

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (WZÓR)

Zawarta w dniu ..... r. w Izabelinie, pomiędzy:

**Szkołą Podstawowa im. płka Stanisława Królickiego w Izabelinie**, z siedzibą przy ul. 3 Maja 49, 05-080 Izabelin,  
NIP 1181643422, REGON 001146600,  
reprezentowaną przez: Anitę Fieducik- Dyrektora,  
zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a

.....,  
z siedzibą .....  
wpisanym do .....  
NIP ....., REGON .....  
reprezentowanym przez .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

łącznie zwanymi „**Stronami**”, a odrębnie „**Stroną**”.

Zważywszy, że Zamawiający, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1843 - dalej „ustawa Pzp”), pn. **MODERNIZACJA ŁAZIENEK SZKOLNYCH W SZKOLE PODSTAWOWEJ IM. PŁKA STANISŁAWA KRÓLICKIEGO W IZABELINIE**, dokonał wyboru oferty Wykonawcy, Strony uzgadniają, co następuje:

### § 1. Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania **roboty budowlane polegające na remoncie łazienek w Szkole Podstawowej w Izabelinie**, opisane Dokumentacją projektową, zgodnie z Ofertą Wykonawcy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego, w terminie określonym Umową, zwane dalej „**Robotami**” lub „**Robotami budowlanymi**”.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie wskazane przez Zamawiającego Roboty budowlane opisane Dokumentacją projektową, niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym.
4. Przez „**Teren budowy**” w rozumieniu Umowy rozumie się obszar objęty Dokumentacją projektową, tj. obręb pomieszczeń, w których realizowany jest przedmiot Umowy
5. Integralną częścią Umowy są załączniki do Umowy, w szczególności:
  - 1) Załącznik 1- Dokumentacja projektowa,
  - 2) Załącznik 2- Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
  - 3) Załącznik 3- Specyfikacja istotnych warunków zamówienia.

### § 2. Terminy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy **w terminie do dnia 30 czerwca 2020 r.** – co oznacza zakończenie całości robót do tego terminu.
2. Wykonawca zobowiązuje się w terminie obowiązywania gwarancji, to jest w terminie określonym w § 9 ust. 2, liczonym od dnia Odbioru końcowego, usunąć wszystkie ujawnione Wady dotyczące realizacji przedmiotu Umowy.
3. Rozpoczęcie realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę nastąpi w następnym dniu roboczym, po dniu przekazania mu przez Zamawiającego Terenu budowy.

### **§ 3. Zobowiązania Zamawiającego**

Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie oraz do terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie robót.

### **§ 4. Zobowiązania Wykonawcy**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z Umową, Ofertą i Dokumentacją projektową, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora Nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego, jak również w całości przy użyciu własnych materiałów.
2. W związku z tym, że prowadzenie prac objętych przedmiotem Umowy, może powodować szczególne utrudnienia w prowadzeniu zajęć dydaktycznych w budynku, wykonawca zobowiązuje się do wykonywania robót uciążliwych (głośnych lub hałaśliwych) w godzinach:
  - a) od poniedziałku do piątku - w godzinach od 15:00 do 21:00;
  - b) soboty i niedziele - w godzinach od 8:00 do 21:00,Jednocześnie dopuszcza się wykonywanie prac nieuciążliwych (np. układanie płytek) od godziny 7:00.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy na zasadach ogólnych, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na Terenie budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na wszelkie zgłoszone szkody, będące następstwem jego działania, niezależnie od tego, czy szkodę zgłasza Zamawiający, czy też osoba trzecia.
5. Materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy powinny posiadać świadectwa jakości i właściwe certyfikaty oraz powinny odpowiadać wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej oraz wymaganiom właściwym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie.
6. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać właściwe dokumenty dotyczące zastosowanych materiałów, zgodne z właściwymi przepisami, normami i Dokumentacją projektową.
7. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego, pisemnego informowania Zamawiającego o zagrożeniach, które mogą mieć wpływ na realizację przedmiotu Umowy, jakość wykonania przedmiotu Umowy, opóźnienie planowanej daty zakończenia przedmiotu Umowy oraz zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.
8. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach Umowy:
  - 1) wskazania Kierownika robót, posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm. - dalej „PrBud”);
  - 2) przekazywania wyznaczonemu przedstawicielowi Zamawiającego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania;
  - 3) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w Dokumentacji projektowej;
  - 4) umożliwienia wstępu na Teren budowy wyłącznie osobom upoważnionym;
  - 5) terminowego usuwania Wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi lub gwarancji;
  - 6) zabezpieczenia Terenu budowy i jego bezpośredniej strefy oraz zapewnienia bezpieczeństwa osób przebywających na Terenie budowy oraz utrzymania Terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób;
  - 7) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności wyspecyfikowanych w Umowie, w ramach wykonania Umowy;
  - 8) odtworzenie do stanu pierwotnego wszelkich elementów wyposażenia, uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót;
  - 9) po zakończeniu robót, dokładne uprzątnięcie Terenu budowy oraz usunięcie wszelkich materiałów

pochodzących z rozbiórek;

- 10) zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca dopuszcza Podwykonawców do udziału w realizacji Umowy.

#### **§ 5. Media na placu budowy, materiały z rozbiórki**

1. Wykonawca będzie uprawniony do korzystania dla potrzeb robót z takiego zaopatrzenia od Zamawiającego w elektryczność, wodę, gaz i inne media, jakie mogą być dostępne na Terenie budowy. Wykonawca na własne ryzyko i koszt, dostarczy wszelką aparaturę konieczną do korzystania z tych mediów i do pomiaru zużytych ilości i kwot z tego tytułu należnych (po cenach) lub korzystanie z tych mediów będą uzgodnione lub określone przez Zamawiającego. Wykonawca zapłaci te kwoty Zamawiającemu.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będą przedmiotem dodatkowego porozumienia.
3. Materiały bezużyteczne, pozostające z rozbiórki, Wykonawca usunie poza Teren budowy przestrzegając przepisów o gospodarce odpadami. Koszty transportu i usunięcia tych materiałów ponosi Wykonawca.
4. Wybrane przez Zamawiającego elementy wyposażenia, demontowane w wyniku prowadzonych robót, zostaną przeniesione przez Wykonawcę w miejsce wskazane przez Zamawiającego.

#### **§ 6. Nadzór nad realizacją zamówienia**

1. Wykonawca ustanawia Kierownika robót („Kierownik robót”) w osobie: .....
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika robót na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom dotychczasowego Kierownika robót.
3. Z ramienia Wykonawcy do współdziałania w zakresie spraw realizacyjnych, a także do podpisywania protokołów wyznacza się: ..... tel. ....
4. Z ramienia Zamawiającego do współdziałania w zakresie spraw realizacyjnych, a także do podpisywania protokołów wyznacza się: ....., tel. ....

#### **§ 7. Odbiory i procedura odbioru**

1. Po zakończeniu całości robót Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy („**odbiór końcowy**”).
2. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy w ciągu 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1.; o dacie i godzinie odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę.
3. Zakończenie czynności odbioru końcowego powinno nastąpić w ciągu 5 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia odbioru, chyba że Zamawiający zgłosi nieprawidłowości w wykonaniu przedmiotu Umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia - Zamawiający wyznacza termin ich usunięcia;
  - 2) jeżeli wady nie dadzą się usunąć, a wady:
    - a) nie są istotne i umożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia,
    - b) są istotne i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - Zamawiający może odstąpić od Umowy albo żądać wykonania przedmiotu Umowy lub jego wadliwego elementu ponownie.
5. Po usunięciu nieprawidłowości, o których mowa w poprzednim ustępie, Wykonawca ponownie zgłosi przedmiot Umowy do odbioru końcowego, a Zamawiający ponowi procedurę przewidzianą dla takiego odbioru.
6. Procedury odbiorowe będą odbywały się z udziałem Inspektora Nadzoru. Odbiory robót zanikających dokonywane będą w terminach uzgodnionych wcześniej z Inspektorem Nadzoru.
7. Po usunięciu wszystkich wad i usterek zaistniałych w okresie gwarancji jakości, Strony przystąpią do sporządzenia ostatecznego protokołu odbioru przedmiotu Umowy („**odbiór ostateczny**”). Zamawiający wyznacza Wykonawcy

termin odbioru ostatecznego przed upływem terminu gwarancji jakości ustalonego w Umowie, zawiadamiający o tym Wykonawcę na co najmniej 14 dni przed dniem wyznaczonego terminu odbioru ostatecznego.

8. W przypadku gdy Wykonawca uchyli się od uczestniczenia w odbiorach, Zamawiający może dokonać odbioru końcowego lub ostatecznego jednostronnie, a ustalenia zawarte w takich protokołach sporządzonych z odbiorów będą wiążące dla Wykonawcy.

#### **§ 8. Podwykonawstwo**

1. Wykonawca, w chwili podpisania Umowy, zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy własnymi siłami, bez udziału podwykonawców. W przypadku, kiedy istnieje konieczność wprowadzenia podwykonawcy, zastosowanie mają poniższe zapisy niniejszego paragrafu.
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
5. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, a także projekt jej zmiany, przed jej zawarciem.
6. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do złożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, i do projektu jej zmiany albo sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, i do jej zmian, w terminie 7 dni od ich złożenia.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia,
8. Wykonawca w zawieranych umowach z podwykonawcami zobowiązuje się dochować obowiązku przedstawienia Zamawiającemu projektu umowy zawieranej z dalszymi podwykonawcami, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, i jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia.
9. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy oraz nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za swoje własne działania i zaniechania.
10. Podwykonawcy i dalsi podwykonawcy muszą spełniać określone kryteria i warunki właściwe dla Wykonawcy, gwarantujące wykonanie części robót określonych w Umowie, SIWZ i dokumentacji, a w przypadku wykonywania robót specjalistycznych muszą posiadać stosowne kwalifikacje i uprawnienia wymagane dla wykonania tego typu robót.
11. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
12. Jeżeli w terminie określonym w umowie z podwykonawcą Wykonawca nie dokona w całości lub w części zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, a podwykonawca zwróci się z żądaniem zapłaty tego wynagrodzenia bezpośrednio przez Zamawiającego i udokumentuje zasadność takiego żądania dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, które wykonał podwykonawca oraz kopią faktury, której upłynął termin płatności, Zamawiający zapłaci na rzecz podwykonawcy kwotę będącą przedmiotem jego żądania, bez odsetek.
13. Zamawiający zapłaci, o ile Wykonawca nie zgłosi uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, wymagalne wynagrodzenie przysługujące

podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia żądania zapłaty.

14. Zamawiający nie będzie dokonywał płatności na rzecz podwykonawcy w przypadku, gdy przekroczą one wartość umowy z Wykonawcą.
15. Zamawiający dokona potrącenia wypłaconego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
16. W przypadku zawierania umów przez Wykonawcę z podwykonawcami oraz przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami Wykonawca zobowiązany jest zapewnić odpowiednie stosowanie postanowień niniejszego paragrafu w umowach z podwykonawcami oraz dalszymi podwykonawcami.
17. 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.

#### **§ 9. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, na zasadach określonych w ustawie z dn. 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1025 z późn. zm. - dalej „KC”), przez okres równy okresowi gwarancji jakości, wskazanemu w ust. 2.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres ..... **miesiące**, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wszelkich ujawnionych wadach lub usterkach w terminie 7 dni roboczych od dnia ich ujawnienia.
4. W okresie trwania gwarancji jakości Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania przeglądów wykonanych robót stanowiących przedmiot Umowy. Wykonawca zobowiązany jest do uczestniczenia w takich przeglądach, o ile otrzyma od Zamawiającego stosowne wezwanie.
5. W przypadku stwierdzenia w trakcie eksploatacji przedmiotu Umowy wad lub usterek, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia, w terminie do 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o ich ujawnieniu.
6. W przypadku, gdy w powyższym terminie usunięcie wady lub usterki z przyczyn technicznych nie będzie możliwe, Zamawiający może wyznaczyć inny, odpowiednio dłuższy termin.
7. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usterek, albo usunie wady lub usterki w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć ich usunięcie podmiotowi trzeciemu, na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych.
8. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

#### **§ 10. Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości:  
**Netto** ..... **zł** (słownie: ...../100),  
**Brutto** ..... **zł** (słownie: ...../100),  
wraz z podatkiem .....% VAT w wysokości ..... zł.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1., odpowiadające zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarze robót, jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu przepisów zawartych w art. 632 KC i nie podlega indeksacji z tytułu inflacji.
3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu Umowy odbędzie się w oparciu o jedną fakturę VAT, wystawioną przez Wykonawcę po obustronnym podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót stanowiących przedmiot Umowy.
4. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.

5. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy.
6. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
7. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy w terminie **do .....** dni, licząc od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
8. Dane do wystawienia faktury VAT:  
Nabywca: ....., NIP .....,  
Odbiorca: .....
9. Za termin zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
10. Opóźnienie w zapłacie należności powoduje obowiązek zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności wobec podwykonawców obciążają Wykonawcę.

#### **§ 11. Odstąpienie od Umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) zostanie postawiony w stan likwidacji lub złoży wniosek o ogłoszenie upadłości;
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od daty przekazania Wykonawcy Terenu budowy;
  - 3) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni roboczych;
  - 4) spowodował konieczność dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na sumę większą niż 5% wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Poza sytuacjami, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od Umowy, o ile Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy wadliwie lub w sposób sprzeczny z Umową, niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z Umowy. Wykonanie prawa odstąpienia może nastąpić w terminie 14 dni od dnia upływu terminu wyznaczonego na zmianę sposobu wykonania Umowy.
3. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od zaistnienia tych okoliczności. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy wykonane roboty oraz wszelkie niezafakturowane materiały znajdujące się na Terenie budowy będą uważane za własność Zamawiającego.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, w terminie 14 dni od upływu 14 dniowego dodatkowego terminu do zapłaty, wyznaczonego Zamawiającemu na piśmie, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, a zwłoka w płatności faktur wynosi więcej niż 14 dni.
6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

#### **§ 12. Warunki, dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w SIWZ, w opisie przedmiotu zamówienia, czynności w zakresie realizacji zamówienia.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w poprzednim ustępie. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) 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;
  - 2) 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 ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów lub nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### **§ 13. Kary umowne i roszczenia odszkodowawcze**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) opóźnienie w wykonywaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, w stosunku do terminu wykonania przedmiotu Umowy;
  - 2) opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w okresie gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia; termin opóźnienia liczony będzie od następnego dnia od upływu terminu określonego w § 9 ust. 5;
  - 3) odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w § 11 ust. 1 i 2, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1;
  - 4) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, któremu nie zapłacono należnego wynagrodzenia,
  - 5) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień uchybienia terminu,
  - 6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1,
  - 7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, stanowiące co najmniej część przedmiotu Umowy, lub jej zmiany w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1,
  - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1,
  - 9) niestawienie się Wykonawcy na przegląd, o którym mowa w § 9 ust. 4 Umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych do pełnej wysokości z wystawianych przez Wykonawcę

faktur. W przypadku niewystawienia faktury, zapłata kar umownych nastąpi w terminie 7 dni od otrzymania przez Wykonawcę noty obciążeniowej.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych.
4. W razie opóźnienia w zapłacie kary umownej, strona uprawniona do jej otrzymania może żądać odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.

#### **§ 14. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania Umowy**

1. W okresie obowiązywania Umowy oraz po rozwiązaniu lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich związane z realizacją Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia w pełnym zakresie szkód poniesionych przez Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę lub wad przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający może wykonać w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt roboty wchodzące w zakres przedmiotu Umowy, jeżeli ich niewykonanie może spowodować zagrożenie życia lub zdrowia lub szkodę, której naprawić się nie da, a Wykonawca zaniechał wykonania ww. robót.

#### **§ 15. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem niniejszej Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp, na kwotę równą .....% Ceny ofertowej brutto.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - 1) 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od daty podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego,
  - 2) 30% zabezpieczenia zostanie zwrócone nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający może wykorzystać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w całości lub w części w przypadku uchybienia lub naruszania postanowień Umowy przez Wykonawcę, po wyczerpaniu drogi reklamacyjnej. Zamawiający zobowiązany jest powiadomić o takim zamiarze Wykonawcę.
4. W przypadku nienależytego wykonania Umowy zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami może być zatrzymane przez Zamawiającego i wykorzystane do zgodnego z Umową wykonania prac i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.
5. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszej Umowie, Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt do przedłużenia okresu ważności zabezpieczenia o okres wynikający z przedłużenia terminu wykonania przedmiotu Umowy.

#### **§ 16. Zmiany treści umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej Umowy, dotyczące odpowiednio wysokości wynagrodzenia Wykonawcy lub terminu realizacji przedmiotu Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
  - 1) stwierdzenie konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
  - 2) stwierdzenie konieczności podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi;
  - 3) zaistnienie sytuacji niemożliwej do przewidzenia przez Zamawiającego w dniu podpisania Umowy, między innymi w związku ze stwierdzeniem w trakcie realizacji budowy braków, pomyłek lub błędów w Dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót;



- 4) wystąpienia warunków Terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych instalacji lub innych elementów, mających wpływ na realizację Umowy;
  - 5) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, w szczególności ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - 6) wystąpienie Siły wyższej, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
3. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia co najmniej jednej z następujących okoliczności:
- 1) konieczność podjęcia działań zmierzających do ograniczenia skutków zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, szczególnie zagrażające bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi;
  - 2) wstrzymanie robót lub przerwy w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
4. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej, w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
5. Zmiana umowy może zostać dokonana na warunkach określonych w art. 144 ustawy Pzp.

#### **§ 17. Zasady porozumiewania się stron**

1. Wszelkie zawiadomienia, korespondencja oraz dokumentacja przekazywana w związku z niniejszą Umową między Stronami będzie sporządzana na piśmie i podpisana przez stronę zawiadamiającą. Zawiadomienia mogą być przysyłane pocztą elektroniczną na adresy wskazane w Umowie, jak również doręczane osobiście, przysyłane kurierem lub listem poleconym.
2. Każda ze Stron zobowiązana jest do informowania drugiej Strony o każdej zmianie miejsca siedziby, lub adresu poczty elektronicznej. Jeżeli Strona nie powiadomiła o zmianie miejsca siedziby lub adresu poczty elektronicznej, zawiadomienia wysłane na ostatni znany adres siedziby lub adres poczty elektronicznej, Strony uznają za doręczone.

#### **§ 18. Postanowienia końcowe**

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy Strony się zobowiązują przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do drugiej Strony.
3. Strona ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez drugą Stronę roszczenia w terminie 7 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia, względnie nieudzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3 każda ze Stron uprawniona jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych Umową będą miały zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego.
7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA