

## Projektowane postanowienia umowne

zawarta dnia .....,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego trybie podstawowym bez negocjacji nr spr. 167/2024/TR (art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 14 sierpnia 2023r. poz. 1605 ze zm.) zwanej dalej „Ustawą” lub zamiennie „Pzp”, pomiędzy:

**Zamawiającym:**

**Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., z siedzibą w Gliwicach, ul. Warszawska 35B, reprezentowany przez:**

**Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania**

który stosownie do dyspozycji art. 206 KSH oświadcza, co następuje:

1. firma spółki, jej siedziba i adres brzmi:  
**Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z o.o. 44-100 Gliwice, ul. Warszawska 35 b**
2. oznaczenie sądu rejestrowego i numeru, pod którym spółka jest zarejestrowana:  
**Krajowy Rejestr Sądowy – Rejestr Przedsiębiorców nr 0000061651**
3. wysokość kapitału zakładowego wynosi:  
**103 569 000,00 PLN (słownie złotych: sto trzy miliony pięćset sześćdziesiąt dziewięć tysięcy 00/100)**
4. posiadająca Zarząd w osobie: Prezes - mgr inż. Krzysztof Kopania
5. REGON - **276 590 157** NIP – **631 – 22 – 45 – 832**

**a firmą:**

1. **firma, jej siedziba i adres brzmi:**  
.....
2. **oznaczenie organu rejestrowego i numeru, pod którym firma jest zarejestrowana:**  
.....
3. **posiadająca Zarząd w osobie:** .....
4. **REGON - .....** NIP – .....

reprezentowanym przez: 1. ....

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą, została zawarta umowa następującej treści:

### I. Przedmiot umowy

#### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty:  
**Remont 6 lokali mieszkalnych gminnych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych zarządzanych przez Zarząd Budynków Miejskich II Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. w Gliwicach**
2. Wykonawca oświadcza, że posiada odpowiednie kwalifikacje, umiejętności, wiedzę, zasoby kadrowe, odpowiedni sprzęt i narzędzia do wykonania przedmiotu umowy i, że przedmiot umowy wykona z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, odpowiednimi przepisami i normami, przestrzegając przepisów w zakresie bhp i p. poż.
3. Jeżeli Wykonawcą jest spółka cywilna – wspólnicy spółki cywilnej przyjmują na siebie odpowiedzialność solidarną wobec Zamawiającego za wszelkie zobowiązania wynikające z niniejszej umowy, a w szczególności za należyte wykonanie umowy oraz w zakresie rękojmi i gwarancji.

#### § 2

1. Termin rozpoczęcia robót ustala się na: .....
2. Termin wykonania zamówienia ustala się na: .....
3. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.

### § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się:
  - przekazać Wykonawcy plac budowy w terminie .....
2. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy jest mu znany i nie wnosi do niego zastrzeżeń

## **II. Prawa i obowiązki stron:**

### § 4

1. Strony zobowiązują się do prowadzenia Dziennika Budowy, w którym będą dokonywać wpisów dotyczących realizacji przedmiotu umowy.
2. Strony ustanawiają przedstawicieli upoważnionych do dokonania wpisów w Dzienniku Budowy i dokonywania uzgodnień w zakresie realizacji przedmiotu umowy:
  - 2.1. Zamawiający - w osobach: ..... - tel. .... jako inspektora nadzoru
  - 2.2. Wykonawca - w osobach: ..... tel. .... jako kierownika budowy
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby przedstawionej w pkt 2.2. niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany osoby przedstawionej w pkt 2.2. niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia dla danej funkcji.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w pkt 2.2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

### § 5

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych.  
Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca musi przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby przedstawić inspektorowi nadzoru dokumenty potwierdzające zatrudnianie tych osób na umowę o pracę, np.:
  - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 4) inne dokumenty - zawierające 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 oraz zakres obowiązków pracownika.
 Pracodawcą musi być Wykonawca lub jeden ze współników konsorcjum, zgłoszony zgodnie z przepisami Pzp Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca. Bez przedstawienia jednego z powyższych dokumentów osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy.

3. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez zmwaijącego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 zł za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## § 6

### **I. Odpowiedzialność Wykonawcy:**

1. Wykonawca ponosi pełną materialną odpowiedzialność za szkody wynikłe z niewłaściwego przeprowadzenia robót i nieprzestrzegania przepisów i jest zobowiązany do natychmiastowego naprawienia szkody.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilną i karną, za wykonanie robót niezgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami prawa budowlanego, BHP, energetycznego, gazowego i in.
3. Wykonawca odpowiada za spowodowanie zagrożeń i utrudnień, narażając użytkowników budynków i ich posesji na szkody lub też osoby trzecie na szkody.
4. Wymaga się, aby Wykonawca był ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

### **II. Wykonawca zobowiązuje się:**

1. Podczas realizacji robót zastosować materiały posiadające parametry techniczne określone w dokumentacji technicznej i specyfikacji wykonania i odbioru robót i być w I gatunku. Przyjęte rozwiązania techniczne muszą być spójne systemowo i technologicznie i posiadać jakość zapewniającą osiągnięcie parametrów określonych w dokumentacji projektowej i specyfikacjach wykonania i odbioru robót.
2. Przy wykonywaniu robót budowlanych stosować wyroby dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art.10.1. Ustawy z 07.07.1994r. – Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2006r. nr 156, poz.1118 ze zmianami) i posiadające oznakowanie literą B, a w przypadku wymagania ustawowego, również znaczeniem CE.
3. Do zamontowania, bez odrębnego wynagrodzenia, podliczników na wodę i energię elektryczną w celu zabezpieczenia przedmiotu umowy w ww. media, a także zobowiązuje się ponosić bieżące koszty tego zaopatrzenia. Punkty podłączenia wskaże przedstawiciel zamawiającego. W przypadku braku podliczników, wykonawca pokrywa pełne koszty wynikające z zużycia mediów w częściach wspólnych budynku.
4. Do przygotowania – jeżeli to konieczne - na własny koszt i przekazania Zamawiającemu kompletnego wniosku/wniosków o wydanie zezwolenia w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt 2) lub 3) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych na zajęcie pasa drogowego (chodnika) celem umieszczenia w nim urządzeń infrastruktury technicznej lub budowli niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego objętych przedmiotem umowy, a zamawiający złoży taki wniosek/wnioski u zarządcy drogi w terminie do 7 dni od daty jego otrzymania od Wykonawcy. Opłaty z tytułu zezwolenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym, są kosztem Zamawiającego.  
Wykonawca w przypadku konieczności uzupełnienia lub korekty wniosku, o którym mowa powyżej, zobowiązuje się do przekazania Zamawiającemu odpowiednich uzupełnień lub korekt wniosku w terminie do 7 dni od daty otrzymania od Zamawiającego informacji o takiej konieczności;
5. Do niezwłocznego przedłożenia zamawiającemu kopii wszelkich decyzji zarządcy drogi na zajęcie pasa drogowego w rozumieniu art. 40 ust. 2 pkt 1) ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych celem wykonania robót objętych przedmiotem.  
Koszty z tytułu uzyskania zezwolenia na zajęcie pasa drogowego celem wykonania robót objętych przedmiotem umowy oraz opłaty za zajęcie pasa drogowego w przypadku, o którym mowa w art. 40 ust. 2 pkt 1) powyższej ustawy, są kosztami Wykonawcy.

6. Do zapewnienia, jeśli będzie to konieczne:
  - skutecznego sposobu utrzymania czystości drogi publicznej przy wyjazdach sprzętu pracującego na budowie, w szczególności podczas prowadzenia robót ziemnych, betonowania, dostaw materiałów itp. przez np. wykonanie myjni kół i regularne czyszczenie na mokro dróg publicznych w rejonie wyjazdu z placu budowy, a w okresie zimowym odśnieżanie.
  - spełnienia przez maszyny mobilne nieporuszające się po drogach (tj. maszyny budowlane – koparki, ładowarki, spycharki, itp.) o mocy powyżej 18 kW wymagania w postaci wyposażenia w filtr cząstek stałych,
  - zraszania w okresie bezdeszczowym składowisk materiałów sypkich,
  - stosowania przykrycia przy przewożeniu materiałów pyłących.
7. Do przeprowadzenia prób i odbiorów w porozumieniu z Gazownią Gliwice,
8. Do zgłaszania Spółdzielni Kominiarskiej w Gliwicach odbioru przewodów wentylacyjnych.
9. Do przeprowadzenia na własny koszt wymaganych prób i odbiorów wymaganych dla instalacji gazowych, c.o., wod.-kan. i elektrycznych.
10. Do zabezpieczenia zaplecza magazynowego i warunków socjalnych swoim pracownikom (wraz z toaletą przenośną),
11. Do przeszkolenia pracowników realizujących zadania pod względem BHP,
12. Przy odbiorze robót należy dołączyć protokoły z przeprowadzanych, prób szczelności instalacji c.o. i gazowej, protokoły odbioru wentylacji przez mistrza kominiarskiego, protokoły z przeprowadzanych pomiarów elektrycznych.
13. Do odpowiedniego zabezpieczenia terenu budowy oraz zainstalować tablicę informacyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami,
14. Do ponoszenia odpowiedzialności za szkody wyrządzone przy realizacji przedmiotu umowy zarówno zamawiającemu, jak i osobom trzecim,
15. Odpady i gruz pochodzące z remontu składać w pojemnikach stanowiących własność Wykonawcy i wywozić je na bieżąco z placu budowy,
16. Do zachowania właściwej organizacji, porządku i czystości na placu budowy,
17. Do prowadzenia Dziennika Budowy, zgłaszania zamawiającemu robót zanikowych (ulegających zakryciu) do odbioru poprzez wpis do Dziennika Budowy, które zostaną sprawdzone i odebrane przez inspektora nadzoru Zamawiającego w ciągu 3 dni od daty ich zgłoszenia,
18. Do zgłaszania robót do odbiorów częściowych i odbioru końcowego,
19. Do umożliwienia Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli placu budowy, realizowanych robót budowlanych, stosowanych materiałów i technologii oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy,
20. Po zakończeniu robót przekazać Zamawiającemu przedmiot umowy, dokumentację powykonawczą - w ilości 3-ech egzemplarzy (faktury, protokoły, itp.) oraz uporządkować teren i w stanie czystym zdać go Zamawiającemu.

## § 7

1. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania prac nie objętych ofertą Wykonawcy (których konieczność wykonania wystąpiła w toku realizacji, a które nie były możliwe do określenia przed zawarciem umowy) – tzw. roboty dodatkowe lub zamiennie- Wykonawca jest zobowiązany przed ich realizacją do niezwłocznego powiadomienia Zamawiającego poprzez dokonanie odpowiedniego wpisu do Dziennika Budowy i poinformować inspektora nadzoru Zamawiającego.
2. Inspektor nadzoru w terminie 3 dni dokona wpisu do Dziennika Budowy co do proponowanych robót dodatkowych lub zamiennych: czy, w jakim zakresie i w jaki sposób oraz w jakim terminie roboty dodatkowe lub zamiennie będą realizowane.
3. Roboty zamiennie i dodatkowe mogą być realizowane tylko w ramach kwoty umownej określonej w §9 pkt.2 nin. umowy.

**III Odbiory i rozliczenia****§ 8****Odbiory**

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru będą poszczególne etapy przedmiotu umowy, a przedmiotem odbioru końcowego - zakończony przedmiot umowy wraz z uporządkowanym placem budowy.
2. Strony będą sporządzać protokoły odbioru każdego z etapów częściowych w terminie 5 dni od daty wpisu do Dziennika Budowy, a odbioru końcowego - w terminie 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
- 3.a) Ujawnienie wady lub nawet drobnej usterki przy odbiorze etapu umowy lub przy odbiorze końcowym wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru.
- b) Wówczas Zamawiający może wedle swego wyboru albo odebrać przedmiot umowy lub jego część ( etap ) odpowiednio obniżając wynagrodzenie, albo wstrzymać podpisanie protokołu odbioru do czasu usunięcia wad lub usterek. Z czynności tych strony sporządzają odpowiedni protokół.

**§ 9****Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe.
2. **Wynagrodzenie za wykonanie całego przedmiotu umowy ustala się na kwotę:**  
**netto ..... zł (słownie: ..... )**  
**brutto ..... zł (słownie: ..... )**
3. Wysokość stawki podatku VAT wynika z aktualnie obowiązujących przepisów.

**§ 10**

1. Wykonawca ma obowiązek do wystawienia faktury w terminie 14 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru.  
Do faktury musi być dołączony protokół odbioru.

**§ 11**

1. Za wykonany i odebrany przedmiot umowy płatny maksymalnie w **2 etapach** - Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia przelewem w terminie **30 dni** od daty dostarczenia faktury z kompletnymi załącznikami, o których mowa w § 10 nin. Umowy, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy:  
**nr rach.:**.....
2. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
3. Zamawiający może dokonać zapłaty należności przelewem w formie metody podzielonej płatności.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.  
Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
5. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.

Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w § 11 pkt. 1 niniejszej umowy jest rachunkiem firmowym właściwym do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy i służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej.

Wykonawca oświadcza również, że jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

Rachunek jest zgłoszony do ..... (wskazać  
Urząd Skarbowy)

i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT\*,

niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.\*

\* *niepotrzebne skreślić*

6. W przypadku, gdy wykonawca będzie wykonywał zamówienie przy udziale podwykonawców, zapłata wynagrodzenia Wykonawcy uwarunkowana będzie przedstawieniem przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom. Dowodem takim będzie oświadczenie, że za wykonaną i odebraną część robót dokonał zapłaty zgodnie z zawartą z podwykonawcą umową, wynagrodzenia podwykonawcy - według wzoru stanowiącego załącznik do niniejszej umowy oraz dokument uznania wynagrodzenia na rachunku podwykonawcy. Brak oświadczeń będzie skutkowało wstrzymaniem zapłaty należnej Wykonawcy bez żadnych konsekwencji dla Zamawiającego wynikających z nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Bez pisemnej zgody Zamawiającego - Wykonawca nie może rozporządzać wierzytelnością,

## § 12

### **IV. Zlecenie robót podwykonawcom.**

1. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do zgłaszania wszystkich projektów umów oraz zawartych umów dotyczących podwykonawstwa na roboty budowlane bez względu na ich wartość. Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Pzp:
  - art. 464 (umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 20.000,00 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 7 dni kalendarzowych) i
  - art. 465 (termin zgłaszania uwag, o których mowa w art. 465 ust. 4 wynosi 10 dni kalendarzowych). Poza tym w treściach umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy Wykonawcą, Podwykonawcą i dalszymi Podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi, Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących 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.

### **V Zasady odpowiedzialności**

## § 13

### **Rękojmia i gwarancja**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na przedmiot umowy na warunkach określonych w niniejszej umowie w przepisach art. 556 ÷ 576 kodeksu cywilnego.
2. Wykonawca udziela gwarancji na okres równy okresowi rękojmi na cały przedmiot umowy.
3. Termin rękojmi na wykonane roboty budowlane oraz zainstalowane: wyroby, urządzenia, wyposażenie materiały ustala się na okres **36 miesięcy** od daty końcowego odbioru robót.
4. Przed upływem okresu rękojmi, gwarancji Strony dokonają protokolarnego odbioru rękojmiowego, pogwarancyjnego, a w razie ujawnienia wad – Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie wskazanym w protokole.

5. Zamawiającemu służy prawo każdorazowego wyboru czy korzysta z uprawnień z tytułu gwarancji czy realizuje prawa z tytułu rękojmi.
6. Zamawiający w razie stwierdzenia wad wydanych mu robót budowlanych ( podczas jego eksploatacji ) w okresie rękojmi zobowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej pisemnej reklamacji wraz ze wskazaniem terminu usunięcia wad.
7. Wykonawca powinien udzielić pisemnej odpowiedzi na przedłożoną reklamację najpóźniej w ciągu 7 dni od jej otrzymania, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego, a Wykonawca przystąpi do usunięcia wad wywiązując się z terminu wskazanego przez Zamawiającego.
8. Usunięcie wady reklamowanej nastąpi nie później niż w ciągu 20 dni od daty złożenia reklamacji.
9. W razie nie przystąpienia do usunięcia wad lub nie usunięcia ich w terminie wskazanym przez Zamawiającego – Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad innemu Wykonawcy na koszt, ryzyko i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

## § 14

### **VI. Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących 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 – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - c) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni;
  - d) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, wbrew zasadom sztuki budowlanej lub obowiązujących przepisów, niezgodnie z warunkami postępowania, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami, oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. Uprawnienie do odstąpienia realizuje się przez oświadczenie złożone przez Zamawiającego Wykonawcy na piśmie - po uprzednim wezwaniu Wykonawcy ( na piśmie ) do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umowy i określeniu terminu na dostosowanie się do postanowień umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
  - b) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
  - c) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;

- c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
6. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
  - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór frontu robót.
7. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
- w przypadku odstąpienia od części robót, obliczenie wykonanej części nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.
- Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o ceny jednostkowe przyjęte z kosztorysów dostarczonych przez wykonawcę przed podpisaniem umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów.

## § 15

### **VII. Kary umowne i odszkodowania**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
  - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
  - f) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia netto za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych;
  - h) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż



- Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy;
- i) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 5 pkt 3, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1.000,00 złotych za każdy taki przypadek;
- j) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.
  3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy.
  4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
  5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  6. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  7. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt b), czyli „za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy” oraz „za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym”, o którym mowa w ust. 1 pkt j) nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy.
  8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy.
  9. W przypadku wystawienia przez Zamawiającego noty księgowej i/lub oświadczenia o potrąceniu, dokument może zostać przekazany na adres poczty elektronicznej Wykonawcy: .....@.....  
Dokumenty przekazane na wskazany w umowie adres poczty elektronicznej uznaje się za skutecznie doręczone. Strony zobowiązują się do poinformowania drugiej strony o każdorazowej zmianie swojego adresu poczty elektronicznej. W razie niewypełnienia powyższego obowiązku, uznaje się, że nota księgowa i/lub oświadczenie o potrąceniu przesłane na dotychczasowy adres poczty elektronicznej wywołuje skutek prawidłowego doręczenia.
  10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 9 pkt. 2 niniejszej umowy.

## § 16

Zamawiający jest uprawniony do potrącenia kar umownych, odstępnego i odszkodowań z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 17

### **VIII. Zmiany w umowie**

1. Zgodnie z art. 455 ust.1 ustawy Pzp dopuszcza się możliwość dokonywania nieistotnych zmian zawartej umowy, z zastrzeżeniami wymienionymi w art. 455 Pzp.
2. Zamawiający przewiduje również następujące możliwości dokonania istotnej zmiany zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
  - 2.1. Zmiany zakresu zamówienia spowodowane zmianą dokumentacji technicznej, skorygowanej przez projektanta i zaakceptowanej przez Zamawiającego.

2.2. Zmiana sposobu wykonania zamówienia na skutek zmian technologicznych spowodowanych w szczególności następującymi okolicznościami:

- a) niedostępność na rynku materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji technicznej spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
- b) pojawienie się na rynku materiałów, sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na usprawnienie procesu budowy, postęp technologiczny, zwiększenie bezpieczeństwa na budowie, zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót;
- c) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionej w pkt.2.2, możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, jak również zmiany lokalizacji budowanych urządzeń.

2.3. Zmiana (opóźnienie) terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku:

- a) konieczności przesunięcia terminu przekazania terenu budowy lub wystąpienia przeszkody o charakterze „siły wyższej”, która uniemożliwia realizację robót w pierwotnym terminie. Pojęcie „siła wyższa” oznacza wydarzenie zewnętrzne, nieprzewidywalne, nieoczekiwane i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy lub przed jej podpisaniem (m.in. np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne);
- b) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac budowlanych lub spełnienie wymogów technologicznych, udokumentowanych w dzienniku budowy;
- c) konieczności zmiany zakresu robót i finansowania,
- d) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
- e) wystąpienia jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowanej przez lub dającej się przypisać Zamawiającemu, personelowi zamawiającego lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez zamawiającego na terenie budowy,

W.w. zmiany terminu do kontraktu dopuszczalne są:

- lit. a) - o czas działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
- lit. b) - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych, które uniemożliwiają wykonanie zamówienia,
- lit. c), d), e) – o czas niezbędny do usunięcia przeszkody w prowadzeniu robót objętych przedmiotem kontraktu lub o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień lub do wykonania dodatkowych ekspertyz, badań.

2.4. Opóźnienia, o których mowa w pkt.2.3. muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika robót, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez zamawiającego.

2.5. W przedstawionych w pkt.2.3. przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

2.6. Pozostałe zmiany umowy:

- a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane – wynikających z przyczyn losowych, nie wywiązujących się z obowiązków lub jeżeli zmiana stanie się konieczna z innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacja) - na wniosek Wykonawcy, z powodu wadliwie wykonywanych obowiązków - na wniosek Zamawiającego;
- b) zmiana osób wyznaczonych do nadzoru inwestorskiego,
- c) zmiana zakresu części zamówienia powierzonej podwykonawcom;

- Zamawiający dopuszcza, na uzasadniony wniosek Podwykonawcy, wprowadzenie na roboty dalszego podwykonawcy, pomimo, że w ofercie Podwykonawca nie wykazał części zamówienia, które powierzy dalszym podwykonawcom;
- d) zmiana wykonawcy, któremu udzielono zamówienia na innego wykonawcę w wyniku- połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - e) zmiana wynagrodzenia umownego w związku ze zmianą obowiązującej stawki VAT. Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zmianę kosztów wykonania umowy po stronie Wykonawcy, dopuszcza się możliwość zmiany wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę
  - f) w uzasadnionych przypadkach, zmiana sposobu fakturowania zamówienia ( zwiększenie lub zmniejszenie ilości faktur częściowych).
- 3 Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
  - 4 W przypadku każdej zmiany, o której mowa powyżej, po stronie wnoszącego propozycję zmian leży udokumentowanie powstałej okoliczności.

## **IX Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§ 18**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie ..... w wysokości 5% ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł słownie: .....  
Treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie w zakresie jego zwrotu musi być zgodna z art. 453 Prawa zamówień publicznych.  
Z treści zabezpieczenia przedstawionego w formie gwarancji/poręczenia winno wynikać, że bank, ubezpieczyciel, poręczyciel zapłaci, na rzecz Zamawiającego w terminie maksymalnie 15 dni od pisemnego żądania kwotę zabezpieczenia, na pierwsze wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunku, bez konieczności sporządzania i podpisywania jakichkolwiek protokołów odbioru robót lub usuwania wad w okresie rękojmi oraz niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy wezwanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie rękojmi za wady na podstawie protokołu z ostatecznego przeglądu bez usterek i wad. W przypadku wystąpienia usterek lub wad podstawą do zwrotu lub zwolnienia zabezpieczenia będzie protokół ich usunięcia.
5. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 17 pkt. 2.3. niniejszej umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.  
W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego

wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w punkcie Rozdziale XXX pkt 2 specyfikacji warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

### **§ 19**

#### **X. Przetwarzanie danych osobowych**

Wykonawca oświadcza, że spełnia wymagania ochrony oraz prawidłowego przetwarzania danych osobowych określone w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (RODO) oraz w ustawie z dnia 10 maja 2018r. o ochronie danych osobowych (Dz.U. z 2018r., poz. 1000 ze zm.), jak również wypełnił zobowiązanie do realizacji obowiązków informacyjnych tam przewidzianych, zgodnie z ofertą. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że w związku z realizacją niniejszej Umowy zobowiązuje się do wypełnienia obowiązków informacyjnych przewidzianych w art. 13 i 14 RODO w imieniu własnym oraz w imieniu Zamawiającego.

#### **XI. Postanowienia końcowe**

### **§ 20**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy mogą być wprowadzone w formie aneksu i wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **§ 21**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego oraz innych obowiązujących aktów prawnych.

### **§ 22**

Spory powstające na tle niniejszej umowy rozpatrywać będzie Sąd rzeczowo właściwy wg siedziby Zamawiającego.

### **§ 23**

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach - dla Wykonawcy jeden egzemplarz, dla Zamawiającego - trzy egzemplarze.

### **§ 24**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- Nr 1 - Specyfikacja Warunków Zamówienia
- Nr 2 – Oferta Wykonawcy
- Nr 3 – Kosztorysy wykonawcy
- Nr 4 – dokumentacja techniczna
- Nr 5 – Polisa oc Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**