

## UMOWA Nr .....

zawarta w dniu ..... 2024 roku w Nowym Sączu pomiędzy:

Miastem Nowy Sącz z siedzibą: 33-300 Nowy Sącz, Rynek 1,  
NIP 734-350-70-21, REGON 491893167

reprezentowanym przez:

.....  
- przy kontrasygnacie Renaty Serugi-Tokarz – Skarbnika Miasta Nowego Sącza  
zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....  
NIP: ....., REGON: .....,  
zwanym dalej „Wykonawcą”.

W wyniku wyboru oferty w trybie podstawowym z możliwością prowadzenia negocjacji, prowadzonym w oparciu o art. 275 pkt 2) ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych [t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm.] została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przejmuje do wykonania remontu chodnika przy budynku Broniewskiego 4.
2. Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy robót wyszczególniony w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiącej załącznik nr 1 do umowy oraz w przedmiarze robót stanowiącym załącznik nr 2 do umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem wykonania zamówienia oraz z warunkami realizacji zamówienia określonymi w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w przedmiarze robót. Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac według przekazanej dokumentacji, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej.
4. Zamawiający posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
5. Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń i materiałów zamiennych o parametrach nie gorszych niż wskazane w opisie oraz przedmiarze jako przykładowe.

## § 2

1. Termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Termin wykonania (zgłoszenia gotowości odbiorowej) przedmiotu umowy ustala się w terminie do 30 dni od daty zawarcia umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy za protokołem przekazania placu budowy w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy.
4. Teren budowy jest położony w Nowym Sączu przy ul. Broniewskiego 4 na części działki nr 21/33 w obrębie 19.

## § 3

1. Zamawiający wymaga aby Wykonawca ustanowił kierownika budowy. Kierownik budowy w osobie ..... legitymuje się uprawnieniami budowlanymi nr: .....
2. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie: .....

## § 4

1. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie Wykonawcy w terminie i na warunkach uzgodnionych w niniejszej umowie.
2. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru wykonanego przedmiotu umowy.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt, strzec mienia znajdującego się na terenie robót budowlanych, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał na bieżąco wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych Prawem budowlanym oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
5. Wykonawca obowiązany jest przed podpisaniem niniejszej umowy przedstawić polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone przy prowadzeniu działalności gospodarczej.
6. Od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do chwili odbioru robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z realizacją przedmiotu umowy.
8. Wykonawca zobowiązuje się do terminowego rozliczenia należności podwykonawców zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji prac podwykonawców, jeśli będzie się nimi posługiwał przy realizacji umowy.

## § 6

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:

- 1) Informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
- 2) Informowanie wpisem do dziennika budowy o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru, zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
- 3) W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiejkolwiek sieci lub linii przewodów, ich części bądź innych urządzeń w toku realizacji - naprawienie ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 8 umowy. W przypadku, gdy stanie się to z winy Zamawiającego lub osób przez niego uprawnionych do przebywania na placu budowy, naprawa następuje na koszt Zamawiającego.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie budowlanym oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych.
3. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
4. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały nowe w gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem świadectwa, atesty i certyfikaty.

Mp



## § 8

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie w formie ryczałtu.
2. Strony ustalają, że łączne wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o ofertę Wykonawcy wynosi kwotę ..... zł netto plus podatek VAT ..... % - ..... zł co daje kwotę ..... zł brutto (słownie złotych: ..... /100).
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania robót ujętych w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz w przedmiarze robót. Cena ta zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego wykonania, w szczególności: podatek VAT, ubezpieczenia, wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie placu budowy, koszty utrzymania zaplecza budowy (naprawa, woda, energia elektryczna, telefon, dozorowanie budowy itp.), koszty niezbędnych badań opinii wymaganych podczas odbioru końcowego robót, koszty doprowadzenia miejsca i terenu robót budowlano-montażowych do stanu z przed rozpoczęcia robót itp.
4. Uzgodnione wynagrodzenie jest niezmiennie do końca realizacji robót z zastrzeżeniami – wyjątkami określonymi w § 9 niniejszej umowy
5. Wynagrodzenie jest płatne w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty przedłożenia faktury wystawionej po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez obie strony umowy.
6. Płatność nastąpi na podstawie faktury wystawionej dla Zamawiającego w następujący sposób:  
Nabywca: Miasto Nowy Sącz, Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz, NIP:734-350-70-21,  
Odbiorca: Urząd Miasta Nowego Sącza, Rynek 1, 33-300 Nowy Sącz.
7. Ilekroć w treści niniejszej umowy jest mowa o fakturze należy przez to rozumieć ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną stosownie do ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.).
8. Zamawiający będzie dokonywał płatności wynagrodzenia z zastrzeżeniem mechanizmu podzielonej płatności.

## § 9

1. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec obniżeniu w następujących przypadkach:
  - a) zmniejszenia przez Zamawiającego zakresu rzeczowego robót,
  - b) zastosowania tańszej technologii niż przewidziana w przedmiarze robót, co uregulowane będzie stosownym aneksem do umowy,
  - c) odstąpienia od umowy.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionych w ust. 1 niniejszego paragrafu, podstawą do wyliczenia kwoty obniżenia wynagrodzenia ryczałtowego będzie w oparciu o kosztorys ofertowy oraz faktycznie niewykonany zakres robót.

## § 10

Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia warunków cesji przez obie strony umowy. Dotyczy to także wierzytelności podwykonawców realizujących przedmiot umowy

## § 11

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru końcowego przez Zamawiającego jest całość robót objętych niniejszą umową.
2. Strony ustalają, że będą stosowane następujące odbiory:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiór końcowy.
  - c) odbiór pogwarancyjny.
3. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje Inspektor Nadzoru na wniosek Wykonawcy.

4. Odbiór końcowy:
  - 4.1. Postanowienia ogólne:
    - a) odbiór ma na celu ostateczne przekazanie Zamawiającemu ustalonego w umowie przedmiotu po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
    - b) odbioru końcowego dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami Prawa budowlanego, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru;
    - c) odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektora Nadzoru, upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i użytkownika, jeżeli nie jest to Zamawiający oraz w obecności Wykonawcy.
  - 4.2. Zasady określające rozpoczęcie czynności odbiorowych:
    - a) Wykonawca przed odbiorem końcowym przeprowadzi wszelkie wymagane próby i sprawdzenia techniczne zgodnie z Prawem budowlanym.
    - b) Wykonawca pisemnie zgłasza Zamawiającemu na adres Zamawiającego (z określeniem daty) zakończenie robót i zgłoszenie do odbioru.
    - c) warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru jest ich zakończenie i potwierdzenie przez Inspektora Nadzoru skompletowanej dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
      - protokołów badań i sprawdzeń oraz certyfikatów wbudowanych materiałów, robót ulegających zanikowi i zakryciu, wymaganych zaświadczeń właściwych jednostek i organów, w tym niezbędnych świadectw kontroli jakości),
      - oświadczenia kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym.
    - d) w ciągu 5-ciu dni roboczych od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego, Zamawiający (inspektor nadzoru) dokonuje potwierdzenia jego zasadności, uwzględniając spełnienie warunków podanych w lit. c) i ustala datę niezwłocznego rozpoczęcia czynności odbiorowych o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie.
  - 4.3. Tryb przeprowadzenia czynności odbiorowych:
    - a) Czas trwania czynności odbioru nie może być dłuższy niż 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbioru.
    - b) Zamawiający może powziąć decyzję o odmowie odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone:
      - że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób,
      - wystąpienie wad nadających się do usunięcia.
    - c) Po usunięciu przyczyn odmowy odbioru, Wykonawca podejmie czynności określone w pkt. 4.2
    - d) Jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną ujawnione wady nie nadające się do usunięcia, ale umożliwiające użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru odpowiednio obniżając wynagrodzenie Wykonawcy.
    - e) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o usunięciu wad i w takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
    - f) Jeżeli Zamawiający - mimo osiągnięcia potwierdzonej przez niego gotowości odbiorowej w trybie pkt. 4.2.lit.c - nie dokona odbioru w terminach przewidzianych w pkt. 4.3.lit.a i nie zaszły okoliczności odmowy odbioru, określone w pkt. 4.3.lit.b - Wykonawca może ustalić protokólnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty.

## § 12

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. Termin rękojmi wynosi 3 lata licząc daty końcowego odbioru przedmiotu umowy lub od protokołu odbioru robót przerwanych w przypadku odstąpienia od umowy.



2. Istnienie wad stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu ich stwierdzenie, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie na 5 dni przed dokonaniem oględzin, chyba że strony umówią się inaczej.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. W przypadku nie usunięcia ujawnionych wad w terminach określonych w protokole, Zamawiający ma prawo do zastępczego usunięcia wad w ramach rękojmi we własnym zakresie lub zlecić ich wykonanie osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy – bez konieczności uzyskiwania upoważnienia sądowego w tym zakresie (wykonanie zastępcze).
5. W związku z upływem okresu rękojmi i gwarancji - Zamawiający wyznacza termin ostatecznego odbioru nie później niż ostatniego dnia okresu trwania rękojmi i gwarancji, oraz protokolarny termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.

#### § 13

1. Wykonawca udziela 3 – letniej gwarancji jakości na wykonane roboty licząc od daty końcowego odbioru przedmiotu umowy lub od protokołu odbioru robót przerwanych w przypadku odstąpienia od umowy. Udzielenie gwarancji potwierdzone zostanie dokumentem gwarancyjnym wystawionym w dniu odbioru końcowego, stanowiącym załącznik do protokołu odbioru końcowego.
2. Do wykonywania uprawnień z gwarancji stosuje się postanowienia § 12 ust. 2-5.

#### § 14

1. Strony ustalają, że w razie zbycia, oddania do używania lub przekazania w inny sposób osobie trzeciej przedmiotu umowy w całości lub części, Zamawiający z chwilą podpisania umowy z osobą trzecią przelewa na nią wszystkie uprawnienia, jakie posiada z niniejszej umowy wobec Wykonawcy, a w szczególności dotyczące rękojmi, gwarancji, kar umownych, zabezpieczenia należytego wykonania umowy, odszkodowań itp.
2. Zamawiający i osoba trzecia w umowie, o której mowa w ust. 1 mogą zmieniać zakres przelanych praw.
3. Wykonawca mogący występować wobec Zamawiającego jako wierzyciel, wyraża zgodę na przelew praw, o których mowa w niniejszym paragrafie.

#### § 15

1. Strony Umowy ustalają zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców, zawierający dane określone w § 16 ust. 3 niniejszej umowy.
2. Wykonawca ma prawo podpisać umowę o podwykonawstwo z podwykonawcami w zakresie określonym w ofercie.
3. Wykonawca nie może podpisać umowy z podwykonawcami bez pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników.
5. Podwykonawca nie może zawierać umowy z dalszymi podwykonawcami bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Z zastrzeżeniem art. 647<sup>1</sup> § 5 KC – Zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać ze wszelkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zlecone do pod wykonania części robót.
7. Pracownicy Wykonawcy i Podwykonawców pracujący na terenie budowy zaopatrzeni będą w identyfikatory odpowiednio Wykonawcy, Podwykonawcy.

#### § 16

1. Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt każdej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany oraz

- poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
2. Przedstawienie projektu każdej umowy o której mowa w ust. 1 nastąpi równocześnie ze zgłoszeniem podwykonawstwa. Przedstawienie projektu zmian tej umowy nastąpi równocześnie ze zgłoszeniem zmian do tejże umowy.
  3. Projekt umowy oraz zgłoszenie o którym mowa w ust. 2 powinien zawierać w szczególności:
    - a) wskazanie podwykonawcy,
    - b) zakres prac objętych przedmiotem umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w przedmiocie umowy,
    - c) szczegółowe wyliczenie wartości robót,
    - d) termin realizacji,
    - e) termin zapłaty wynagrodzenia.
  4. Przedstawienie kopii zawartej umowy o której mowa w ust. 1 i jej zmian nastąpi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  5. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o której mowa w ust. 1 lub projektu jej zmian bez zbędnej zwłoki nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Zamawiającemu.
  6. Zamawiający zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o której mowa w ust. 1 lub jej zmian bez zbędnej zwłoki nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia przedstawienia Zamawiającemu.
  7. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego do jej wyrażenia przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5 i 6 podwykonawca nie może rozpocząć jakichkolwiek robót na terenie budowy.

#### § 17

1. Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z dołączoną zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami stosuje się postanowienia zawarte w § 16 ust. 2 – 7 niniejszej umowy.
4. Postanowienia ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu stosuje się do zmian umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

#### § 18

Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmiany.

#### § 19

1. Zamawiający warunkuje zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w § 16, § 17, § 18 niniejszej umowy, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
2. Przez dowód zapłaty należy rozumieć dokumenty potwierdzające otrzymanie przez podwykonawcę i/lub dalszych podwykonawców należnego wynagrodzenia.
3. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nie przedstawionych dowodów zapłaty.



4. Wykonawca jako wierzyciel wyraża nieodwołalną zgodę by Zamawiający przełał wynagrodzenie w wysokości należnej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na konto podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
5. W razie sporu pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą co do ich roszczeń wobec wykonawcy i braku zgody co do podziału należnego wynagrodzenia z każdej faktury, Zamawiający wstrzyma wypłatę wynagrodzenia do czasu uzyskania porozumienia (zgody) albo rozstrzygnięcia sprawy przez sąd.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi nie więcej niż 30 dni od daty prawidłowo wystawionej faktury.

#### § 20

1. Wykonawcy przystępujący do niniejszej umowy na podstawie umowy zawiązanej w celu jej realizacji ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego, niezależnie od treści umów, które zawarli między sobą.
2. Zamawiający kieruje wszystkie pisma i oświadczenia jakie wynikają z realizacji umowy do jednego z Wykonawców, ze skutkiem prawnym wobec pozostałych.
3. Wykonawcy, na piśmie ustanawiają pełnomocnika do reprezentowania Wykonawcy wobec Zamawiającego.
4. Wykonawcy są upoważnieni do ustalenia między sobą zakresu wykonanych przez nich robót, chyba że co innego wynika z odrębnych ustaleń.
5. O ustaleniach dokonanych w myśl ust. 3, 4 Wykonawcy są zobowiązani powiadomić na piśmie Zamawiającego

#### § 21

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 1 % (słownie: jeden procent) wynagrodzenia brutto ustalonego w umowie, za każdy dzień zwłoki:
  - w wykonaniu przedmiotu umowy,
  - w oddaniu przedmiotu umowy,
  - w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze,
  - w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji,
  - z tytułu przerwy w realizacji robót trwającej dłużej niż 5 dni, spowodowanej przez Wykonawcę z przyczyn od niego zależnych,
3. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę w wysokości 30 % wynagrodzenia umownego brutto za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (z wyjątkiem przypadków określonych w § 23 pkt 1 lit. a). W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
5. Za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej przez Wykonawcę z innych tytułów, Wykonawca odpowiada wg zasad określonych w Kodeksie Cywilnym.
6. W razie opóźnienia w zapłacie wierzytelności pieniężnych strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek.
7. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
  - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3% kwoty brutto niniejszej Umowy,
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 100 zł za każdy stwierdzony przypadek,

- e) w przypadku niezastosowania się przez Wykonawcę do żądania Zamawiającego, o którym mowa w § 22 ust. 2 i ust. 3 umowy i w terminie tam wskazanym – w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek.
- 8. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z wynagrodzenia umownego.
- 9. Łączna suma naliczonych na podstawie niniejszej umowy kar umownych nie przekroczy 50 % kwoty łącznego wynagrodzenia brutto, wskazanego w § 8 ust. 2 niniejszej umowy
- 10. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy od zapłaty kary umownej i odszkodowania na zasadach ogólnych.

#### § 22

- 1. Na zasadzie art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych w związku z treścią art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, Zamawiający wymaga, aby faktyczne wykonanie wszystkich robót budowlanych odbywało się przy pomocy osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się do udostępniania na każde żądanie Zamawiającego dokumentów potwierdzających podstawę dysponowania pracownikami skierowanym do realizacji zamówienia tj. oświadczenie zatrudnionego pracownika, oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika.
- 3. Dokumenty o których mowa w ust. 2 będą zawierały 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli dokumentów o których mowa w ust. 2 i ust. 3.
- 5. W przypadku braku reakcji na żądanie, o którym mowa w ust. 2 w określonym terminie lub nienależytego wykazania tych podstaw, Zamawiający zastrzega sobie prawo rozwiązania umowy bez zachowania okresu wypowiedzenia oraz żądania kary umownej, o której mowa w § 21 ust. 7 lit. e. Zamawiający może skorzystać z jednego lub obu tych uprawnień – wedle swojego uznania.

#### § 23

- 1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - b) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy.
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy.
  - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn.
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót z własnej winy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
  - f) Wykonawca nie wyrazi zgody na udostępnienie placu budowy według ustaleń § 5 ust. 3 umowy.
  - g) 2-krotnego dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
- 3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
- 4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,



- b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym - na koszt tej strony z przyczyny której nastąpiło odstąpienie,
- c) Wykonawca zgłosi termin do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający,
- d) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, usunie z terenu budowy urządzenie zaplecza przez niego dostarczonego lub wzniesionego,
- e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do:
  - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 24

Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

§ 25

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz innych ustaw regulujących przedmiot objęty umową.
2. Adresami do korespondencji są adresy wskazane w komparycji umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia per aviso, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcę o zmianie adresu.

§ 26

Sprawy sporne mogące wyniknąć na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 27

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, a jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

Pod względem formalno-prawnym  
9 nie budzi zastrzeżeń

mgr Anna Motłąg  
RADCA PRAWNY  
-966-

KIEROWNIK REFERATU  
Komunalnego  
mgr inż. Marek Kościsz

