmiotu umowy, Zamawiający:



- a) zażąda wykonania przedmiotu umowy ponownie w zakresie dotkniętym wadą, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia,
- b) naliczy kary umowne i dochodzić będzie odszkodowania uzupełniającego,

Odbioru w takim przypadku się nie dokonuje; Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad wykonania lub wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, a po jego bezskutecznym upływie może usunąć wady lub wykonać roboty zastępcze na koszt Wykonawcy.

- 2) Jeżeli Zamawiający stwierdzi wady nieuniemożliwiające prawidłową eksploatację, dokona odbioru robót z zastrzeżeniami. W protokole zamieszcza się wykaz wad oraz termin ich usunięcia.
- 3) W przypadku nieusunięcia przez Wykonawcę wad, o których mowa w ust. 4 pkt 2, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) usunięcia wad w zastępstwie i na koszt Wykonawcy,
  - b) naliczenia kar umownych,
  - c) odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy,

zgodnie z § 9 i § 12 umowy.

- 5. W czynnościach odbioru częściowego oraz końcowego obowiązkowo uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy, tj.: kierownik budowy, kierownicy robót oraz osoby uprawnione do reprezentowania Wykonawcy. Nieusprawiedliwione niestawiennictwo tych osób nie wstrzymuje czynności odbiorowych i nie wpływa na ważność protokołu.

## **§ 9**

### **Kary umowne oraz odpowiedzialność stron**

- 1. Strony postanawiają, iż w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy, będą stosowane kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Kary umowne należne Zamawiającemu od Wykonawcy:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki

w realizacji przedmiotu niniejszej umowy, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy;

- b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorach częściowych, końcowym, pogwarancyjnym w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;
- c) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 3 niniejszej umowy w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu, o którym mowa w § 7 ust. 3 niniejszej umowy;
- d) za nieusunięcie lub niewłaściwe usunięcie wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi oraz zgodnie z § 8 ust. 14 niniejszej umowy – każdorazowo w wysokości 5.000,00 zł brutto;
- e) z tytułu braku zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom w wysokości 500,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w umowie o podwykonawstwo;
- f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, zgodnie z zapisami § 11 ust. 3 niniejszej umowy, każdorazowo w wysokości 2.000,00 zł brutto;
- g) każdorazowo, za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 11 ust. 7 niniejszej umowy;
- h) każdorazowo za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy dzień, licząc od dnia następnego, po upływie terminu wyznaczonego w wezwaniu do zmiany umowy w tym zakresie;
- i) za wprowadzenie na plac budowy podwykonawcy, dalszego podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu, każdorazowo w wysokości 50.000,00 zł brutto;
- j) za dopuszczenie do realizacji przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przed zawarciem z nimi umowy o wykonanie robót budowlanych, której projekt został zaakceptowany przez Zamawiającego lub dopuszczenie do realizacji przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy lub dalszego

podwykonawcę, z którym Wykonawca zawarł umowę o podwykonawstwo robót budowlanych mimo sprzeciwu Zamawiającego – każdorazowo w wysokości 20.000,00 zł brutto;

- k) w przypadku, gdy Zamawiający poweźmie informację o niespełnieniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, Zamawiający uprawniony będzie do naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 2.000,00 zł brutto za każdy taki przypadek;
- l) za zwłokę w przedstawieniu oświadczenia o zatrudnionych pracownikach, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy lub dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 5 niniejszej umowy – w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego odpowiednio w § 2 ust. 3 lub w § 2 ust. 5 niniejszej umowy;
- m) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy lub robót będzie wykonywała inna osoba niż wskazana przez Wykonawcę w formularzu ofertowym stanowiącym Załącznik Nr 4 do niniejszej umowy lub bez akceptacji Zamawiającego zgodnie z procedurą określoną w § 14 niniejszej umowy – każdorazowo w wysokości 5.000,00 zł brutto;
- n) w przypadku stwierdzenia nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy lub robót w trakcie wykonywania prac – każdorazowo w wysokości 2.500,00 zł brutto za zaistnienie takiej sytuacji;
- o) z tytułu odstąpienia od wykonania przedmiotu niniejszej umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
- p) w przypadku niedostępnienia przez Wykonawcę na wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego określonym, dokumentów potwierdzających posiadanie przez osoby uczestniczące w wykonywaniu zamówienia, o którym mowa w § 14 niniejszej umowy, uprawnień (kwalifikacji) oraz prawa do wykonywania zawodu, wymaganych zgodnie z dokumentacją postępowania, w wysokości 200,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki;
- q) za każde inne niż wskazane w ust. 1 pkt 1 niniejszego paragrafu, stwierdzone przez Zamawiającego, nienależyte wykonywanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy lub niewywiązywanie się z obowiązków wynikających

z niniejszej umowy – w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;

- r) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu harmonogramu terminowo-rzeczowo-finansowego lub poprawionego harmonogramu terminowo-rzeczowo-finansowego w wysokości 500,00 zł brutto, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 3 ust. 2 lub 7 niniejszej umowy;
  - s) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu kopii dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia OC, jak również dokumentów stanowiących kontynuację ubezpieczenia OC, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy, w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminów, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy;
  - t) za zwłokę, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wykonaniu danego etapu robót budowlanych, określonego w harmonogramie terminowo-rzeczowo-finansowym w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto naliczanego za etap, którego opóźnienie dotyczy, wynikającego z harmonogramu terminowo-finansowo-rzeczowego, licząc od dnia następnego po upływie terminu w nim określonego, z zastrzeżeniem, że w przypadku przekroczenia terminu na realizację przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, będą miały zastosowanie zapisy ust. 1 pkt 1 lit. a niniejszego paragrafu;
  - u) za nieusunięcie lub niewłaściwe usunięcie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych w toku czynności odbiorów częściowych każdorazowo w wysokości 5.000,00 zł brutto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, z wyłączeniem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, zgodnie z zapisami § 12 ust. 1 pkt 1 niniejszej umowy.
3. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek wymienionego w umowie tytułu nie pokrywa całej poniesionej szkody, strona, która poniosła szkodę, może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Strona zobowiązana do zapłaty kary umownej uiszcza ją w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania. Zamawiający jest uprawniony do dokonania potrącenia naliczonej kary umownej z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

5. Niezależnie od kar umownych, Zamawiający zachowuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda wynika z niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy i nie została pokryta karami umownymi.

## **§ 10**

### **Zmiany umowy**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić wyłącznie w przypadkach przewidzianych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych. Wszelkie zmiany wymagają – pod rygorem nieważności – formy pisemnego aneksu podpisanego przez obie Strony.
2. Zamawiający, może wyrazić zgodę na dokonanie zmian postanowień zawartej umowy, w następujących okolicznościach:
  - 1) Zaistnienia okoliczności niezależnych od stron umowy, uniemożliwiających terminową realizację przedmiotu niniejszej umowy, a w szczególności:
    - a) wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót,
    - b) wstrzymanie robót przez uprawnione do tego organy w okolicznościach, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
    - c) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
    - d) działania siły wyższej, tj. wystąpienie okoliczności o charakterze zewnętrznym, mających nadzwyczajny charakter, nie dających się przewidzieć oraz którym nie można zapobiec; w szczególności są to zdarzenia o charakterze katastrof przyrodniczych (np. powodzie, huragany, trzęsienia ziemi) lub nadzwyczajne zakłócenia życia zbiorowego (np. wojna, stan wyjątkowy, ogłoszenie stanu klęski żywiołowej); nie uznaje się za siłę wyższą strajku, wzrostu cen materiałów, wyrobów, urządzeń lub usług,
    - e) inne niż wymienione (siła wyższa) zdarzenia zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i do zapobieżenia uniemożliwiające wykonanie przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z SWZ i dokumentacją projektową, w szczególności wystąpienie nieprzewidzianych warunków geologicznych, archeologicznych lub

terenowych (w szczególności niewypały, niewybuchy) oraz konieczność wykonania dodatkowych badań, wymogów konserwatorskich lub prac restauratorskich,

- f) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu warunków pracy na wysokości i technologii realizacji prac określonej niniejszą umową, normami, kartami katalogowymi lub innymi przepisami, wymagające konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność. Za niekorzystne warunki atmosferyczne dotyczące warunków pracy osób wykonujących roboty budowlane na wysokości uznaje się w szczególności silny wiatr przekraczający 10 m/s oraz opady w szczególności: deszcz, śnieg, grad, mżawka. Wystąpienie zjawiska atmosferycznego, które będzie skutkowało mokrą bądź oblodzoną powierzchnią roboczą (rusztowanie, dach), uniemożliwi pracę na wysokości, może być podstawą do zmiany terminu realizacji niniejszej umowy. Powyższe zjawiska atmosferyczne muszą być dokładnie opisane w dzienniczku pogodowym, uwzględniając rodzaj opadów, siłę wiatru, temperaturę powietrza oraz czas, w którym dane zjawisko się utrzymuje liczone w dniach potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Zmiana terminu realizacji zadania może być równa okresowi trwania niekorzystnych warunków atmosferycznych,
- g) wystąpienie konieczności wykonania niezbędnych robót budowlanych w obrębie terenu budowy przez wszelkie instytucje obsługujące urządzenia oraz instalacje podziemne i naziemne, mających wpływ na termin realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
- h) powierzenie przez Zamawiającego wykonania robót zamiennych, jeżeli termin ich powierzenia, rodzaj lub zakres uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
- i) wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 15 niniejszej umowy.

2) Zmiany sposobu spełnienia świadczenia na skutek zmian technologicznych:

- a) zaprzestanie produkcji lub wycofanie z rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,

- b) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu niniejszej umowy lub umożliwiającego uzyskania lepszej jakości robót,
    - c) pojawienie się w nowej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
    - d) konieczność wykonania przedmiotu niniejszej umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy.
  - 3) Zmiany harmonogramu terminowo-rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy:
    - a) w przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z zapisami pkt 1 niniejszego ustępu;
    - b) wystąpienia okoliczności, o których mowa w § 15 niniejszej umowy.
  - 4) Zmiany osób zgodnie z zapisami § 14 niniejszej umowy.
3. Warunkiem wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 2 pkt 1 oraz pkt 3 lit. a niniejszego paragrafu będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie pisemnej i właściwie umotywowanej, potwierdzonej przez każdą ze stron umowy, w terminie do 7 dni od dnia wystąpienia przesłanki do wprowadzenia takiej zmiany. W takim przypadku strony ustalają nowe terminy wykonania umowy z tym, że okres przesunięcia terminu wykonania niniejszej umowy równy będzie okresowi trwania przyczyny opóźnienia.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 2 niniejszego paragrafu, mogą być dokonane tylko za zgodą Zamawiającego, w przypadku zaproponowania przez Wykonawcę materiałów lub urządzeń o parametrach nie gorszych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

## **§ 11**

### **Podwykonawstwo**

1. Strony zgodnie ustalają, że wykonanie poszczególnych części Przedmiotu Umowy może zostać powierzone podwykonawcom, wyłącznie na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz po uzyskaniu uprzedniej, pisemnej

zgody Zamawiającego. Powierzenie podwykonawstwa musi pozostawać w zgodzie z oświadczeniem złożonym w Formularzu Ofertowym, stanowiącym Załącznik nr 4 do niniejszej Umowy, który stanowi jej integralną część.

2. Przez „umowę o podwykonawstwo” rozumie się odpłatną, pisemną umowę o świadczenie usług, dostaw lub robót budowlanych stanowiących część zamówienia publicznego, zawartą pomiędzy Wykonawcą a podmiotem trzecim (podwykonawcą). W przypadku zamówienia na roboty budowlane pojęcie to obejmuje również umowy zawierane pomiędzy podwykonawcą a dalszym podwykonawcą oraz pomiędzy dalszymi podwykonawcami.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy oraz projektu jej zmiany celem uzyskania pisemnej akceptacji. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest dodatkowo dołączyć pisemną zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy zgodnej z projektem przedstawionym Zamawiającemu. Termin zapłaty wynagrodzenia określony w umowie o podwykonawstwo nie może przekraczać 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconych czynności. Projekt umowy lub jej zmiany musi zostać przedłożony Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy, od powstania przesłanki do zawarcia umowy podwykonawczej lub od dokonania zmiany.
4. Zamawiający może w terminie 7 dni od doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany zgłosić pisemne zastrzeżenia lub pisemny sprzeciw, w szczególności w przypadku:
  1. niespełnienia wymagań, o których mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu;
  2. przewidzenia w projekcie terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku.
5. Wykonawca nie jest uprawniony do zawarcia umowy o podwykonawstwo ani do dokonania jej zmiany bez uprzedniej, pisemnej akceptacji Zamawiającego. Niezgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie 7 dni od przedłożenia dokumentów uznaje się za ich akceptację. W przypadku zgłoszenia zastrzeżeń Wykonawca nie może dopuścić podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót do czasu uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
6. W razie zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć poprawiony projekt umowy lub jej zmiany w terminie 7 dni od ich otrzymania.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii



zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmian w terminie 7 dni od ich zawarcia.

8. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia mu kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany nie zgłosi pisemnego sprzeciwu, uznaje się, że sprzeciw nie został wniesiony. Zawarcie przez Wykonawcę umowy podwykonawczej pomimo sprzeciwu Zamawiającego jest bezskuteczne wobec Zamawiającego. W szczególności Zamawiający nie dopuści takiego podwykonawcy do wykonywania robót. Jeżeli mimo sprzeciwu podwykonawca przystąpi do realizacji robót, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania robót w tym zakresie, co traktowane będzie jako zwłoka Wykonawcy. Ponadto Zamawiający naliczy karę umowną, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 1 lit. i Umowy.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedkładać kopie umów o podwykonawstwo na dostawy lub usługi w terminie 7 dni od ich zawarcia, z wyłączeniem umów o wartości niższej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów, które Zamawiający w specyfikacji warunków zamówienia wyłączył z obowiązku przedkładania. Wyłączenie to nie dotyczy umów o wartości przekraczającej 50 000,00 zł.
10. W przypadku, gdy umowa o podwykonawstwo na dostawy lub usługi przewiduje termin zapłaty dłuższy niż dopuszczalny zgodnie z ust. 3, Zamawiający wezwie Wykonawcę do dokonania stosownej zmiany. Brak zmiany uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej na podstawie § 9 ust. 1 lit. h Umowy.
11. Powierzenie wykonania części Przedmiotu Umowy podwykonawcy nie ogranicza odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za działania, zaniechania, uchybienia podwykonawców, dalszych podwykonawców oraz ich pracowników tak, jak za działania własne.
12. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie części Przedmiotu Umowy, których realizację powierzył podwykonawcom.
13. Wykonawca zobowiązany jest dokonać we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w terminach wynikających z zawartych umów.
14. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby w umowach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami znalazły się postanowienia dotyczące:
  1. jednoznacznego określenia zakresu powierzonych robót;
  2. terminu wykonania robót odpowiadającego harmonogramowi wynikającemu z Umowy;
  3. terminu płatności nie dłuższego niż 30 dni od otrzymania faktury lub rachunku;

4. wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy.
15. Wykonawca zobowiązany jest udzielać Zamawiającemu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców na każde jego żądanie.
16. Przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku podwykonawcy uznawana jest za przerwę spowodowaną z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy i nie stanowi podstawy do przesunięcia terminów realizacji.
17. Umowy podwykonawcze, o których mowa w niniejszym paragrafie, wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
18. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy wskazanego w ofercie, na którego zasoby Wykonawca powoływał się celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany:
  1. w przypadku zmiany podwykonawcy – wykazać, że nowy podwykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu oraz nie podlega wykluczeniu;
  2. w przypadku rezygnacji z podwykonawcy – wykazać, że samodzielnie spełnia warunki udziału w stopniu nie mniejszym niż dotychczasowy podwykonawca.
19. Wykonawca może powierzyć część Przedmiotu Umowy podwykonawcy, pod warunkiem każdorazowego przedstawienia Zamawiającemu oświadczeń i dokumentów potwierdzających brak podstaw do wykluczenia podwykonawcy.
20. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie go zastąpić innym podwykonawcą lub zrezygnować z powierzenia mu robót.
21. W przypadkach określonych w ust. 19 i 20 stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 3–17, z tym że w chwili przedłożenia projektu umowy podwykonawczej Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć dokumenty i oświadczenia potwierdzające spełnianie warunków udziału w postępowaniu oraz brak podstaw do wykluczenia.
22. Wykonawca bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego nie może powierzyć realizacji żadnej części Przedmiotu Umowy podwykonawcy.
23. Powierzenie części Przedmiotu Umowy podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z pełnej odpowiedzialności za wykonanie Umowy zgodnie z jej treścią.
24. Zamawiający może żądać zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ich kwalifikacje, wyposażenie techniczne lub sposób realizacji robót nie dają rękojmi należytego wykonania powierzzonego zakresu. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić natychmiastowe odsunięcie podwykonawcy z terenu budowy na żądanie Zamawiającego.

25. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców, z wyłączeniem ust. 18–21.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Poza przypadkami przewidzianymi w Kodeksie cywilnym oraz w innych postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

- 1) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, której Zamawiający – działając z należytą starannością – nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub gdy dalsze wykonywanie umowy może zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa albo bezpieczeństwu publicznemu. Odstąpienie następuje w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne za część umowy wykonaną do dnia odstąpienia.
- 2) wszczęcia wobec Wykonawcy postępowania w przedmiocie ogłoszenia upadłości, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego, bądź dokonania zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, o ile zagraża to należytej realizacji umowy.
- 3) nieprzystąpienia przez Wykonawcę do realizacji robót w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy albo przerwanie robót bez uzasadnienia na okres dłuższy niż 7 dni roboczych – pod warunkiem uprzedniego pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia robót w terminie 3 dni roboczych i bezskutecznego upływu tego terminu.
- 4) nienależytego wykonywania przedmiotu umowy, w szczególności naruszenia obowiązków wynikających z umowy, jeżeli po pisemnym wezwaniu do usunięcia uchybień w terminie 3 dni kalendarzowych Wykonawca ich nie usunął.
- 5) konieczności wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, lub konieczność dokonania takich zapłat w łącznej wysokości przekraczającej 5% wartości umowy – jeżeli wystąpiły z winy Wykonawcy,
- 6) Skierowanie do realizacji robót osób innych niż wskazane w ofercie lub zatwierdzonych zgodnie z § 14 umowy.

- 7) Stwierdzenia co najmniej trzykrotnej, nieusprawiedliwionej nieobecności kierownika budowy lub kierownika robót w trakcie realizacji robót,
  - 8) zwłocę w wykonywaniu poszczególnych etapów robót wynikających z harmonogramu, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w stopniu umożliwiającym uprawdopodobnienie, że termin określony w § 3 ust. 1 nie zostanie dotrzymany,
  - 9) niepodpisaniu przez Wykonawcę umowy z ujawnionym podwykonawcą zgodnie z zatwierdzonym projektem umowy podwykonawczej,
  - 10) powierzeniu realizacji robót podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niezgłoszonemu Zamawiającemu. Odstąpienie od umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych,
  - 11) niedopełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę obowiązków wynikających z § 2 umowy,
  - 12) dwukrotnego bezskutecznego wezwania Wykonawcy do przedstawienia dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych uprawnień przez osoby uczestniczące w realizacji zamówienia, bądź stwierdzenie braku tych uprawnień,
  - 13) dwukrotnego bezskutecznego wezwania Wykonawcy do przedstawienia aktualnej polisy OC lub dokumentów potwierdzających jej kontynuację, lub brak takiej polisy,
  - 14) Trzeciego braku akceptacji przedstawionego przez Wykonawcę harmonogramu terminowo–rzeczowo–finansowego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający, bez uzasadnionej przyczyny, odmawia przystąpienia do odbioru częściowego lub końcowego robót budowlanych. Odstąpienie może nastąpić po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do dokonania odbioru w terminie nie krótszym niż 7 dni roboczych.
  3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności i zawiera szczegółowe uzasadnienie, w tym wskazanie naruszonych obowiązków i dokumentację potwierdzającą podstawę odstąpienia.
  4. Obowiązki stron po odstąpieniu od umowy:
    - 1) Wykonawca, w terminie 7 dni roboczych od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, przy udziale Zamawiającego, sporządza szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z wyceną wykonanych prac.
    - 2) Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w uzgodnionym zakresie i na własny koszt.

- 3) Wykonawca zgłasza roboty przerwane i zabezpieczające do odbioru, a Zamawiający dokonuje odbioru w terminie 14 dni roboczych z udziałem inspektora nadzoru inwestorskiego.
  - 4) Wykonawca usuwa z placu budowy urządzenia zaplecza i materiały w terminie 7 dni roboczych. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający może zlecić te czynności osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
- 1) odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia oraz zapłaty wynagrodzenia należnego za roboty wykonane,
  - 2) przejęcia terenu budowy pod swój dozór.
6. Zamawiający może również rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi, co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- 1) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 455 ust. 1-4 ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 2) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp;
  - 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
7. W przypadku, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem niniejszej umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% (słownie: pięć procent) wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej umowy, tj. .... zł (słownie: ..... złotych), w formie ....., zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz art. 450–452 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy w szczególności:

1. pokryciu wszelkich roszczeń Zamawiającego wynikających z niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy,
  2. pokryciu kar umownych należnych Zamawiającemu na podstawie niniejszej umowy,
  3. zabezpieczeniu roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych,
  4. pokryciu kosztów usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji, jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminach określonych przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
1. 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone (lub zwolnione) w terminie 30 dni od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z § 8 niniejszej umowy,
  2. pozostałe 30% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi za wady, pod warunkiem braku stwierdzenia zaległych roszczeń Zamawiającego.
4. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na inną lub kilka innych form przewidzianych w ustawie – Prawo zamówień publicznych, z zastrzeżeniem, że:
1. ciągłość zabezpieczenia zostanie zachowana bez jakiejkolwiek przerwy
  2. wysokość zabezpieczenia nie zostanie zmniejszona,
  3. nowa forma zabezpieczenia będzie odpowiadała wymaganiom Zamawiającego określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
- Zmiana formy wymaga uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
5. W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, o której mowa w § 10 ust. 2 pkt 1 lub w § 15 niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu odpowiednio zmodyfikowany dokument gwarancyjny lub poręczenie przedłużające okres obowiązywania zabezpieczenia, najpóźniej w dniu podpisania aneksu do umowy. Brak zachowania ww. terminu stanowi podstawę do wstrzymania płatności oraz naliczania kar umownych.
6. Jeżeli zabezpieczenie zostało wniesione w formie innej niż w pieniądzu, a okres realizacji umowy i okres rękojmi łącznie przekraczają 5 lat, Wykonawca obowiązany jest:
1. wnieść zabezpieczenie w pieniądzu na cały okres obowiązywania zabezpieczenia, albo

2. wnieść zabezpieczenie w innej formie na okres nie krótszy niż 5 lat oraz jednocześnie zobowiązać się pisemnie do jego przedłużania lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy, aż do końca obowiązywania rękojmi.
7. W przypadku niewniesienia nowego zabezpieczenia albo nieprzedłużenia jego ważności najpóźniej na **30 dni** przed upływem terminu obowiązywania dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w formie innej niż pieniądź, Zamawiający jest uprawniony – bez konieczności składania dodatkowych oświadczeń – do jego realizacji i przekształcenia na zabezpieczenie pieniężne poprzez wypłatę środków z dotychczasowego zabezpieczenia. Wykonawca zrzeka się w tym zakresie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 3 500 000 zł.
9. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu kopię aktualnej polisy ubezpieczeniowej (lub inny dokument potwierdzający zawarcie umowy ubezpieczenia) najpóźniej w dniu podpisania Umowy, a także na każde żądanie Zamawiającego w trakcie realizacji Umowy.
10. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 8 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 14 (czternaście) dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający może ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 14**

### **Kadra kierownicza budowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia kierowania robotami budowlanymi objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające kwalifikacje zawodowe, uprawnienia budowlane oraz inne wymagane przepisami prawa kompetencje. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowość, aktualność i prawdziwość dokumentów potwierdzających posiadanie tych kwalifikacji.
2. Wykonawca wyznacza do pełnienia funkcji kierowniczych przy realizacji niniejszej umowy następujące osoby:

1. Pana/Panią ..... pełniącego/pełniącą funkcję kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.
  2. Pana/Panią ..... pełniącego/pełniącą funkcję kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń.
  3. Pana/Panią ..... pełniącego/pełniącą funkcję kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych bez ograniczeń.
3. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 może nastąpić wyłącznie w przypadku wystąpienia okoliczności obiektywnie i trwale uniemożliwiających dalsze wykonywanie przez nie powierzonych obowiązków, takich jak w szczególności: długotrwała niezdolność do pracy, rezygnacja. Zmiana dopuszczalna jest jedynie pod warunkiem:
1. przedstawienia osoby o kwalifikacjach co najmniej równoważnych kwalifikacjom wymaganym w SWZ
  2. uprzedniego, pisemnego uzyskania zgody Zamawiającego, pod rygorem uznania zmiany za bezskuteczną i naliczenia kar umownych
- Wniosek o zmianę Wykonawca zobowiązany jest złożyć w formie pisemnej wraz z kompletem dokumentów potwierdzających kwalifikacje proponowanej osoby.
4. Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie Zamawiającego, udostępnić w terminie przez niego wyznaczonym dokumenty potwierdzające:
1. posiadanie przez osoby, o których mowa w ust. 2 i 3, wymaganych uprawnień budowlanych
  2. aktualne prawo wykonywania zawodu,
  3. przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego,
- pod rygorem niedopuszczenia tej osoby do wykonywania funkcji, a także naliczenia kar umownych oraz odstąpienia od umowy zgodnie z § 9 ust. 1 lit. p oraz § 12 ust. 1 pkt 12 niniejszej umowy.
5. Wszelkie przerwy w realizacji przedmiotu umowy wynikające z braku kierownika budowy lub kierownika robót uznaje się za przerwy spowodowane wyłącznie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Okoliczność ta nie stanowi podstawy do przedłużenia terminu realizacji umowy ani zmiany innych postanowień dotyczących harmonogramu realizacji robót.
6. Każdą zmianę osoby funkcyjnej, o której mowa w ust. 3, zatwierdzoną przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie ujawnić poprzez



dokonanie stosownego wpisu do dziennika budowy. Brak takiego wpisu stanowi podstawę do odmowy dopuszczenia osoby do pełnienia funkcji.

7. Zamawiający jest uprawniony do żądania od Wykonawcy niezwłocznej zmiany kierownika budowy lub kierownika robót, jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z przepisów powszechnie obowiązującego prawa, przepisów techniczno-budowlanych lub postanowień niniejszej umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest w terminie wskazanym przez Zamawiającego wyznaczyć inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równoważnych wymagany w SWZ.
8. Kierownik budowy oraz kierownicy robót są zobowiązani do stałej, realnej obecności na terenie budowy w czasie wykonywania robót. W przypadku nieusprawiedliwionej nieobecności którejkolwiek z tych osób, Zamawiający jest uprawniony do:
  1. naliczenia kar umownych zgodnie z § 9 ust. 1 pkt 1 lit. n niniejszej umowy, oraz/lub
  2. odstąpienia od umowy na podstawie § 12 ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.

Nieusprawiedliwiona nieobecność stanowi również podstawę do uznania, że Wykonawca naruszył zasady należytej staranności zawodowej.

## **§ 15**

### **Zasady zlecania oraz rozliczania robót dodatkowych**

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót budowlanych niewchodzących w zakres przedmiotu niniejszej umowy, Zamawiający może – z zastrzeżeniem zgodności z art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych – zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych. Zlecenie to może nastąpić wyłącznie w zakresie i na zasadach wynikających z niniejszego paragrafu.
2. Jakakolwiek zmiana postanowień niniejszej umowy, w tym dotycząca zakresu robót, wynagrodzenia lub terminu realizacji, wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz wymaga zawarcia aneksu do umowy, poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności wraz z pełnym uzasadnieniem faktycznym i prawnym.
3. Podstawą rozliczenia robót dodatkowych jest kosztorys sporządzony przez Wykonawcę z uwzględnieniem

1. składników kalkulacyjnych, zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami kosztorysowania robót budowlanych,
2. cen materiałów oraz sprzętu według aktualnych na dzień powstania konieczności ich wykonania notowań publikowanych w Informatorze „Sekocenbud” dla województwa dolnośląskiego,
3. narzutów zgodnych z obowiązującymi standardami kosztorysowymi.

Kosztorys sporządzony przez Wykonawcę nie może obejmować kosztów podwyższonych lub nienależnych oraz nie może wykraczać poza zakres niezbędnych robót dodatkowych.

4. Kosztorys, o którym mowa w ust. 3, podlega obligatoryjnemu sprawdzeniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego i wymaga jego pisemnego zatwierdzenia, a następnie wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Brak zatwierdzenia lub akceptacji kosztorysu traktuje się jako odmowę zgody na wykonanie robót dodatkowych, bez prawa Wykonawcy do jakichkolwiek roszczeń.
5. Warunkiem dopuszczalności dokonania zmiany umowy w zakresie, o którym mowa powyżej, jest sporządzenie – w terminie nieprzekraczającym 7 dni kalendarzowych od dnia powstania przesłanki – pisemnego, należycie uzasadnionego i potwierdzonego przez każdą ze stron opisu okoliczności faktycznych i technicznych uzasadniających konieczność wykonania robót dodatkowych, wraz ze wskazaniem podstawy prawnej wynikającej z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. W przypadku zawarcia aneksu dotyczącego robót dodatkowych, strony ustalą nowy termin wykonania przedmiotu umowy wyłącznie w zakresie wynikającym z rzeczywistego czasu niezbędnego do wykonania tych robót. Okres przesunięcia terminu nie może przekraczać czasu technologicznie koniecznego do wykonania robót dodatkowych oraz nie może obejmować okresów niewynikających bezpośrednio z charakteru tych robót. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie ani dodatkowy czas realizacji za roboty niewynikające z zatwierdzonego protokołu konieczności.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy lub z nią związane będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.), przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej, oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa mające wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy.
3. Jeżeli w niniejszej umowie użyto zwrotu „dni robocze”, należy przez to rozumieć dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy, określonych w art. 1 ustawy z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy.
4. Zmiana adresu siedziby Wykonawcy oraz zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w § 4 ust. 6 niniejszej umowy, wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w czterech (4) jednobrzmiących egzemplarzach, z których trzy (3) egzemplarze otrzymuje Zamawiający, a jeden (1) egzemplarz otrzymuje Wykonawca.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią następujące dokumenty, których treść Wykonawca oświadcza, że zna, rozumie oraz akceptuje bez zastrzeżeń:
  - 1) Dokumentacja projektowa – załącznik nr 1
  - 2) Wzór oświadczenia – informacja o osobach zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – załącznik nr 2
  - 3) Harmonogram terminowo-rzeczowo-finansowy – załącznik nr 3
  - 4) Formularz ofertowy – załącznik nr 4