

## Załącznik nr 6 do Zaproszenia

2008-7.262.8.2022

### Wzór umowy Nr 262.8.2022

zawarta w dniu ..... bez stosowania ustawy Prawo zamówień publicznych – art. 2 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1129 ze zm.), pomiędzy:

**Skarbem Państwa - Prokuraturą Regionalną w Rzeszowie, ul. Hetmańska 45 d, 35-078 Rzeszów**, NIP:8133717497, REGON: 363874580, którą reprezentuje:

.....,  
zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

.....,  
którą reprezentuje:

.....  
zwaną dalej **Wykonawcą**.

### § 1 PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych zadania pn.: „Remont siedziby Prokuratury Regionalnej w Rzeszowie”.
2. Przedmiotem zamówienia jest malowanie pomieszczeń biurowych, pomocniczych, technicznych i komunikacji w siedzibie Prokuratury Regionalnej w Rzeszowie przy ul. Hetmańskiej 45d wraz z pracami towarzyszącymi. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa opis przedmiotu zamówienia stanowiący załącznik nr 7 do Zaproszenia do składania ofert.
3. Przedmiot zamówienia winien zostać zrealizowany zgodnie opisem przedmiotu zamówienia i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, wytycznymi i wszelkimi zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie realizacji zadania.
4. Integralną część umowy stanowi Zaproszenie do składania ofert wraz z załącznikami, oferta złożona przez Wykonawcę wraz z załącznikami, w zakresie zgodnym z treścią niniejszej umowy.
5. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy:
  - 1) wykonanie robót budowlanych zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy, opisem przedmiotu zamówienia i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, wytycznymi i wszelkimi zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie realizacji zadania,

- 2) oddanie Zamawiającemu zadania, będącego przedmiotem niniejszej umowy, wolnego od wad.
6. Kolor farby Wykonawca każdorazowo uzgodni z Zamawiającym.

## **§ 2**

### **TERMINY REALIZACJI**

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) przekazanie placu budowy (frontu robót) – do 5 dni od daty zawarcia umowy,
  - 2) przekazanie placu budowy w okresie późniejszym niż wskazany w pkt. 1) z przyczyn niezależnych od stron nie stanowi zmiany umowy,
  - 3) zakończenie – ustala się na 90 dni od daty zawarcia umowy.
2. Zlecone przez Zamawiającego ewentualne roboty dodatkowe, zamienne i uzupełniające zostaną wykonane w terminie określonym w ust. 1 pkt. 3).

## **§ 3**

### **WARUNKI REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

1. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów, w tym opisem przedmiotu zamówienia i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń, a także oświadcza, że są one prawidłowe i wystarczające do należytego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie środki finansowe i techniczne potrzebne do realizacji przedmiotu niniejszej umowy oraz dysponuje odpowiednią ilością stosownie wykwalifikowanych osób.
3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 5 dni od podpisania umowy, do opracowania i przedstawienia Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy. Strony przewidują możliwość aktualizacji harmonogramu robót na następujących warunkach:
  - 1) aktualizacja harmonogramu podlegała będzie sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
  - 2) Zamawiający dopuszcza możliwość przesunięcia terminów zakończenia poszczególnych elementów robót w przypadku wystąpienia nieprzewidzianych czynników – o wystąpieniu tych czynników Wykonawca powiadamia Zamawiającego w terminie nie później niż 7 dni od daty ich wystąpienia,
  - 3) w uzasadnionych przypadkach, Wykonawca jest zobowiązany aktualizować harmonogram robót na żądanie Zamawiającego w terminie 7 dni i przedstawiać go Zamawiającemu do akceptacji.
4. Prace wykonywane będą w czynnym obiekcie biurowym, którego funkcjonowanie poza obszarem robót nie będzie ograniczane.
5. Z uwagi na okoliczność, że prace będące przedmiotem niniejszej umowy realizowane będą w czynnym obiekcie biurowym, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego

zabezpieczenia miejsc objętych robotami budowlanymi, celem umożliwienia niezakłóconego funkcjonowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, w szczególności zabezpieczenia zdrowia i życia osób przebywających wokół wydzielonego terenu budowy (frontu robót).

6. Termin wykonywania głośnych i uciążliwych prac w budynku będzie każdorazowo uzgadniany z przedstawicielem Zamawiającego wskazanym w niniejszej umowie. Zamawiający może zażądać wykonywania głośnych prac po godzinach pracy Prokuratury. Zamawiający, na wniosek Wykonawcy, może wyrazić zgodę na prowadzenie prac w dni wolne od pracy.
7. Wykonawca zapewnia na czas prowadzenia prac przestrzeganie warunków bezpieczeństwa terenu objętego budową, utrzymywanie placu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, składowanie w miejscach wyznaczonych wszelkich urządzeń pomocniczych, sprzętu i materiałów. Materiały pochodzące z demontażu winny być usuwane na bieżąco z terenu budowy. Składowanie materiałów przeznaczonych do malowania winno być ograniczone do niezbędnego minimum. Postój samochodów Wykonawcy na terenie posesji Zamawiającego będzie ograniczany wyłącznie na czas załadunku i wyładunku po wcześniejszym zgłoszeniu osobom upoważnionym wskazanym w treści umowy.
8. Zastosowane przez Wykonawcę do wbudowania i wykonania przedmiotu zamówienia materiały i wyroby, winny odpowiadać co do jakości wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w Polsce, w szczególności określonych w:
  - 1) ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo Budowlane* (t.j. Dz. U.2021 r., poz. 2351 z późn. zm.),
  - 2) ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. *o wyrobach budowlanych* (t.j. Dz. U. 2021 r., poz.1213 z późn. zm.),
  - 3) ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. *o systemie oceny zgodności* (t.j. Dz. U.2021 r., poz. 1344 z późn. zm.).
9. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest obowiązany okazać w stosunku do wskazanych wyrobów lub materiałów wszelkie dokumenty potwierdzające właściwości użytkowe wbudowanych lub przewidywanych do wbudowania materiałów i urządzeń oraz dopuszczające ich do obrotu i zastosowania w budownictwie, a w szczególności: aprobaty techniczne, atesty, certyfikaty lub deklaracje zgodności, certyfikaty na znak bezpieczeństwa.
10. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za wszelkie szkody spowodowane w miejscu realizowanych robót w związku z prowadzonymi pracami, jak również za brak odpowiedniego zabezpieczenia placu budowy i frontu robót.

#### **§ 4**

#### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie Wykonawcy na plac budowy (protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy),
- 2) dokonywanie uzgodnień z Wykonawcą, co do zakresu i rodzaju materiałów,
- 3) odebranie wykonanych robót, o ile odpowiadają obowiązującym wymogom,
- 4) zapłata ustalonej należności za wykonany przedmiot umowy, zgodnie z § 9 umowy.

## § 5

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca, realizując przedmiot umowy, przyjmuje na siebie obowiązki określone obowiązującymi przepisami prawa w tym ustawy – *Kodeks Cywilny* (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.) oraz *Prawo Budowlane* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.).
2. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) protokolarne odebranie terenu (placu) budowy i frontu robót,
  - 2) wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami prawa, normami, warunkami technicznymi, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, harmonogramem rzeczowo – finansowym, wytycznymi i wszelkimi zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie realizacji zadania oraz w terminach, o których mowa w § 2 niniejszej umowy,
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy z najwyższą starannością, profesjonalnie, dobrze jakościowo, bez wad i zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami *Prawa Budowlanego* i przepisami ppoż.,
  - 4) zorganizowanie zaplecza socjalno – magazynowego oraz należytego zabezpieczenia frontu robót (terenu budowy),
  - 5) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie uprawnienia, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane nieprzestrzeganiem przez jego pracowników przepisów bhp i ppoż.,
  - 6) zapewnienie nadzoru technicznego nad realizowanymi robotami oraz nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
  - 7) zatrudnienie do kierowania robotami kadry inżynieryjno – technicznej, posiadającej przewidziane prawem uprawnienia i zezwolenia,
  - 8) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców, w przypadku, gdy część robót zostanie zlecona podmiotom trzecim. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszystkich osób pracujących na budowie i jest zobowiązany do egzekwowania prawa od wszystkich uczestników procesu budowlanego, znajdujących się na budowie,
  - 9) informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć, na jakość robót lub opóźnienie terminu zakończenia wykonania przedmiotu niniejszej umowy,
  - 10) przekazanie zrealizowanego przedmiotu umowy Zamawiającemu,

- 11) bieżące kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności aprobat i atestów na wbudowane materiały, świadectw, jakości, certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów lub deklaracji zgodności z obowiązującymi normami - sporządzonych w języku polskim, oraz przekazanie ich Zamawiającemu przy odbiorze końcowym,
  - 12) zagospodarowanie i likwidacja własnym staraniem i kosztem, wszelkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, a w szczególności zasadach określonych w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. *o odpadach* (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 699 z późn. zm.) i w sposób zapewniający ochronę życia i zdrowia ludzi oraz ochronę środowiska. Wykonawca ma obowiązek udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami pod warunkiem dokonania odbioru przedmiotu zamówienia,
  - 13) całkowite uporządkowanie terenu budowy i frontu robót (w tym doprowadzenie do stanu poprzedniego), zajętych na prowadzenie robót pomieszczeń objętych przedmiotem umowy lub użytkowanych przez Wykonawcę i przekazanie ich Zamawiającemu w dacie zakończenia odbioru końcowego przedmiotu zamówienia,
  - 14) pokrycie ewentualnych szkód wyrządzonych z jego winy w trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiającemu,
  - 15) zachowanie w tajemnicy wszelkich informacji związanych z przedmiotem zamówienia, w posiadanie których wszedł wykonując zamówienie.
3. Wykonawca jest zobowiązany w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych już robót lub ich części, niezwłocznie naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego.
  4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić uczestnictwo swoich przedstawicieli i/lub kierownika robót, w organizowanych naradach koordynacyjnych.
  5. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego w formie pisemnej i przed podjęciem jakichkolwiek działań o okolicznościach wskazujących na konieczność wykonania robót dodatkowych i/lub zamiennych.
  6. Przez roboty dodatkowe rozumie się wykonanie przez Wykonawcę na wyraźne pisemne zlecenie Zamawiającego (pod rygorem nieważności) robót, które nie były objęte przedmiotem zamówienia (przedmiotem umowy).
  7. Przez roboty zamienne rozumie się wykonanie przez Wykonawcę na wyraźne pisemne zlecenie Zamawiającego (pod rygorem nieważności) robót objętych przedmiotem umowy, lecz w inny sposób, przy użyciu innej technologii bądź z innych materiałów niż przewidziano to w dokumentacji i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót.
  8. Decyzję o ewentualnym wykonaniu robót dodatkowych i/lub zamiennych podejmuje Zamawiający w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
  9. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania (w uzgodnieniu z Zamawiającym dokonanym na piśmie pod rygorem nieważności) robót dodatkowych niezbędnych do wykonania ze względów bezpieczeństwa lub zabezpieczenia przed awarią.
  10. Zlecenie robót dodatkowych może dotyczyć jedynie robót nieujętych w opisie przedmiotu zamówienia i Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, a także których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia.

11. Zlecenie robót dodatkowych i/lub zamiennych może nastąpić na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu konieczności wykonania tych robót, podpisanego przez branżowego kierownika robót.
12. Ewentualne wykonanie robót zamiennych zostanie każdorazowo poprzedzone dokonaniem ich kwalifikacji w kontekście zakresu przedmiotu umowy. Jeżeli w wyniku kwalifikacji niemożliwe będzie rozliczenie ich w ramach zawartej umowy, roboty budowlane wykraczające poza zakres przedmiotu umowy, w szczególności polegające na wycofaniu się z wykonania części robót objętych przedmiotem zamówienia i zleceniu w ich miejsce wykonania innych robót budowlanych, zakres robót dla którego zostanie to uczynione zostanie wyłączony z wynagrodzenia ryczałtowego i rozliczony z zachowaniem przepisu ust. 13 poniżej.
13. Zasady wyceny uwzględniać będą zobowiązania Wykonawcy na etapie składania ofert, a w przypadku ich braku nośniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. Ceny materiałów i sprzętu nieobjętych ofertą Wykonawcy, rozliczane będą według średnich notowań wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnych w okresie realizacji robót. Na materiały nieujęte w informatorze SEKOCENBUD przyjmować się będzie cenę rynkową, pod warunkiem, że przed dokonaniem zakupu cena zostanie zatwierdzona przez Zamawiającego.
14. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych, nieobjętych zleceniem Zamawiającego, nie stanowi podstawy wystawienia faktury przez Wykonawcę. Koszt tych robót będzie obciążał Wykonawcę.
15. Wykonawca zobowiązuje się, że przez cały okres realizacji umowy zatrudni na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks Pracy* (tj. praca określonego rodzaju na rzecz pracodawcy, wykonywana pod kierownictwem pracodawcy oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę). Do czynności tych Zamawiający zalicza prace fizyczne niezbędne do realizacji przedmiotu umowy przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia, z wyłączeniem osób sprawujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, w tym kierowników robót. Powyższe zobowiązanie dotyczy również podwykonawców.
16. Zamawiający ma prawo w każdym czasie do weryfikacji wszystkich osób realizujących czynności w ramach przedmiotu umowy pod kątem ich zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę.
17. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wymogów, o których mowa w ust. 16 powyżej będzie skutkowało możliwością naliczenia przez Zamawiającego kar umownych.

## **§ 6**

### **UBEZPIECZENIE**

Wykonawca zobowiązany jest do posiadania na czas realizacji robót aktualnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej OC na kwotę nie mniejszą niż 200 000,00 zł brutto.

**§ 7**  
**NADZÓR**

1. Wykonawca ustanawia kierownika robót dla branż występujących w zadaniu w osobie Pan/i ..... – kierownik robót branży budowlanej,
2. Osoba wymieniona w ust. 1 musi posiadać wymagane uprawnienia i kwalifikacje. Kierownik robót branżowych wykonuje swoje czynności zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa w tym ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – *Prawo Budowlane* (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 2351 z późn. zm.).
3. Osobami wskazanymi przez Zamawiającego do kontaktów z Wykonawcą są:
  - 1) ..... – tel. ....,
  - 2) ..... – tel. ....,
  - 3) ..... – tel. ....
4. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji przedstawicieli Zamawiającego, które są zgodne z obowiązującymi przepisami w tym ustawy *Prawo Budowlane*.

**§ 8**  
**PODWYKONAWSTWO**

1. **Wymagania ogólne:**
  - 1) Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy zgodnie ze złożoną w toku postępowania ofertą,
  - 2) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za całość wykonanych robót budowlanych zgodnie z zawartą umową na wykonanie przedmiotu zamówienia, jak również za jakość, terminowość, zgodność z OPZ i STWiOR oraz bezpieczeństwo robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców – Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za działania, zaniechania lub uchybienia własne,
  - 3) w przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników konsorcjum,
  - 4) w przypadku, w którym Wykonawcą jest konsorcjum każdy członek konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków konsorcjum wobec podwykonawcy i dalszych podwykonawców,
  - 5) w przypadku projektu umowy oraz umowy o podwykonawstwo sporządzonych w języku obcym projekty te oraz umowy należy przedkładać Zamawiającemu wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski,
  - 6) warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy

zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,

- 7) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, wstrzymuje się odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty i do czasu przedstawienia przez Wykonawcę tychże dowodów zapłaty, nie bieżą terminy określone w postanowieniach umowy dotyczące warunków płatności w stosunku do Wykonawcy, a Wykonawcy nie przysługują za ten okres odsetki ustawowe.

## **2. Przedkładanie i akceptacja umów o podwykonawstwo:**

- 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy z Zamawiającym, 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,
- 2) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego,
- 3) 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,
- 4) Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w ustępie 3 niniejszego rozdziału,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
- 5) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego,
- 6) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem, przez obydwie Strony umowy, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych,



- 7) Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania poświadczoną za zgodność z oryginałem umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w punkcie 3 i/lub 4 niniejszego ustępu,
  - 8) niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego,
  - 9) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Strony umowy, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których wartość przekracza 10 000 zł,
  - 10) w przypadku stałej współpracy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo powstaje z chwilą przekroczenia sumy kolejnych umów o podwykonawstwo progu 10 000 zł,
  - 11) w przypadku, o którym mowa w punkcie 9 jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy albo usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 500,00 złotych za każde naruszenie,
  - 12) powyższą procedurę stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
- 3. Wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo:**
- 1) umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinna być spójna z przedmiotową umową oraz musi zawierać postanowienia w szczególności dotyczące:
    - a) oznaczenia stron umowy,
    - b) szczegółowego zakresu robót budowlanych,
    - c) wartości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wyrażonej w PLN (każdy inny sposób rozliczenia musi być przeliczony i wyrażony w pieniądzu w walucie polskiej),
    - d) terminu płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury, rachunku podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
    - e) terminu realizacji,
    - f) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego,
    - g) postanowienia w zakresie okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych,

- h) postanowienia dotyczące możliwości przejęcia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawcy m.in. w zakresie: odbioru robót zrealizowanych przez podwykonawcę, rozliczenia robót zrealizowanych przez podwykonawcę a odebranych przez Zamawiającego, skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez podwykonawcę, praw do roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi (w tym - domagania się usunięcia wad przez podwykonawcę w okresie trwania zobowiązań z tytułu gwarancji oraz odpowiedzialności z tytułu rękojmi udzielonych przez podwykonawcę robót Wykonawcy),
  - i) postanowienia dotyczące dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
  - j) postanowienia zakazujące podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
  - k) postanowienia zakazujące podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
  - l) postanowienia nakładające na podwykonawcę obowiązek zatrudnienia osób realizujących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę, zgodnie z wymaganiami zastrzeżonymi niniejszą umową,
  - m) warunków ppoż. oraz bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 2) powyższe informacje nie mogą stanowić tajemnicy przedsiębiorstwa.
- 3) postanowienia umowy o podwykonawstwo w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy będą uwzględniały w szczególności poniższe założenia:
- a) podwykonawca lub dalszy podwykonawca przed przystąpieniem do robót zapozna się z opracowanym przez Wykonawcę planem bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ),
  - b) realizacja robót będzie odbywać się z uwzględnieniem środków bezpieczeństwa określonych przez Wykonawcę oraz obowiązującymi przepisami prawa, tak, aby nie były wykonywane w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych,
  - c) umowa o podwykonawstwo będzie określać wzajemne zobowiązania stron w zakresie utrzymywania wszelkich urządzeń zabezpieczających, socjalnych oraz sprzętu i odpowiedniej odzieży dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego,
  - d) strony umowy o podwykonawstwo zobowiązane są do zapewnienia bezpiecznej eksploatacji sprzętu (maszyn, urządzeń, narzędzi), w szczególności poprzez wyposażenie sprzętu w urządzenia ostrzegawcze oraz zapewnienie obsługi sprzętu przez osoby posiadające uprawnienia wymagane prawem,
- 4) umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego odbioru wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę robót i od podpisania przez niego protokołu odbioru robót obejmującego zakres robót wykonanych przez

podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,

- b) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, jako karę za opóźnienia – kary takie można określać jedynie, jako kary za zwłokę.

#### 4. Bezpośrednia zapłata:

- 1) Zamawiający dokonuje 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
- 2) wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 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, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 4) zapłata następuje w walucie, w której rozliczana jest umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
- 5) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 6) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
- 7) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z wszelkich innych wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego,
- 8) po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec

Zamawiającego na te zarzuty wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej,

- 9) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego, z winy Wykonawcy.

**5. Przepisy niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy bądź dalszego podwykonawcy, wynikających z przepisów art. 647.1 Kodeksu Cywilnego.**

## § 9

### WYNAGRODZENIE I ROZLICZENIA FINANSOWE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, strony ustalają niezmiennie w całym okresie ważności umowy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... zł brutto.  
(słownie złotych: ..... 00/100)  
Powyższe wynagrodzenie zawiera obowiązujący podatek od towarów i usług VAT.
2. Wartość przedmiotu umowy określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty własne Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy w tym wycenę wszystkich robót, dostaw i opłat niezbędnych do wykonania i do przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy wolnego od wad.
3. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej po odbiorze całości przedmiotu umowy, wolnego od wad.
4. Podstawą do wystawienia faktury VAT będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego, upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy wraz z kompletem dokumentacji odbiorowej określonej w § 10 ust. 6 umowy.
5. Zapłata następuje przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze. Termin płatności faktury VAT wynosi do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury Zamawiającemu.
6. Za datę zapłaty uznaje się datę złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego.
7. Wierzytelności z tytułu wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane w ramach niniejszej umowy prace nie mogą być przeniesione przez Wykonawcę na osoby trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
8. Wykonawca będzie uprawniony do otrzymania całości należnego wynagrodzenia od Zamawiającego pod warunkiem należytego udokumentowania rozliczenia się z podwykonawcami za wykonane przez nich prace, w ramach zawartej umowy o podwykonawstwo.
9. W przypadku prac wykonanych przez podwykonawców, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy jest przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia

- podwykonawcy, na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
10. Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania wynagrodzenia Wykonawcy, w części dotyczącej zakresu prac zrealizowanych przy pomocy podwykonawców, do czasu udokumentowania przez niego rozliczenia się z podwykonawcami za wykonane przez nich prace.
  11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonyj za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
  13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy.
  14. Zapłata następuje w walucie, w której rozliczana jest umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
  15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
  16. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo,
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo,
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  18. Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej.
  19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy łączącej Wykonawcę z Zamawiającym, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego, z winy Wykonawcy.

## § 10 ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych niniejszą umową.
2. Gotowość do odbioru końcowego, Wykonawca zgłasza Zamawiającemu odrębnym pismem.
3. Zamawiający wyznaczy odbiór końcowy w ciągu 5 dni roboczych od otrzymania pisma od Wykonawcy i powoła komisję odbiorową.
4. Obowiązek zawiadomienia uczestników odbioru końcowego o wyznaczonym terminie i miejscu ciąży na Zamawiającym.
5. W odbiorze uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na dzień zgłoszenia odbioru końcowego dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu zamówienia.  
Na komplet dokumentacji odbiorowej składać się będą w szczególności:
  - 1) atesty i deklaracje własności materiałów (deklaracje zgodności) na wbudowane materiały,
  - 2) certyfikaty bezpieczeństwa na wbudowane materiały,
  - 3) potwierdzone za zgodność z oryginałem kserokopie dowodów wywozu i przekazania materiałów porozbiórkowych do utylizacji,
  - 4) pisemna gwarancja udzielona Zamawiającemu przez Wykonawcę, na wykonany przedmiot umowy.
7. Niedostarczenie dokumentów wymienionych w ust. 6 powyżej lub brak kompletu dokumentów traktowane będzie, jako brak gotowości do odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego komisja stwierdzi, że przedmiot odbioru z powodu wad nie nadaje się do odbioru, Zamawiający odmawia odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone przez komisję odbiorową wady nienadające się do usunięcia – Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień przewidzianych umową i przepisami KC, może:
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem - obniżyć wynagrodzenie, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej itp.,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem - żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi wyznaczając w tym celu dodatkowy termin, zachowując prawo do naliczania Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w umowie,
  - 3) w przypadku niewykonania w ustalonym terminie przedmiotu umowy po raz drugi – odstąpić od umowy z winy Wykonawcy i naliczyć kary umowne, o których mowa w dalszej części umowy. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy, Zamawiający może złożyć w terminie do 30 dni od bezskutecznego upływu terminu, o którym mowa w pkt 2 powyżej.
10. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru wad, które nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie. W przypadku

bezskutecznego upływu terminu – niezależnie od innych uprawnień przewidzianych umową i przepisami *Kodeksu Cywilnego* (KC) – Zamawiający będzie uprawniony do zastępczego usunięcia wad poprzez zlecenie ich usunięcia stronie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy, na co niniejszym Wykonawca wyraża zgodę.

11. Z czynności odbioru końcowego Strony sporządzą protokół w dwóch egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron. Wszelkie czynności podczas dokonania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole odbioru końcowego podpisanym przez członków komisji odbiorowej (upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy).
12. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego pisemnie, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym, jako wadliwym.
13. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu przedmiotu umowy w okresie gwarancji i rękojmi. W razie stwierdzenia wad, w trakcie tych przeglądów, ustali terminy ich usunięcia. Zastosowanie mają zasady określone w § 11 niniejszej umowy.

## **§ 11**

### **ODPOWIEDZIALNOŚĆ Z TYTUŁU GWARANCJI ORAZ RĘKOJMI ZA WADY**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy, obejmującej całość wykonanych robót.
2. Gwarancja i rękojmia obejmuje również prace wykonywane przez podwykonawców oraz wszystkie materiały wbudowane przez Wykonawcę i podwykonawców.
3. Strony ustalają, iż okres rękojmi z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy odpowiada okresowi obowiązywania gwarancji jakości, z tym zastrzeżeniem, że okres ten nie może być w żadnym wypadku krótszy niż wynikający z przepisów *Kodeksu Cywilnego*. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotowej umowy Wykonawca ponosi na zasadach określonych w *Kodeksie Cywilnym* z zastrzeżeniami jak w niniejszym paragrafie. Realizacja uprawnień z tytułu gwarancji jakości odbywać się będzie według zasad określonych w *Kodeksie Cywilnym* oraz postanowień niniejszej umowy.
4. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości rozpoczyna się od daty odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanego przedmiotu umowy, obejmującej całość robót objętych niniejszą umową.
6. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji i rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając termin ich usunięcia.
7. Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
8. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający – niezależnie od innych uprawnień przewidzianych umową i przepisami KC, będzie zobowiązany naliczyć karę umowną zgodnie z § 14 niniejszej umowy oraz

domagać się ich usunięcia od Wykonawcy względnie może powierzyć usunięcie wad osobie trzeciej, a powstałymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę.

9. Terminy usunięcia ujawnionych wad będzie określał Zamawiający, biorąc pod uwagę niezbędny czas i techniczne możliwości ich usunięcia, informując o nich Wykonawcę.
10. Zamawiający ma prawo dochodzenia uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
11. Niezależnie od uprawnień Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi, Zamawiający może żądać od Wykonawcy naprawienia szkody na zasadach ogólnych, jakiej Zamawiający doznał z powodu istnienia wady przedmiotu umowy, chyba, że jest ona następstwem okoliczności, za które Wykonawca nie odpowiada.

## **§ 12**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
2. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca zaniechał realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności w przypadku, kiedy przerwał wykonywanie robót i nie wznawia ich realizacji, pomimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych, odstąpienie od umowy może nastąpić po upływie 7 dni od dnia wezwania do rozpoczęcia lub kontynuacji robót – z prawa odstąpienia od umowy Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu,
  - 2) realizacja lub zakończenie całości przedmiotu umowy opóźnia się z przyczyn zależnych od Wykonawcy o więcej niż 7 dni kalendarzowych albo, jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, Zamawiający może odstąpić od umowy, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu Wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy – odstąpienie od umowy następuje po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy dla skorygowania zaniedbań i naruszeń - z prawa odstąpienia od umowy Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego w wezwaniu,
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty przy pomocy podwykonawców, co do których nie wyczerpał wymogów opisanych w § 8 umowy - z prawa odstąpienia od umowy Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o skorzystaniu przez Wykonawcę z podwykonawców w sposób sprzeczny z postanowieniami § 8 umowy,
  - 4) został zgłoszony wniosek o upadłość Wykonawcy lub nastąpiło rozwiązanie firmy Wykonawcy bądź dokonano zajęcia jego majątku - z prawa odstąpienia od umowy Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o ww okolicznościach.
4. Ponadto w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili



zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych prac i robót według daty odstąpienia od umowy, oraz określą wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane prace. Zamawiający określi datę przeprowadzenia inwentaryzacji prac wykonanych przez Wykonawcę w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - 3) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 7 dni,
  - 4) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, z przyczyn, której doszło do odstąpienia od umowy,
  - 5) Wykonawca usunie z terenu prowadzonych robót obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały stanowiące jego własność w terminie do 7 dni po terminie przerwania robót,
  - 6) Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych,
  - 2) dokonania zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 3) odkupienia materiałów, na podstawie wykazu, o którym mowa w ust. 5 pkt 2 niniejszego paragrafu, chyba że zapasy przekraczają potrzeby przedmiotu umowy, a zakup ich nie został zatwierdzony na piśmie przez Zamawiającego.

### § 13

#### PRACOWNICY ZATRUDNIENI NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy, aby następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: **prace fizyczne**, były wykonane przez **osoby zatrudnione przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy** (w dowolnym wymiarze), jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy. Wymóg określony w zdaniu poprzedzającym nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie

2. Obowiązek wskazany w ust. 1 dotyczy także podwykonawców i dalszych podwykonawców - Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej Umowie o podwykonawstwo stosowne postanowienia zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na Umowę o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ust. 1 Pzp, oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań:
  - 1) Zamawiający ma prawo w każdym okresie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy lub podwykonawcy o przedstawienie dokumentacji zatrudnienia, zaś Wykonawca lub podwykonawca ma obowiązek przedstawić ją Zamawiającemu w wyznaczonym terminie,
  - 2) niezłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie, jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę, wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności,
  - 3) w przypadku niedotrzymania terminu określonego w pkt 1 Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych zgodnie z treścią § 14 umowy.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 14**

### **KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w 9 ust. 1 niniejszej umowy,

- 2) w przypadku zaniechania realizacji przedmiotu umowy przez Wykonawcę, przerwania wykonywania robót i nie wznawiania ich realizacji, pomimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni kalendarzowych w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki po upływie terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 3),
  - 4) w przypadku zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2.500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - 7) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę,
  - 8) za brak zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki po upływie terminu zapłaty,
  - 9) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 2.500,00 złotych,
  - 10) za niezatrudnienie pracowników wykonujących roboty budowlane na podstawie umowy o pracę na dzień rozpoczęcia realizacji robót budowlanych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki w zatrudnieniu pracowników.
2. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.
  3. Niezależnie od kar umownych określonych w ust. 1, Zamawiający może domagać się odszkodowania uzupełniającego za szkodę przekraczającą wysokość kar umownych, na zasadach ogólnych KC.
  4. W przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających zapłatę kar umownych, Wykonawca zobowiązany jest do ich zapłacenia w terminie do 14 dni od daty otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego.
  5. W przypadku konieczności naliczenia kar umownych Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

## § 15 ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w zakresie:

1) **zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy** związanej:

- a) ze zmianą osób reprezentujących Strony umowy, w sytuacji kiedy nastąpi zmiana osób mogących składać oświadczenia woli w imieniu reprezentowanej Strony,
- b) ze zmianą osób pełniących funkcje kierowników robót mogącą wynikać:
  - z przyczyn losowych, na pisemny wniosek Wykonawcy,
  - z wadliwie wykonywanych funkcji i obowiązków przez którąś z tych osób, na pisemny wniosek Zamawiającego,
  - z konieczności zwiększenia liczby osób pełniących obowiązki kierowników robót w jednej lub kilku branżach, na pisemny wniosek Wykonawcy i w ramach jego wynagrodzenia umownego.

Zmiana osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie *Prawo Budowlane* i Zaproszeniu do składania ofert wymaga każdorazowo akceptacji Zamawiającego.

2) **zmiany terminu realizacji umowy** (zmiana terminu rozpoczęcia i/lub terminu zakończenia realizacji umowy) wynikającej z:

- a) ograniczenia zakresu robót budowlanych będących przedmiotem umowy, wynikającego ze zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
- b) konieczności przedłużenia terminu wykonania umowy w sytuacji konieczności wprowadzenia zmian lub usunięcia błędów w opisie przedmiotu zamówienia, w tym wystąpienia konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż wskazanych w OPZ i STWIOR w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub jego wadliwym wykonaniem.

Zmiana rozwiązań technicznych, technologicznych i materiałowych może wynikać z niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w OPZ i STWIOR, spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem ich z obrotu.

3) **zmiany wysokości ceny (wynagrodzenia Wykonawcy)** wynikającej z:

- a) ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, wynikającego ze zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione

świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z dotychczasową realizacją przedmiotu umowy,

- b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż wskazane w OPZ i STWiOR w sytuacjach opisanych w punkcie 2 b, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub jego wadliwym wykonaniem bądź było niekorzystne dla Zamawiającego.

W tej sytuacji, każdorazowo wykonanie robót zamiennych należy poprzedzić dokonaniem ich kwalifikacji w kontekście zakresu zamówienia określonego w Zaprośzeniu do składania ofert. Jeżeli w wyniku kwalifikacji niemożliwe będzie rozliczenie w ramach zawartej umowy, roboty budowlane wykraczające poza zakres przedmiotu umowy, w szczególności polegające na wycofaniu się z wykonania części robót objętych przedmiotem zamówienia i zleceniu w ich miejsce wykonania innych robót budowlanych, zakres robót, dla którego zostanie to uczynione zostanie wyłączony z wynagrodzenia ryczałtowego i rozliczony odrębnie. Zasady wyceny uwzględniać będą zobowiązania Wykonawcy na etapie składania ofert, a w przypadku ich braku nośniki cenotwórcze podane przez Wykonawcę w ofercie. Ceny materiałów i sprzętu nieobjętych ofertą Wykonawcy, rozliczane będą według średnich notowań wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnych w okresie realizacji robót. Na materiały nieujęte w informatorze SEKOCENBUD przyjmować się będzie cenę rynkową zatwierdzoną przez Zamawiającego,

- c) urzędowej zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT na roboty i usługi budowlane.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy, **niestanowiącej zmiany jej istotnych postanowień** w następującym zakresie:
- 1) Zamawiający dopuszcza zmianę wykonania części zamówienia, przewidzianych przez Wykonawcę do powierzenia podwykonawcom – przez Wykonawcę i jednocześnie dopuszcza możliwość zrealizowania części zamówienia, które Wykonawca zamierzał wykonać osobiście – przez podwykonawcę,
  - 2) zastosowanie mają odpowiednie przepisy § 8 dotyczące zmiany podwykonawcy,
  - 3) powyższe nie może skutkować zmianą terminu wykonania zamówienia ani też zmianą wysokości ceny zamówienia (wynagrodzenia Wykonawcy).
3. W przypadku wystąpienia któregokolwiek ze zdarzeń wymienionych w ust. 1 pkt 2, termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniej zmianie, o czas niezbędny do wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

**§ 16**  
**POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z tym, że zmiany nie mogą naruszać odpowiednich uregulowań *Prawa zamówień publicznych*.
2. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
3. Rozstrzygnięcie sporów wynikłych przy wykonaniu niniejszej umowy Strony umowy zgodnie poddają Sądowi Powszechnemu właściwemu wg siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy *Kodeksu Cywilnego* oraz ustawy *Prawo zamówień publicznych* i ustawy *Prawo budowlane*.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy oraz do niewykorzystywania dla własnych celów, wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, a związanych z metodą zlecanych prac jak też sposobem i techniką ich wykonywania. Zobowiązanie to dotyczy między innymi informacji technicznych, technologicznych, handlowych i organizacyjnych itp. Zobowiązaniem zachowania tajemnicy objęte są też informacje dotyczące Zamawiającego, a uzyskane przez Wykonawcę w związku z wykonywaniem niniejszej umowy, za wyjątkiem informacji opublikowanych, ogólnodostępnych i urzędowo podanych do publicznej wiadomości bądź też tych, które muszą zostać ujawnione ze względu na obowiązujące przepisy prawa.
6. Umowa zostaje sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**