**UMOWA NR …………../2026**

– *wzór-*

1. W dniu .................. 2026 r.

pomiędzy:

1. **Miastem Opole z siedzibą w Opolu, ul. Rynek 1a, 45-015 Opole NIP: 7543009977** reprezentowanym przez: Panią Zofię Twarduś Dyrektora Miejskiego Zarządu Lokali Komunalnych w Opoluul. płk. Witolda Pileckiego 1, 45-331 Opole, NIP: 7543078145,

zwanym dalej **„Zamawiającym”,**

a

1. ...................................... z siedzibą w ......................................... ul. .................................., wpisaną do............................................................ pod Nr .........................., reprezentowaną przez: ...................................................................,

zwaną dalej **„Wykonawcą”,**

w wyniku wyboru Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz.U z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwanej dalej „ustawą pzp”, została zawarta umowa o następującej treści:

**Postanowienia ogólne, przedmiot umowy**

§ 1.

1. Przedmiotem umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy, jest zadanie pn. **„Zagospodarowanie terenu stanowiącego własność Gminy Opole przy ul. Wolności w Opolu – etap II”**.
2. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja techniczna stanowiąca **załącznik nr 1** składająca się z:
3. projektu budowlanego,
4. przedmiaru robót.
5. Zakres robót jakie zobowiązany jest wykonać Wykonawca:

• wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową – etap II określony w przedmiarze robót,

• uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie (jeżeli będzie wymagane).

1. Oferowane roboty budowlane muszą odpowiadać wymaganiom Zamawiającego, opisanym w dokumentacji projektowej, zgodnie z wszelkimi obowiązującymi aktami prawnymi, właściwymi w przedmiocie zamówienia.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
3. zastosowania się do zasad i obowiązków wynikających z zarządzenia nr NR OR-I.0050.323.2020 Prezydenta Miasta Opola z 9 lipca 2020r. w sprawie ochrony terenów zieleni i zadrzewień na terenie miasta Opola,
4. zastosowania się do zasad i obowiązków wynikających z uchwały NR XIII/199/19 Rady Miasta Opola z dnia 27 czerwca 2019 r. w sprawie ustalenia zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń w Opolu (Dz. Urz. Woj. Opolskiego 2019.2310 z dnia 05.07.2019),
5. wykonywania czynności będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami,
6. przestrzegania obowiązujących przepisów prawa oraz zachowania należytej dbałości o powierzony mu zasób komunalny, z uwzględnieniem charakteru prowadzonej przez niego działalności,
7. zabezpieczenia miejsca wykonywania robót pod względem przeciwpożarowym oraz bhp,
8. postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. z 2023 poz. 1587 ze zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz.U. z 2025 poz. 647 ze zm.), za co Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność,
9. uporządkowania miejsca wykonywania rozbiórki, a w szczególności wywiezienia gruzu i innych materiałów niebezpiecznych z rozbiórki lub demontażu z placu budowy,
10. zastosowania materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:

* certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
* aprobaty techniczne,
* certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
* atesty,

1. dostarczania na każde żądanie Zamawiającego wymaganych atestów i aprobat technicznych na wbudowane materiały i urządzenia,
2. zgłoszenie Zamawiającemu odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu w celu potwierdzenia ich wykonania,
3. uzgodnienia z Zamawiającym warunków poboru wody oraz energii elektrycznej z wewnętrznej linii zasilającej budynku, w tym zasady rozliczeń, w przypadku konieczności poboru wody lub energii elektrycznej do realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku braku technicznych możliwości jej zapewnienia Wykonawca zapewni energię we własnym zakresie, o czym zawiadomi Zamawiającego (np. w przypadku stosowania agregatu prądotwórczego),
4. Przedłożenia Zamawiającemu polisy ubezpieczeniowej (OC kontrakt) na czas realizacji umowy w wysokości odpowiadającej co najmniej wartości brutto składanej w tym postępowaniu oferty
5. niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby Wykonawcy oraz o każdej innej zmianie w działalności, mogącej mieć wpływ na realizację umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące czynności polegające na bezpośrednim wykonywaniu robót budowlanych wynikających z realizacji przedmiotu zamówienia (z wyłączeniem kierownika budowy/robót ponieważ zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane działalność obejmującą kierowanie budową lub innymi robotami budowlanymi może wykonywać osoba pełniąca samodzielną funkcję techniczną w budownictwie) będą w okresie realizacji niniejszej umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t. j. Dz.U. z 2025 poz. 277 ze zm.).
7. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogów, o których mowa w ust. 6. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
8. żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
9. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
10. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
11. w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
12. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogów, o których mowa w ust. 6:
13. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
14. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO - 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 (Dz. U. UE. L. Z 2016 r. Nr 119, str. 1) , tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
15. zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
16. poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO - 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 (Dz. U. UE. L. Z 2016 r. Nr 119, str. 1).
17. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia 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. 6 czynności.
18. Zamawiający wstrzyma prowadzone roboty budowlane w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości w zakresie przestrzegania przepisów BHP, p-poż, stosowania „planu BIOZ” i „Instrukcji organizacji bezpiecznej pracy”, czy tez wystąpienia innych zagrożeń zdrowia i życia ludzi.

**Przedstawiciele stron**

§ 2.

1. Inspektor Nadzoru wyznaczony przez Zamawiającego do nadzorowania i odbioru robót budowlanych:

...................................................................., tel.: ..............................

1. Kierownik budowy, wyznaczony przez Wykonawcę:

………………………………………….…, tel.: ..............................

1. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1 i 2, nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu § 10 ust. 1 i nie wymaga aneksu, a jedynie pisemnego poinformowania drugiej Strony o zaistniałej zmianie.

**Czas trwania, realizacja umowy**

§ 3.

1. Termin realizacji umowy: **do 2 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.
2. Termin rozpoczęcia robót: **do 3 dni** od dnia zawarcia umowy.
3. Przez termin, o którym mowa w ust. 1, Strony rozumieją termin, w jakim Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie roboty budowlane oraz dokonać czynności protokolarnego odbioru robót przez Zamawiającego.
4. Zamawiający zobowiązany jest do podjęcia czynności odbioru robót najpóźniej na **3 dni** po pisemnym lub telefonicznym zgłoszeniu osobie, o której mowa w § 2 ust. 1 gotowości odbioru robót.
5. Z czynności odbioru robót budowlanych, o których mowa w ust. 4, będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru. Protokół po stronie Zamawiającego, podpisywany będzie przez minimum dwie osoby, w tym co najmniej jedną osobę, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru robót budowlanych zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

a) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, to Zamawiający odmawia odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek, a za termin zakończenia robót budowlanych uznaje się wpisaną na protokole datę, w której Strony umowy stwierdzają, że te wady lub usterki zostały usunięte,

b) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia, to Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy wykonania robót budowlanych po raz drugi w sposób wolny od wad. Wyznaczenie terminu na usunięcie wad lub usterek nie zwalnia Zamawiającego z obowiązku naliczenia kar umownych z tytułu nieterminowej realizacji, o których mowa § 9 ust. 1 lit b).

1. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
2. Warunkiem podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru robót budowlanych jest dostarczenie Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu zastosowanych materiałów oraz wszystkich wymaganych dokumentów wyszczególnionych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

**Wynagrodzenie, zasady rozliczeń**

§ 4.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto w wysokości ....................................................zł (słownie: …………………………………………………............. złotych ), w tym podatek VAT zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami w dniu wystawienia faktury.
2. Podane w ust. 1 wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie będzie podlegać waloryzacji. Stanowi ono ostateczne wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy i obejmuje wszystkie roszczenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy oraz uwzględnia ewentualne ryzyko związane z wykonaniem wszystkich niezbędnych robót, które należy wykonać w celu poprawnego funkcjonowania przedmiotu umowy. Wykonawca nie może domagać się podwyższenia wynagrodzenia nawet w przypadku, gdyby po wykonaniu lub na etapie realizacji przedmiotu umowy okazało się, że faktyczne koszty odbiegają od wysokości wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, uwzględnia również wszelkie koszty dodatkowe związane z realizacją zamówienia określonego w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót (w tym m.in. opłaty, koszty przygotowawcze, opracowania i uzgodnienia dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót oraz przeprowadzeniem prób i badań technicznych, koszty projektu organizacji ruchu, opłata za zajęcie chodnika, koszty utylizacji oraz ewentualne upusty).
4. Wykonawca oświadcza, że określając wynagrodzenie ryczałtowe, bardzo starannie zapoznał się z przedmiotem umowy, warunkami wykonania i wszystkimi czynnikami mogącymi mieć wpływ na cenę zamówienia oraz że należycie ocenił wartość przedmiotu umowy.
5. Rozliczenie za przedmiot umowy zrealizowane będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie do **30 dni** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, dostarczonej do siedziby Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej na adres e-mail: [mzlk@mzlk.opole.pl](mailto:mzlk@mzlk.opole.pl).
6. Podstawą do wystawienia faktury jest bezusterkowy protokół odbioru robót budowlanych podpisany przez Strony.
7. Warunkiem zapłaty za roboty wykonane w podwykonawstwie jest przedstawienie przez Wykonawcę pisemnych oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty. W przypadku braku tych oświadczeń Zamawiającemu przysługuje prawo do pomniejszenia wynagrodzenia należnego wykonawcy o kwotę wynikającą z zakresu powierzonego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w stosunku do którego powstały zaległości finansowe w zapłacie wynagrodzenia.
8. Fakturę należy wystawić na:
   1. nabywcę: **Miasto Opole, 45-015 Opole Rynek 1a, NIP: 754 30 09 977**;
   2. odbiorcę: **Miejski Zarząd Lokali Komunalnych w Opolu, 45-331 Opole, ul. Pileckiego 1,** **NIP: 754 30 78 145.**
9. W przypadku, gdy dostarczona faktura nie będzie zawierała w swej treści danych wskazanych w ust. 8 a) i b), zapłata wynagrodzenia z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia zostanie przez Zamawiającego wstrzymana do czasu dostarczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury, a termin płatności będzie liczony od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
10. Za dzień zapłaty faktury uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
11. Za opóźnienie w zapłacie faktury Wykonawca ma prawo naliczenia odsetek ustawowych.
12. Płatności wynikające z umowy będą realizowane w mechanizmie podzielonej płatności, o którym mowa w ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz.U. z 2025 r., poz. 775 ze zm.), wyłącznie na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy figurujący w wykazie podatników VAT prowadzonym przez właściwy organ administracji (tzw. białej liście).
13. Strony nie wyrażają zgody na przeniesienie wierzytelności z tytułu tej umowy na osoby trzecie.

**Gwarancja jakości**

§ 5.

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i zabudowane materiały na okres **………m-cy,** licząc od daty podpisania, bezusterkowego protokołu odbioru robót. Okres rękojmi za wady trwa **60 m-cy** licząc od daty podpisania, bezusterkowego protokołu odbioru robót.
2. Jeżeli w okresie gwarancji zostaną stwierdzone wady lub usterki, to Zamawiający wezwie Wykonawcę do ich usunięcia i wyznaczy mu na piśmie termin na ich usunięcie.
3. Przed upływem okresu gwarancji, o którym mowa w ust. 1, będzie przeprowadzany odbiór pogwarancyjny. Na potwierdzenie odbioru pogwarancyjnego Strony będą spisywały protokół, który w przypadku stwierdzenia wad lub usterek, będzie zawierał terminy na ich usunięcie.
4. Protokół, o którym mowa w ust. 3, po stronie Zamawiającego podpisuje co najmniej jedna osoba, o której mowa w § 2 ust. 1.
5. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usuwaniem wad lub usterek, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 zdanie 2.

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

§ 6.

1. W dniu zawarcia Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości **2%** ceny wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy brutto, o którym mowa w § 4 ust 1.: …………………..zł w formie………………………………….
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, służyć będzie pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz z tytułu rękojmi lub gwarancji, o której mowa § 5, a w szczególności umożliwia zaspokojenie roszczeń:
   1. o zwrot wynagrodzenia uiszczonego przez Zamawiającego na rzecz innych wykonawców z tytułu prac, które zgodnie z Umową lub powszechnie obowiązującymi przepisami Zamawiający uprawniony był powierzyć osobom trzecim na koszt Wykonawcy;
   2. o zwrot innych kosztów poniesionych przez Zamawiającego, a które zgodnie z Umową obciążają Wykonawcę;
   3. o zapłatę kar umownych.
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie obowiązuje przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz określony w § 5 ust. 1 umowy okres rękojmi i okres gwarancji.
4. W przypadku uzgodnionego przez strony wydłużenia terminu wykonania Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany odpowiednio przedłużyć istniejące zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Dokument potwierdzający ustanowienie zabezpieczenia na pokrycie wydłużonego terminu wykonania Umowy lub zmiany wysokości wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania odpowiedniego aneksu do Umowy.
5. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
6. **70 %** wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie **30 dni** od dnia wykonania całości zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
7. **30 %** wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub z tytułu gwarancji - kwota ta zostanie zwrócona w terminie **15 dni** po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji. Liczenie terminu 15 dni następuje od daty upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji. W przypadku, gdy okres określony według reguł opisanych w zdaniu poprzednim nie będzie tożsamy dla gwarancji i rękojmi, termin 15-dniowy rozpoczyna bieg od upływu tego okresu, który nastąpi później.

**Udział podwykonawców**

§ 7.

1. Dopuszcza się wykonanie określonej części przedmiotu zamówienia przy udziale podwykonawców pod warunkiem dopełnienia obowiązków opisanych w niniejszym paragrafie.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wskazania w ofercie części zamówienia, jakie zamierza powierzyć podwykonawcom.
3. Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy   
   z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę   
   o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo   
   o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Strony ustalają, że przekazywana Zamawiającemu umowa lub projekt umowy o podwykonawstwo obligatoryjnie musi zawierać istotne postanowienia umowne określające w szczególności:
6. przedmiot umowy (przedmiot umowy powierzony do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy musi być tożsamy z zakresem zawartym w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu);
7. wynagrodzenie podwykonawcy (wysokość wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nie może być wyższa od kwoty zawartej w ofercie złożonej przez Wykonawcę Zamawiającemu, obejmującej dany zakres robót);
8. terminy i sposób płatności wynagrodzenia (zapłata wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy następować będzie po wykonaniu przedmiotu umowy, podpisaniu przez obie Strony bezusterkowego protokołu odbioru robót i wystawieniu na jego podstawie faktury);
9. terminy realizacji umowy (termin realizacji nie może być dłuższy niż termin wymagany   
   w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą).
10. 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
11. Przekazanie Zamawiającemu umowy lub projektu umowy między Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą musi nastąpić w formie pisemnej, na adres Zamawiającego, pod rygorem uznania go za bezskuteczne.
12. Zamawiający, w terminie **7 dni,** zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jeżeli nie będzie spełniała wymagań określonych w niniejszej umowie w szczególności będzie przewidywała dłuższy termin zapłaty wynagrodzenia niż określony w ust. 6.
13. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
15. Zamawiający, w terminie **7 dni,** zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli nie będzie spełniała wymagań określonych w niniejszej umowie w szczególności będzie przewidywała dłuższy termin zapłaty wynagrodzenia niż określony w ust. 6.
16. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 11, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi (wchodzące w zakres niniejszej umowy o roboty budowlane), w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż **0,5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
19. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

**Zasady rozliczeń z podwykonawcami**

§ 8.

1. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy bez odsetek i kar umownych.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
6. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
7. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
8. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. W przypadku uznania przez Zamawiającego zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty w terminie **30 dni** od dnia uznania zasadności zapłaty przez Zamawiającego.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Postanowienia § 7 i § 8 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 6471 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny.

**Kary umowne**

§ 9.

* + 1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w następującej wysokości:

1. w przypadku jednostronnego odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy - kara umowna będzie wynosiła **30%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
2. w przypadku opóźnienia poprzez uchybienie terminu określonego w § 3 ust. 1 (a lub b) niniejszej umowy kara umowna będzie wynosiła **0,5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
3. w przypadku opóźnienia w usunięciu wad i usterek, o których mowa w § 5 ust. 3 niniejszej umowy - kara umowna będzie wynosiła **0,3%** wynagrodzenia brutto, o którym w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia, w którym upłynie termin wyznaczony na usunięcie wad.
4. w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w przypadku bezpośredniej zapłaty, kara umowna będzie wynosiła **0,1%** wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczonego od dnia następnego po terminie płatności,
5. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – kara umowna w wysokości **2.000,00** zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych),
6. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości **2.000,00** zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych),
7. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, o ile zachodzi sytuacja, o której mowa w § 7 ust. 11 lub ust. 14 w zakresie terminu zapłaty - kara umowna w wysokości **2.000,00** zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych),
8. przypadku niespełniania wymagań Zamawiającego dotyczącego zatrudniania pracowników na umowę o pracę, o których mowa w § 1 ust. 6 niniejszej umowy, tj. należytego wykonania zobowiązania, Zamawiający może zastosować kare umowną w wysokości **5%** wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1 umowy lub ma prawo wypowiedzenia zawartej umowy z winy Wykonawcy oraz zastosowania kar umownych o których mowa w pkt a).
   * 1. Łączna wysokość kar umownych, które Zamawiający może naliczyć wobec Wykonawcy nie może przekroczyć **50%** łącznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
     2. Naliczanie kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku należytego wykonania przedmiotu umowy.
     3. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie **14 dni** od wystąpienia z żądaniem zapłaty przez Zamawiającego. Zamawiający może potrącić karę umowną z wynagrodzenia Wykonawcy.
     4. Strony postanawiają, iż w przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kar umownych Zamawiający będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
     5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Zamawiającego - w wysokości **30%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.

**Zmiany umowy**

§ 10.

1. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 454 i 455 ustawy pzp.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy w przypadkach określonych w obowiązujących przepisach prawa w szczególności w art. 455 ustawy pzp oraz w niżej wymienionych przypadkach:
   1. Zmiana warunków i sposobu odbioru robót jest możliwa wyłącznie za zgodą obu Stron umowy i nie może powodować zmiany terminu realizacji umowy;
   2. Zmiana terminu wykonania robót jest możliwa wyłącznie za zgodą obu Stron umowy (Strona wnosząca o zmiany inicjuje zmianę pisemnie podając uzasadnianie zmiany, czas wykonania zmiany, wpływ zmiany na termin zakończenia realizacji umowy) z następujących powodów:
3. zlecenie dodatkowych robót budowlanych powodujących wstrzymanie realizacji zamówienia podstawowego będącego przedmiotem niniejszej umowy, jeżeli zamówienie to wpłynie na zmianę terminu wykonania robót;
4. konieczność przerwania robót, ze względu na niekorzystne warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie ze specyfikacją techniczną;
5. wstrzymanie robót przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
   1. Zmniejszenie wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, jest możliwe wyłącznie w uzasadnionych przypadkach za zgodą obu Stron umowy;
   2. Zmiana warunków płatności jest możliwa wyłącznie w uzasadnionych przypadkach i wymaga zgody obu Stron umowy;
   3. Zmiana zakresu robót (części zamówienia) powierzonych podwykonawcom wymaga zgody obu Stron umowy;
   4. Zmiana podwykonawcy robót wskazanych w ofercie, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego na zatrudnienie nowego podwykonawcy;
   5. W przypadku wystąpienia siły wyższej[[1]](#footnote-1) możliwa jest zmiana postanowień umowy, wymaga to jednak zgody obu Stron umowy;
   6. W przypadku wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony, możliwa jest zmiana postanowień umowy, wymaga to jednak zgody obu Stron umowy;
   7. Dopuszcza się zmiany umowy dotyczące poprawienia błędów i oczywistych omyłek słownych, literowych i liczbowych, zmiany układu graficznego umowy lub numeracji jednostek redakcyjnych, nie powodujące zmiany celu i istoty umowy, przy czym wymaga to zgody obu Stron umowy;
   8. Jeżeli w trakcie realizacji umowy zaistnieje konieczność dokonania uszczegółowienia, wykładni lub doprecyzowania poszczególnych zapisów umowy, nie powodujących zmiany celu i istoty umowy, dopuszcza się zmiany umowy w tym zakresie, przy czym wymaga to zgody obu Stron umowy;
   9. W przypadku wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację umowy, możliwa jest zmiana postanowień umowy.

**Odstąpienie od umowy**

§ 11.

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, poza okolicznościami określonymi w art. 456 ustawy pzp, w następujących przypadkach:
   1. Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż **3 dni**;
   2. Rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy;
   3. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 8 ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż **5%** wynagrodzenia umowy brutto, o którym w § 4 ust. 1;
   4. Jeżeli Wykonawca nie wykona robót w umówionym terminie, w przypadku o którym mowa w § 3 ust 6 lit b).
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 zastosowanie ma zapis § 9 ust. 1 lit a) umowy.
4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona umowy mająca zamiar odstąpić od umowy powinna podać także pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy;
6. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie art. 456 ustawy pzp nie stosuje się kar określonych w § 9 ust. 6 niniejszej umowy

**Postanowienia końcowe**

§ 12.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dn. 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1071 ze zm.) ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) i ustaw z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.).
2. Ewentualne spory wynikłe z realizacji umowy rozstrzygane będą przez właściwy rzeczowo sąd w Opolu.
3. Umowa została sporządzona w 3 jednakowo brzmiących egzemplarzach, w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
4. Załączniki stanowiące integralną część umowy:

Załącznik nr 1 – dokumentacja techniczna (wersja elektroniczna),

**ZAMAWIAJĄCY: WYKONAWCA**

1. *Siła wyższa – zdarzenie lub połączenie zdarzeń obiektywnie niezależnych od Stron, które zasadniczo i istotnie utrudniają wykonywanie części lub całości zobowiązań wynikających z umowy, których Strony nie mogły przewidzieć i którym nie mogły zapobiec ani ich przezwyciężyć i im przeciwdziałać poprzez działanie z należytą starannością ogólnie przewidzianą dla cywilnoprawnych stosunków zobowiązaniowych.* [↑](#footnote-ref-1)