

## WZÓR UMOWY

Umowa nr \_\_\_\_\_

W dniu \_\_\_\_\_ 2023 r. w \_\_\_\_\_ pomiędzy:

**Komenda Powiatowa Państwowej Straży Pożarnej w Obornikach** z siedzibą w Obornikach („Zamawiający”) ul. 11 Listopada 16, 64-600 Oborniki

NIP \_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_

reprezentowanym przez:

mł. bryg. Michała Mulkę – Komendanta Powiatowego PSP w Obornikach,

przy kontrasygnacie:

Pauliny Lis – głównej księgowej

a

*(w przypadku osób prawnych i spółek handlowych)*

\_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_ („Wykonawca”),

ul. \_\_\_\_\_ wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie Rejonowym w \_\_\_\_\_ pod numerem \_\_\_\_\_ NIP \_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_ REGON \_\_\_\_\_, wysokość kapitału zakładowego \_\_\_\_\_,

reprezentowaną przez:

\_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

lub

*(w przypadku osób fizycznych wpisanych do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej)*

p. \_\_\_\_\_ prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą \_\_\_\_\_ z siedzibą w \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ („Wykonawca”) ul \_\_\_\_\_,  
wpisanym do Centralnej Ewidencji i Informacji i Działalności Gospodarczej,  
posiadającym numer identyfikacyjny NIP \_\_\_\_\_; REGON  
\_\_\_\_\_, działającym osobiście,  
zwanym dalej „Wykonawcą”,

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej („Oferta”), złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn. „Rozbiórka budynku gospodarczego i budynku garażowo-biurowego na terenie Komendy Powiatowej Straży Pożarnej w Obornikach” o nr PT.2370.1.2023 przeprowadzonym w trybie podstawowym wariantie II („Postępowanie”), na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm. – „PZP”), została zawarta umowa („Umowa”) następującej treści:

### **§ 1 PRZEDMIOT UMOWY**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania robotę budowlaną pn. „PT.2370.1.2023” („Przedmiot Umowy”), ze wszystkimi niezbędnymi pracami towarzyszącymi, koniecznymi do wykonania zadania wymienionymi w SWZ, dokumentacji projektowej i Umowie.
2. Przedmiot Umowy stanowią roboty budowlane, opisane w dokumentacji projektowej obejmującej: projekt budowlany oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, stanowiące część składową specyfikacji warunków zamówienia dla Postępowania.
3. Przedmiot Umowy opisano, wedle kolejności hierarchicznej, w następujących dokumentach:
  - 1) w Umowie;
  - 2) Dokumentacji Projektowej;
  - 3) Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych;
  - 4) w pozostałych częściach SWZ;
  - 5) w odpowiedziach na pytania do SWZ;
  - 6) w dokumentach, do których odwołuje się SWZ;
  - 7) Ofercie Wykonawcy;
4. Dokumenty wskazane powyżej należy interpretować jako wzajemnie objaśniające i wzajemnie uzupełniające się w tym znaczeniu, iż w przypadku wystąpienia jakichkolwiek niejasności lub wątpliwości co do ich postanowień to w żadnym przypadku Strony nie mogą ograniczyć zakresu Przedmiotu Umowy,

ani zakresu staranności wynikających z Umowy. Wszelkie postanowienia Umowy będą interpretowane w sposób zapewniający jak najpełniejsze wykonanie Przedmiotu Umowy.

5. Dokumenty wskazane powyżej należy interpretować wedle rangi hierarchicznej wynikającej z kolejności ich przywołania.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, zasadami najnowszej wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i przepisami prawa obowiązującymi w trakcie jego realizacji.
7. Przedmiot Umowy obejmuje wszelkie świadczenia, które z technicznego, technologicznego, organizacyjnego lub prawnego punktu widzenia są lub okażą się niezbędne do wykonania robót opisanych lub wynikających z Dokumentacji Projektowej.
8. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem Umowy zapoznał się z Dokumentacją Projektową, terenem realizacji Przedmiotu Umowy mającym stanowić Plac Budowy, terenami sąsiadującymi, drogami dojazdowymi, faktycznym przebiegiem sieci i instalacji, w tym sieci i instalacji uzbrojenia terenu oraz informacjami, danymi mogącymi mieć wpływ na ocenę okoliczności i ryzyk wykonania Przedmiotu Umowy i w związku z powyższym nie wnosi żadnych zastrzeżeń, co ich wpływu na realizację Przedmiotu Umowy.
9. W przypadku wystąpienia w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy konieczności sporządzenia dodatkowej dokumentacji celem realizacji świadczeń wchodzących w skład Przedmiotu Umowy (w tym w szczególności dokumentacji warsztatowej lub projektów montażowych) Wykonawca sporządzi dodatkową dokumentację na własny koszt.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykorzystywać Dokumentację Projektową wyłącznie do realizacji Przedmiotu Umowy.
11. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy z najwyższą starannością zawodową.
12. Wykonawca oświadcza, że posiada uprawnienia, doświadczenie, wiedzę oraz potencjał ludzki, finansowy i sprzętowy niezbędny do wykonania Przedmiotu Umowy na warunkach wynikających z Umowy.

## **§ 2 WSPÓLDZIAŁANIE STRON**

1. Strony zobowiązują się do współdziałania przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy, zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy w taki sposób, aby uniknąć powstawania utrudnień lub szkód w kontaktach z innymi podmiotami znajdującymi się na Placu Budowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wprowadzenia na Plac Budowy personelu, urządzeń, maszyn w liczbie dostosowanej do postępu budowy oraz do współpracy z innymi wykonawcami oraz kierownictwem budowy.

4. Strony zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania się wzajemnie w formie pisemnej, o wszelkich okolicznościach, które mogą powodować przeszkody lub utrudnienia w realizacji Przedmiotu Umowy.

### **§ 3 PLAC BUDOWY**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren, na którym będą realizowane roboty stanowiące Przedmiot Umowy („Plac Budowy”) w terminie do 7 dni od dnia zawarcia Umowy.
2. Przekazanie Placu Budowy Wykonawcy nastąpi protokolarnie.
3. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na Placu Budowy od momentu jego przekazania do momentu zwrotu.
4. Wykonawca, od momentu przekazania mu Placu Budowy, zgodnie z przepisami i odpadach, uzyskuje status wytwórcy odpadów powstałych na Placu Budowy.
5. Wykonawca obowiązany jest utrzymywać Plac Budowy w czystości, a odpady powstające w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy zagospodarowywać zgodnie z przepisami o odpadach.
6. Wykonawca obowiązany jest na własny koszt zapewnić ochronę Placu Budowy.
7. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na Placu Budowy. Koszty zorganizowania zaplecza budowy ponosi Wykonawca.
8. Wykonawca zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji i sieci znajdujących się na Placu Budowy, takich jak odwodnienia, linie telefoniczne, elektryczne, światłowody, wodociągi, gazociągi, ciepłociągi i podobne, przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez Zamawiającego.
9. Wykonawca poniesie wszelkie koszty i obciążenia za specjalne i czasowe prawa przejazdu, jakich może potrzebować, włącznie z takimi, jakie są potrzebne dla dostępu do Placu Budowy. Wykonawca uzyska także na własny koszt i ryzyko wszelkie dodatkowe obiekty lub tereny zaplecza poza Placem Budowy, jakich może potrzebować dla wykonania Przedmiotu Umowy.

### **§ 4 TERMINY**

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy w terminie do 10 tygodni od dnia przekazania placu budowy („Termin Wykonania”).
2. Za termin zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót budowlanych, o ile nie będą mieć wad istotnych.

### **§ 5 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA WYKONAWCY**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie robót wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy zgodnie z Umową, Dokumentacją Projektową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi, przepisami prawa;
  - 2) protokolarne przejęcie Placu Budowy;
  - 3) wykonanie Przedmiotu Umowy przy udziale wykwalifikowanego personelu oraz wyposażenie personelu w sprzęt ochrony osobistej i narzędzia niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy;
  - 4) na żądanie Zamawiającego przedstawienie kopie dokumentów poświadczających aktualność badań lekarskich i szkoleń BHP wszystkich osób realizujących Przedmiot Umowy;
  - 5) na żądanie Zamawiającego usunięcie z Placu Budowy osoby z personelu Wykonawcy, które swoim zachowaniem utrudniają realizację Umowy;
  - 6) używania do realizacji Przedmiotu Umowy wyłącznie materiałów zgodnych z przepisami o wyrobach budowlanych zgodnie z wymogami prawa oraz dokumentacją opisującą Przedmiot Umowy;
  - 7) korzystania wyłącznie ze sprawnych technicznie maszyn i urządzeń;
  - 8) na każde żądanie Zamawiającego przedstawienie wszelkich dokumentów wymagane dla dopuszczenia do eksploatacji używanych maszyn i urządzeń;
  - 9) realizacja zaleceń i poleceń Zamawiającego;
  - 10) ubezpieczenia na zasadach opisanych w Umowie;
  - 11) zabezpieczenia oraz ochrony przed uszkodzeniem, zniszczeniem wykonanych robót do czasu końcowego odbioru przez Zamawiającego;
  - 12) przestrzegania przepisów prawa budowlanego, bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa przeciwpożarowego, ;
  - 13) zachowania czystości Placu Budowy i zaplecza budowy;
  - 14) zachowania czystości dróg publicznych;
  - 15) zapewnienie ochrony środowiska na Placu Budowy oraz w bezpośrednim otoczeniu;
  - 16) płacenie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców;
2. Wykonawca będzie odpowiedzialny za cały sprzęt Wykonawcy.
  3. Wykonawca jest zobowiązany przechowywać i zabezpieczać na własny koszt urządzenia i materiały zgodnie z instrukcjami producentów. Wszelkie koszty z tym związane uważa się za zawarte w Wynagrodzeniu i z tego tytułu Wykonawcy nie należy się żadne dodatkowe wynagrodzenie. Wszelkie urządzenia i materiały należy składować w miejscach przeznaczonych do ich składowania, przy czym niedopuszczalne jest ich składowanie bez zabezpieczenia i niezgodne z zaleceniami producenta lub dostawcy. Zamawiający będzie uprawniony w każdej chwili do skontrolowania, w jaki sposób Wykonawca przechowuje materiały i urządzenia. Składowanie w żaden sposób nie może powodować uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych materiałów lub urządzeń. Zamawiający

może żądać zmiany miejsca lub sposobu składowania, jeżeli zostaje stwierdzona możliwość uszkodzenia lub obniżenia parametrów technicznych.

4. Przedmiot Umowy będzie wykonywany przez Wykonawcę przy pomocy personelu wskazanego w Ofercie i dokumentach złożonych w Postępowaniu.

## **§ 6 OBOWIĄZKI I UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Poza innymi obowiązkami określonymi w Umowie lub wynikającymi z przepisów prawa, Zamawiający jest obowiązany do:
  - 1) wprowadzenie Wykonawcy na Plac Budowy;
  - 2) w przypadku, gdy zgodnie z przepisami prawa budowlanego personel Wykonawcy będzie uprawniony do dokonywania wpisów w dzienniku budowy udostępnienia Wykonawcy dziennika budowy;
  - 3) wskazania Wykonawcy powierzchni do składowania urządzeń i materiałów;
  - 4) dokonywania odbiorów Przedmiotu Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie;
  - 5) zwalniania Zabezpieczenia na zasadach określonych w Umowie;
  - 6) zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia w terminach wskazanych w Umowie za roboty wykonane zgodnie z postanowieniami Umowy.
2. Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) kontrolowania w każdym momencie prawidłowości wykonywania Przedmiotu Umowy, w tym w szczególności do wglądu do dokumentów Wykonawcy i jego podwykonawców;
  - 2) żądania usunięcia z Placu Budowy podmiotów lub osób, które w ocenie Zamawiającego nie legitymują się wymaganymi kwalifikacjami lub których obecność jest zbędna z punktu widzenia Przedmiotu Umowy;
3. Zamawiający może wydać Wykonawcy polecenia wykonania koniecznych robót lub usunięcia wad lub usterek. Polecenie Zamawiającego będzie traktowane jako działanie zgodne z Umową.
4. Wykonawca zobowiązuje się zastosować do wszystkich poleceń Zamawiającego o których mowa w ust. 3. W miarę możliwości polecenia powinny mieć formę pisemną. W przypadku wydania przez Zamawiającego ustnego polecenia i otrzymania w terminie 2 dni po wydaniu polecenia, pisemnego potwierdzenia przyjęcia polecenia od Wykonawcy lub nie otrzymania przez Zamawiającego pisemnego odrzucenia polecenia w ciągu 2 dni po otrzymaniu takiego polecenia, to polecenie Zamawiającego uznaje się za przyjęte do realizacji przez Wykonawcę.

## § 7 PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Ze strony Zamawiającego nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy pełnić będzie: mł. bryg. Michał Mulka.
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie \_\_\_\_\_ posiadającego uprawnienia budowlane nr \_\_\_\_\_.

## § 8 WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ..... zł brutto (słownie.....) (dalej: „Wynagrodzenie”) tj. netto ..... zł (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 KC.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty Wykonawcy związane z realizacją Przedmiotu Umowy.
4. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie czynniki cenotwórcze związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, również te, które nie wynikają wprost z Umowy, a są niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy, jak w szczególności podatki, ewentualne cła, koszty uzgodnień, koszty robót przygotowawczych, koszty robót geologiczno-inżynierskich, koszty materiałów pomocniczych, koszty zajęcia pasa drogowego, odtworzeń, koszty ewentualnej współpracy z innymi podmiotami w niezbędnym zakresie itp. oraz wszystkie koszty związane z warunkami stawianymi przez Zamawiającego w SWZ.
5. Wynagrodzenie uwzględnia koszty wykonania wszelkich dokumentów, opracowań, analiz itp., w tym m.in. dokumentacji geologiczno-inżynierskiej, jeżeli z obowiązujących przepisów, wymagań odpowiednich organów, dostawców mediów oraz zasad sztuki inżynierskiej i dobrej praktyki wynika taka konieczność.
6. Wynagrodzenie uwzględnia wykonanie wszystkich czynności i dostawę wszystkich towarów oraz materiałów niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy.
7. Wynagrodzenie nie podlega waloryzacji w szczególności ze względu na wzrost kosztów produkcji, wahania kursów walutowych, wysokość inflacji, wzrost wskaźników cen w produkcji budowlano-montażowej itp.

## § 9 WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktur częściowych oraz faktury końcowej będą zatwierdzone przez Zamawiającego odpowiednio protokoły odbioru częściowego robót, protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy
2. Zamawiający przewiduje następujący sposób rozliczenia:

- a) na podstawie faktury końcowej w wysokości 100% Wynagrodzenia, po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy,
- która zostanie wystawiona, zgodnie z postanowieniami § 10 ust. 2 lit. b i c Umowy.
3. Zapłata Wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w terminie 30 dni, od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz dołączonymi dokumentami stanowiącymi zgodnie z Umową podstawę do jej wystawienia oraz pozostałymi dokumentami wymaganymi na podstawie Umowy.
4. W przypadku wykonywania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę przy udziale jego podwykonawców lub dalszych podwykonawców (łącznie: „Podwykonawcy”, a pojedynczo „Podwykonawca”), Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do każdego protokołu odbioru częściowego robót oraz do protokołu odbioru końcowego, jak również na każde żądanie Zamawiającego:
- a) oświadczenia w formie pisemnej wszystkich Podwykonawców w sprawie:
- (i) dokonania przez Wykonawcę/Podwykonawcę zapłaty wymagalnych płatności na ich rzecz za zrealizowany zakres Przedmiotu Umowy, (ii) kwot zafakturowanych przez Podwykonawców i niewymagalnych oraz (iii) kwot pozostałych do zafakturowania przez Podwykonawców na Wykonawcę/Podwykonawcę, zgodnie z umowami łączącymi Wykonawcę z Podwykonawcami oraz Podwykonawców;
  - b) zestawienie w formie pisemnej wystawionych przez Podwykonawców faktur;
  - c) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom.
5. W przypadku, nieprzedstawienia Zamawiającemu któregokolwiek z dokumentów, o których mowa w lit. a)-c) w ustępie powyżej, to w takim przypadku Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 2324 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.).
7. W przypadku gdy Wykonawca wskaże na fakturze numer rachunku bankowego nie widniejący w wykazie podatników, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do dokonania płatności na rachunek bankowy widniejący w tym wykazie ze skutkiem prawidłowej realizacji zobowiązania Zamawiającego w zakresie płatności wynagrodzenia Wykonawcy.



8. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający będzie stosował mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
9. Za datę zapłaty jakiegokolwiek części Wynagrodzenia przyjmuje się każdorazowo datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
10. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów 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 ze zm. - dalej jako „Ustawa o Fakturowaniu”).
11. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ustępie poprzednim, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania („PEF”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy.
12. Ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną należy wysyłać na następujący adres Zamawiającego: na Platformie Elektronicznego Fakturowania: numer PEPPOL:  
\_\_\_\_\_.
13. Za moment doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. 11 powyżej, do konta Zamawiającego na PEF, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.
14. Zamawiający ma prawo potrącić wszelkie swoje wierzytelności z jakimkolwiek wierzytelnościami Wykonawcy. Wszystkie wierzytelności Zamawiającego, w tym wierzytelności przyszłe będą mogły być potrącone na zasadzie potrącenia umownego niezależnie od ich wymagalności. Uprawnienie do dokonania potrącenia umownego nie ogranicza prawa do potrącenia ustawowego.
15. Wykonawca nie może przelewać jakichkolwiek należności wynikających z Umowy na rzecz innego podmiotu, bez uprzedniej zgody Zamawiającego w tym zakresie wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10 ODBIORY ROBÓT**

1. Przedmiot Umowy podlegać będzie odbiorowi końcowemu Przedmiotu Umowy.
2. W trakcie odbioru Zamawiający zweryfikuje, czy roboty zostały wykonane przez Wykonawcę zgodnie z wymogami technicznymi, Dokumentacją Projektową i obowiązującym prawem. Odbiory Przedmiotu Umowy oraz rozliczenia będą dokonywane na następujących zasadach:
  - a. Odbiór końcowy robót budowlanych (Przedmiotu Umowy) zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy i złożeniu przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego. Wykonawca zgłosi

zakończone roboty do odbioru końcowego po ich całkowitym wykonaniu, po spełnieniu wszystkich czynności przewidzianych w Umowie i przepisach obowiązującego prawa.

3. Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru. Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na weryfikację i ocenę prawidłowości przedmiotu odbioru.
4. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w terminie 7 dni od daty zgłoszenia Zamawiającemu gotowości robót do odbioru.
5. Odbiór przez Zamawiającego zostanie przeprowadzony przez Komisję powołaną przez Zamawiającego. Brak obecności przedstawiciela Wykonawcy nie stanowi przeszkody w przeprowadzeniu czynności odbiorowych i dokonaniu odbioru.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to wówczas, bez uchybienia innym uprawnieniom wynikającym z postanowień Umowy lub przepisów prawa, w tym w szczególności prawa żądania kar umownych, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wada (lub wady) jest nieistotna i nadaje się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad lub wady. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie wad w terminie, Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia podmiotowi trzeciemu usunięcie wad lub wady na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze),
  - b) jeżeli wada (lub wady) jest istotna - Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad,
  - c) jeżeli wada (lub wady) jest nieistotna, nie nadaje się do usunięcia i jednocześnie umożliwia użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jego przeznaczeniem - odpowiedniego obniżenia Wynagrodzenia, które nastąpi w takim stosunku, w jakim wartość i użyteczność robót stanowiących Przedmiot Umowy wolnych od jakichkolwiek wad pozostaje do jej wartości i użyteczności ocenionej z uwzględnieniem istniejących wad.
7. Odbiór końcowy Przedmiotu Umowy zostanie zakończony podpisaniem protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, w którym w zależności od okoliczności, Zamawiający odbierze Przedmiot Umowy określając dzień jego wykonania oraz wskazane zostaną terminy wyznaczone na usunięcie wad i stwierdzonych przy odbiorze albo odmówi dokonania odbioru wskazując przyczyny odmowy.

## **§ 11 PODWYKONAWCY I BEZPOŚREDNIA PŁATNOŚĆ**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany 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. 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.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu tej umowy:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności ust. 10 i 11 niniejszego paragrafu;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2;
  - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 3 zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, 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, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

10. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a. przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - b. wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę;
  - c. o obowiązku Podwykonawcy, o którym mowa w art. 95 ust. 1 i 438 PZP na zasadach obowiązujących Wykonawcę;
  - d. Podwykonawcy są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - a. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - b. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania Umowy Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - c. umożliwiających Wykonawcy potrącanie kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy z wynagrodzenia Podwykonawcy/dalszemu Podwykonawcy;
  - d. nie może zawierać terminów wykonania dłuższych niż określonych w Umowie Wykonawcy z Zamawiającym;
  - e. uzależniających dokonanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę odbiorów robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę od dokonania ich odbioru przez Zamawiającego;
  - f. uzależniających dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy podwykonawczej od braku jakichkolwiek wad i usterek (zastrzeżenia tzw. „odbioru bezusterkowego”).
12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo i umów o dalsze podwykonawstwo.

13. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania i uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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.
19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości

Wynagrodzenia może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.

21. Brak zapłaty podwykonawcom i dalszym podwykonawcom uznaje się za nienależyte wykonanie Umowy.
22. Zastrzeżenia, o których mowa w ust. 3 i sprzeciw, o którym mowa w ust. 6 stanowią sprzeciw, o którym mowa w art. 647(1) § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny.

## **§ 12 OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA**

1. W zakresie, w jakim Zamawiający, na podstawie art. 95 ust. PZP określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 z późn. zm.), Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie stosunku pracy („Obowiązek Zatrudnienia”), przy czym wykonanie tych zobowiązań może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób wskazanych przez podwykonawców.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia.
3. Na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania Obowiązku Zatrudnienia osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności:
  - a) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy 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 stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju stosunku pracy i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - b) 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);
  - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i

zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, za ostatni okres rozliczeniowy lub poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń dokonane w stosunku do osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia;

- d) oświadczenia zatrudnionego pracownika, którego dotyczy Obowiązek Zatrudnienia, o zatrudnieniu go na podstawie umowy o pracę,
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie stosunku pracy, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
4. Brak przedłożenia któregokolwiek z dokumentów i oświadczeń wskazanych w ust. 3 w terminie wyznaczonym przez Zamawiającemu, poczytuje się jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę.
  5. Przez przypadek naruszenia przez Wykonawcę Obowiązku Zatrudnienia rozumie się także każdorazową sytuację, w której doszło do stwierdzenia wykonywania prac objętych Obowiązkiem Zatrudnienia przez osobę, która zgodnie z Umową powinna być zatrudniona na podstawie umowy o pracę, na podstawie innego stosunku prawnego niż umowa o pracę.
  6. Zamawiający uprawniony jest do sprawdzania tożsamości osób uczestniczących w wykonywaniu Przedmiotu Umowy.
  7. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  8. Wykonawca zobowiązuje się dopuścić do wykonywania poszczególnych prac osoby, które zgodnie z obowiązującymi przepisami posiadają kwalifikacje do ich wykonania (np. odbyły odpowiednie szkolenia i ukończyły je z wynikiem pozytywnym, posiadają wymagane zaświadczenia kwalifikacyjne itp.).

### **§ 13 UBEZPIECZENIE**

1. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie wszelkie działania zapobiegawcze jakie są wymagane rzetelną praktyką budowlaną oraz aktualnymi okolicznościami, aby zabezpieczyć prawa właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń lub szkód.
2. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ubezpieczenia: (i) robót, sprzętu i wyposażenia budowlanego urządzeń znajdujących się na terenie budowy ubezpieczeniem CAR na okres realizacji robót, tj. do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót i zlikwidowania zaplecza budowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż równowartość Wynagrodzenia oraz (ii) maszyn

budowlanych nie podlegających obowiązkowej rejestracji na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż ich wartość na okres realizacji robót jak wskazane powyżej.

3. Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać przez cały okres obowiązywania Umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną 50 000,00 zł.
4. Dowody zawarcia ubezpieczeń, o których mowa w ust. 2 i 3 Wykonawca przedłożył Zamawiającemu przed zawarciem Umowy.
5. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 14 (czternaście) dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający może ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§ 14 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w jednej z form przewidzianych w art. 450 ust. 1 PZP, tj. w formie..... w kwocie stanowiącej równowartość 2 % Wynagrodzenia brutto, co stanowi kwotę ..... słownie:  
.....
2. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 1 pkt. 2-5 PZP treść dokumentu zabezpieczenia musi zostać uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 PZP. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany Umowy.
4. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
5. Zwrot 100 % kwoty Zabezpieczenia nastąpi w terminie do 30 (trzydziestu) dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (na podstawie protokołu odbioru).
6. Zamawiający ma prawo zaspokoić z Zabezpieczenia wszelkie roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, w tym kary umowne, niezależnie, czy wynikają z Umowy czy przepisów prawa.



7. W przypadku niewykonania Przedmiotu Umowy w Terminie Wykonania lub zmiany Terminu Wykonania, Wykonawca odpowiednio zmieni termin obowiązywania Zabezpieczenia. Wykonawca obowiązany jest do przedłożenia przedłużonego Zabezpieczenia w terminie 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. W przypadku wniesienia Zabezpieczenia w formie niepieniężnej i niezrealizowania obowiązku przedłużenia tego zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający ma prawo zrealizować gwarancję/poręczenie, celem ustanowienia zabezpieczenia na ten przedłużony okres realizacji Umowy.

### **§ 15 KARY UMOWNE**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) za niedotrzymanie Terminu Wykonania lub terminu określonego w § 4 ust. 1 Umowy – w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za niedotrzymanie terminu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w czasie odbioru końcowego, odbioru pogwarancyjnego lub w okresie Gwarancji Jakości lub Rękojmi za Wady – w wysokości 0,2 % Wynagrodzenia za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy taki przypadek;
  - 3) w przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących pod stronie Wykonawcy – w wysokości 10 % Wynagrodzenia;
  - 4) w przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich określonych w § 9 ust. 4 Umowy dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w terminie określonym w Umowie – w wysokości 500 zł za każdy brakujący dokument;
  - 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców – w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek;
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek;
  - 8) w przypadku niedostosowania umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2.000 zł za każdy przypadek;
  - 9) za naruszenie Obowiązku Zatrudnienia – w wysokości 1.500 zł za każdy przypadek;
  - 10) za każdy stwierdzony przypadek braku zapewnienia kierownictwa budowy zgodnie ze złożoną ofertą, dokumentami w Postępowaniu lub zgłoszeniem,

- o którym mowa w § 17 ust. 7 Umowy - w wysokości 1.500 zł za każdy stwierdzony przypadek;
2. Zamawiającemu służy prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, do wysokości poniesionej szkody na zasadach ogólnych.
  3. Zamawiający ma prawo potrącić kary umowne z wierzytelnościami wzajemnymi Wykonawcy.
  4. Naliczone przez Zamawiającego kary umowne mogą być dochodzone kumulatywnie.
  5. Łączna wysokość kar umownych naliczonych którejkolwiek ze Stron nie przekroczy 30 % Wynagrodzenia.

### **§ 16 ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Poza przypadkami przewidzianymi przepisami prawa, Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w całości lub w części, w całym okresie jej obowiązywania, w następujących przypadkach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania Przedmiotu Umowy w terminie 7 dni od dnia przejścia Placu Budowy od Zamawiającego;
  - 2) Wykonawca bez zgody Zamawiającego przerwał lub wstrzymał lub zaprzestał wykonywania Przedmiotu Umowy i nie podjął jego dalszej realizacji w terminie wskazanym w wezwaniu Zamawiającego do podjęcia robót;
  - 3) Wykonawca naruszy przepisy bhp lub przepisy przeciwpożarowe i pomimo wezwania Zamawiającego do zaprzestania naruszeń i wyznaczenia w tym celu terminu, nadal dopuszcza się naruszeń;
  - 4) Wykonawca nie dopełnił któregokolwiek z obowiązków dotyczących ubezpieczeń, o których mowa w § 13 w terminie wskazanym w Umowie;
  - 5) Wykonawca nie przedłużył terminu obowiązywania Zabezpieczenia w terminie wskazanym w Umowie;
  - 6) w stosunku do Wykonawcy zostanie otwarte postępowanie likwidacyjne,
  - 7) Wykonawca znajdzie się w sytuacji uzasadniającej wszczęcie postępowanie upadłościowego lub restrukturyzacyjnego;
  - 8) Wykonawca realizuje roboty budowlane wchodzące w skład Przedmiotu Umowy przy pomocy podwykonawcy, z którym umowa o podwykonawstwo została zawarta bez zgody Zamawiającego;
  - 9) Wykonawca w sposób nienależyty wykonuje zobowiązania umowne.
6. Zamawiający, działając na podstawie art. 492 Kodeksu Cywilnego zastrzega sobie uprawnienie do odstąpienia od Umowy na wypadek niewykonania Przedmiotu Umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 Umowy, bez wyznaczenia terminu dodatkowego.

7. Odstąpienie od Umowy na podstawie przesłanek w niej wskazanych, powinno nastąpić w formie pisemnej, w terminie 60 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu okoliczności uzasadniającej złożenie takiego oświadczenia, z podaniem przyczyny oświadczenia.
8. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy tak na podstawie postanowień umowy, jak również przepisów prawa, po rozpoczęciu realizacji Umowy, odstąpienie będzie miało skutek *ex nunc* – będzie dotyczyło niewykonanej części Przedmiotu Umowy.
9. Rozliczenie za roboty wykonane do czasu odstąpienia od Umowy nastąpi według cen wynikających z Umowy.
10. Odstąpienie od Umowy nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i innych odszkodowań za szkody wynikłe w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy przez Wykonawcę.
11. Strony postanawiają, iż w przypadku odstąpienia od Umowy, Strony będą zobowiązane do wykonania następujących obowiązków:
  - 1) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi w terminie 7 dni od daty odstąpienia szczegółowy protokół inwentaryzacji robót, według stanu na dzień odstąpienia. W przypadku nieobecności umocowanego przedstawiciela Wykonawcy, Zamawiający samodzielnie przeprowadzi inwentaryzację i sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji, który będzie wiążący dla Stron;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony, na koszt Strony z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od Umowy;
  - 3) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszelką dokumentację, w terminie wskazanym przez Zamawiającego;
  - 4) Wykonawca w terminie 10 dni od dnia odstąpienia od Umowy, usunie z Placu Budowy i zaplecza urządzenia, materiały oraz sprzęt nie stanowiące własności Zamawiającego.
12. W przypadku, gdy odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca poniesie wszelkie dodatkowe koszty oraz naprawi wszelkie szkody, które Zamawiający poniesie w związku z zabezpieczeniem Placu Budowy.
13. Strony postanawiają, iż w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania któregośkolwiek z zobowiązań umownych przez Wykonawcę, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczeniu dodatkowego 7 dniowego terminu, Zamawiający jest uprawniony do powierzenia wykonania zobowiązań umownych Wykonawcy w ramach Wykonawstwa Zastępczego bez konieczności uzyskiwania zgody Sądu.

## **§ 17 ZMIANY UMOWY**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej Umowy polegających na wprowadzeniu zmian w zakresie terminu realizacji Przedmiotu Umowy, w zakresie zmiany sposobu wykonania robót oraz w zakresie zmiany Wynagrodzenia.
2. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów PZP.
3. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian Umowy:
  - 1) dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania w ramach niniejszej Umowy w przypadku:
    - a) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie Przedmiotu Umowy, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej,
    - b) konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w Dokumentacji Projektowej przekazanej przez Zamawiającego,
    - c) zmiany Dokumentacji Projektowej ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych,
    - d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte Umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
  - 2) dopuszczalna jest zmiana Przedmiotu Umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania Przedmiotu Umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji:
    - a) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania Przedmiotu Umowy.
    - b) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów, znalezisk archeologicznych lub innych niezainwentaryzowanych obiektów, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w Umowie.
  - 3) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania Przedmiotu Umowy, tj. w szczególności

powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.

4) dopuszczalna jest zmiana Terminu Wykonania, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, w przypadku:

- a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prowadzenie prac, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodny z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów,
- b) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych Umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie Umowy,
- c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z Umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie Umowy przez Wykonawcę,
- d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- e) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania Umowy,
- f) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
- g) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- h) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
- i) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę

dokumentacji projektowej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych,

- j) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany Przedmiotu Umowy, o których mowa w pkt 1)-3) powyżej, jeżeli okoliczności te mają wpływ na Termin Wykonania,
  - k) wystąpienia warunków siły wyższej, które uniemożliwiły wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenia i okoliczności, na które Strony nie mają wpływu i przed którymi nie mogły się zabezpieczyć, w tym w szczególności pożaru, zalania, wojny, zamieszek, epidemii, pandemii i innych klęsk żywiołowych,
  - l) dopuszcza się zmianę Terminu Wykonania w przypadku przedłużającej się procedury udzielenia zamówienia publicznego o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy
    - przy czym każda zmiana Terminu Wykonania Przedmiotu Umowy może nastąpić tylko o czas niezbędny do wykonania robót stanowiących przedmiot Umowy, nie dłużej jednak niż o okres trwania okoliczności będących podstawą zmiany oraz ich następstw.
- 5) Dopuszczalna jest zmiana wysokości Wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej albo w przypadku ograniczenia zakresu robót przewidzianych w Umowie,
  - b) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji,
  - c) spełnienia się innych okoliczności uprawniających do zmiany Umowy, o których mowa w niniejszym paragrafie Umowy i jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim wypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Wysokość wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 pkt 5) powyżej, ze względu na zmianę Przedmiotu Umowy zostanie ustalona na podstawie cen wynikających z Umowy.
5. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z ust. 4, w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w dotychczasowym zakresie Umowy lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
- 1) ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót z uwzględnieniem zysku nie wyższego niż 5 %,

- 2) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
  - 3) kosztorys będzie uwzględniał ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników np. SEKOCENBUD.
6. Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 7 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
  7. Strony dopuszczają również możliwość zmian osobowych personelu kluczowego Wykonawcy wskazanego w Ofercie lub dokumentach złożonych w Postępowaniu, jeżeli zmiana stanie się konieczna, o ile nowa osoba wskazana do pełnienia określonej funkcji (zarówno na stałe jak i na określony czas) będzie spełniać wszystkie warunki określone dla tej funkcji SWZ, na dzień złożenia wniosku o zmianę personelu kluczowego, z tym zastrzeżeniem, że kwalifikacje, zdolności oraz doświadczenie proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż kwalifikacje oraz doświadczenie personelu wymienione w SWZ. Zmiany opisane w zdaniu poprzednim nie stanowią zmiany umowy i nie wymagają zawarcia aneksu do umowy. Wykonawca obowiązany jest złożyć wniosek o zmianę osobową personelu kluczowego Wykonawcy, w którym wskaże co najmniej dane personalne proponowanej osoby, jej uprawnienia i kwalifikacje, doświadczenie, Wykonawca do wniosku obowiązany jest dołączyć dokumenty potwierdzające posiadane przez nową osobą uprawnienia, kwalifikacje i doświadczenie (jeżeli było wymagane).
  8. Strony dopuszczają również możliwość zmiany podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał Wykonawca ubiegając się o zawarcie Umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje on już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu - jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot lub Wykonawca samodzielnie spełnia określone w dokumentacji zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
  9. Dokonując zmian Umowy, Strony będą kierować się poszanowaniem wzajemnych interesów, zasadą równości Stron oraz ekwiwalentności świadczeń i przede wszystkim zgodnym zamiarem wykonania Umowy, poprzez dostosowanie realizacji robót stanowiących Przedmiot Umowy do zmienionych okoliczności.
  10. Każde ze Stron umowy może zawnieć o jej zmianę. W celu dokonania zmiany Umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
  11. Wniosek o zmianę Umowy powinien zawierać co najmniej:
    - a) Zakres proponowanej zmiany;
    - b) Opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
    - c) Podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów PZP lub postanowień Umowy;

- d) Informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany Umowy.
12. Dowodami, o których mowa w ust. 11 lit. d) powyżej, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
- 1) w odniesieniu do zmiany przedmiotu Umowy:
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu Umowy,
    - dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia,
    - analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy,
    - dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania Umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą),
  - 2) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń:
    - wniosek o wydanie orzeczenia, decyzji, opinii, dokonanie uzgodnień itp., wraz z orzeczeniem, decyzją organu lub urzędową notatką służbową, lub innym dokumentem określającym szczególne wymogi dotyczące realizacji umowy (np. wytyczne gestorów sieci), które potwierdzają wystąpienie opóźnienia,
    - dokument potwierdzający istnienie lub zgłoszenie roszczeń osób trzecich wpływających na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem Umowy, a które wpływają na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń,
    - dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu Umowy ma wpływ na termin wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń.



13. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania Umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności – uprawniające do dokonania zmiany – dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
14. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
  - 1) zaakceptować wniosek o zmianę,
  - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania,
  - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany,
  - 4) odrzucić wniosek o zmianę.
15. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
16. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności mogących powodować zmianę Umowy, nie stanowi bezwzględnego zobowiązania Zamawiającego do dokonania zmian ani nie może stanowić samodzielnej podstawy do jakichkolwiek roszczeń Wykonawcy do ich dokonania.
17. Zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
18. Niezależnie od postanowień ust. 2 – ust. 4, Strony dopuszczają możliwość (i) zmian redakcyjnych Umowy oraz (ii) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze Stron, (iii) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych, jak również (iv) zmian wynikających z okoliczności, w których Prawo Budowlane dopuszcza stosowanie rozwiązań zamiennych, o ile nie będą one pogarszały jakości świadczenia Wykonawcy.

## **§ 18 POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Strony ustalają, iż wszelka korespondencja między nimi będzie prowadzona na adresy podane w komparycji Umowy. Strony są zobowiązane do powiadamiania się wzajemnie o każdej zmianie adresu. W przypadku zaniechania powyższego obowiązku korespondencja wysłana na adres dotychczasowy uznana zostanie za skutecznie doręczoną.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do tego, aby w przypadku jakiegokolwiek niewykonania lub nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy w okresie jej realizacji, jak również w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady, w sytuacji nieprzystąpienia Wykonawcy w wyznaczonym terminie do wykonania jego obowiązków – Zamawiający skorzystał z wykonawstwa zastępczego, tj. zlecił podmiotowi trzeciemu określone czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.

3. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności:
  - 1) ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.);
  - 2) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks Cywilny (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 ze zm.);
  - 3) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.);
  - 4) ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.)oraz rozporządzenia wykonawcze do ww. ustaw.
5. Powstałe w trakcie realizacji umowy spory będą w pierwszej kolejności rozpatrywane na drodze polubownej, a w przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia (w okresie 30 dni o powstania sporu) - mogą zostać skierowane na drogę postępowania sądowego w sądzie właściwym dla siedziby Zamawiającego.
6. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 (dwa) otrzymuje Zamawiający i 1 (jeden) egzemplarz otrzymuje Wykonawca.

Zamawiający

Wykonawca