

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Numer umowy .....

zawarta w dniu ..... w Baborowie

pomiędzy:

**Gminą Baborów**

48 – 120 Baborów, ul. Ratuszowa 2a,

posiadającą: NIP: 748-150-66-49 oraz REGON: 531412817,

reprezentowaną przez: Tomasza Krupa – Burmistrza Gminy Baborów,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Ireny Jazłowieckiej,

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....  
.....  
.....  
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych, na zamówienie publiczne pn.:

**„Modernizacja budynku przy ul. Powstańców w Baborowie – utworzenie żłobka”**

Postępowanie przeprowadzono zostało na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm.) - dalej p.z.p.

Pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy i zasady realizacji

- 1 W wyniku rozstrzygnięcia zamówienia publicznego ogłoszonego w trybie podstawowym z fakultatywnymi negocjacjami Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn. „Modernizacja budynku przy ul. Powstańców w Baborowie” polegające na zmianie sposobu użytkowania budynku nieużytkowanego na żłobek wraz z jego przebudową, remontem, ociepleniem, rozbudową o ganek, budową schodów zewnętrznych pochylni, placu zabaw oraz rozbiórkę schodów zewnętrznych, ganku oraz komina wolnostojącego w miejscowości Baborów przy ul. Powstańców 62, na działce ewidencyjnej nr 1761 zwane dalej łącznie „przedmiotem umowy”.
- 2 Zadanie współfinansowane jest ze środków Programu rozwoju instytucji opieki nad dziećmi w wieku do lat 3 „Aktywny Maluch” 2022-2029.
- 3 Zadanie należy realizować zgodnie z przepisami prawa oraz zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia (zwaną dalej „SWZ”). Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik do SWZ.
- 4 Integralną częścią niniejszej umowy są następujące dokumenty:
  - oferta Wykonawcy wraz z załącznikami,
  - Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.

5 Wykonawca oświadcza, że:

- 1) Szczegółowo zapoznał się z wymaganiami Zamawiającego, w tym ze Specyfikacją Warunków Zamówienia oraz dokumentacją projektową, które uwzględnił w swojej ofercie i dokonał należytej wyceny prac, a do których nie wnosi zastrzeżeń.
  - 2) Na podstawie dokumentów otrzymanych od Zamawiającego posiadał znajomość ogólnych i szczególnych warunków związanych z obszarem objętym zadaniem i trudnościami jakie mogą wynikać z jego charakterystyki.
  - 3) Zapoznał się z terenem budowy do którego nie wnosi zastrzeżeń.
  - 4) Rozważył warunki realizacji umowy i wynikające z nich koszty oraz inne okoliczności niezbędne do zrealizowania powierzonego zadania.
  - 5) Posiada wymagane obowiązującymi przepisami uprawnienia, konieczne doświadczenie i profesjonalne kwalifikacje do wykonania Przedmiotu Umowy, jak również dysponuje niezbędnym zapleczem technicznym i osobowym do ich przeprowadzenia i nie widzi przeszkód do pełnego i terminowego wykonania niniejszej umowy.
- 6 Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

## § 2

### Obowiązki Wykonawcy

- 1 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z najwyższą starannością, profesjonalnie, i zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, normami i wytycznymi oraz w oparciu o obowiązujące przepisy prawa. W przypadku wykonawców wspólnie ubiegających się o udzielenie zamówienia ponoszą oni solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy.
- 2 Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie prac objętych przedmiotem umowy przez osoby, kadrę i nadzór posiadające stosowne uprawnienia i kwalifikacje zawodowe.
- 3 Wykonawca jest zobowiązany, bez dodatkowego wynagrodzenia, do brania udziału w naradach i spotkaniach dotyczących realizowanego przedmiotu zamówienia.
- 4 Wykonawca jest zobowiązany, bez dodatkowego wynagrodzenia, udzielać w wyznaczonych terminach odpowiedzi na pisma Zamawiającego.
- 5 Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia stałego dojazdu, oraz do posesji mieszkańców oraz klientów lokalnych działalności gospodarczych zlokalizowanych w obrębie placu budowy.
- 6 Wykonawca oświadcza, że zarówno on, jak i jego pracownicy lub inne osoby albo podmioty, którym powierzy wykonanie części przedmiotu umowy, posiadają ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej za szkody, które mogą wynikać w następstwie ich działania lub zaniechania, w związku z wykonywaniem samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie – zgodnie z wymogami Izb Architektów lub Izb Inżynierów.
- 7 Wykonawca jest zobowiązany do wykupienia ubezpieczenia budowy od ryzyka budowlano – montażowego na kwotę nie niższą niż cena ofertowa brutto na okres realizacji przedmiotu zamówienia.
- 8 Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię polisy najpóźniej w dniu podpisania protokołu przekazania placu budowy.
- 9 Jeżeli termin polisy wygaśnie w trakcie realizacji zadania Wykonawca zobowiązany jest odnowić polisę co najmniej 7 dni przed upływem jej terminu i przedłożyć Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kserokopię nowej polisy.

### Bezpieczeństwo i organizacja budowy

- 10 Wykonawca może przystąpić do robót budowlanych dopiero po protokolarnym przejściu placu budowy.
- 11 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z pozwoleniem na budowę (lub zgłoszeniem robót), warunkami wykonania i odbiorów robót oraz aktualnie obowiązującymi

normami polskimi, polskim prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami i oddania go zamawiającemu w terminie i na zasadach ustalonych w umowie.

- 12 Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
- 13 Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkodę wynikłą na skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej.
- 14 Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec Zamawiającego i osób trzecich.
- 15 Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
- 16 Wykonawca:
  - 1) Przygotuje zaplecze budowy z oznaczeniem i zabezpieczeniem terenu inwestycji (tablica informacyjna), na które składają się odpowiednie pomieszczenia magazynowe do składowania materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników.
  - 2) Sporządzi lub zapewni sporządzenie, po podpisaniu umowy ale przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzaju robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 120 poz. 1126), stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi i dostarczyć go Zamawiającemu.
  - 3) w przypadku konieczności wejścia z robotami budowlanymi na działkę stanowiącą pas drogowy wystąpi z wnioskiem do właściwego organu oraz uiści opłatę należną za zajęcie pasa drogowego,
  - 4) Zapewni należyty porządek na terenie budowy;
  - 5) Poniesie koszty zużycia mediów w trakcie prowadzonych prac w tym koszt energii elektrycznej oraz zużycia wody;
  - 6) Zagwarantuje stałą obecność osoby zapewniającej nadzór techniczny nad realizowanym zadaniem, nadzór nad personelem w zakresie BHP, porządku i dyscypliny pracy. Osoba zapewniająca nadzór będzie sprawowała kontrolę nad całością robót, również tych wykonywanych przez wykonawcę;
  - 7) Zabezpieczy inne nadzory jednostek zewnętrznych, w przypadku kiedy to będzie konieczne.
- 17 Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
- 18 Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
- 19 Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed zniszczeniem dróg prowadzących do terenu budowy spowodowanego przez środki transportu wykonawcy lub jego podwykonawców.
- 20 Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia znajdującego się na terenie budowy, niepodlegającego likwidacji zadrzewienia i innych elementów zagospodarowania terenu oraz istniejących instalacji podziemnych i nadziemnych.
- 21 Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót wykonanych, bądź urządzeń, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.

## **Materiały**

- 22 Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów fabrycznie nowych I-go gatunku:
  - 1) Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach

budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213 z późn. zm.) oraz zgodnie z art.10 ustawy Prawo Budowlane;

- 2) Materiały i urządzenia muszą być zgodne z dokumentacją projektową;
  - 3) W uzasadnionych przypadkach na żądanie Zamawiającego, Wykonawca musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te Wykonawca wykona na własny koszt;
  - 4) Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego przed ich wbudowaniem.
  - 5) Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości oraz parametrów materiałów i urządzeń składowanych tymczasowo na placu budowy materiałów do czasu ich wbudowania.
- 23 Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót.

### Gwarancja i rękojmia

- 24 Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
- 25 Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na okres ..... **miesiący** na wykonane roboty budowlane. Termin gwarancji liczony jest od daty podpisania protokołu odbioru końcowego a w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę okres gwarancji na wykonane przez niego roboty budowlane, rozpoczyna swój bieg od daty odstąpienia, wniesionego w formie pisemnej.
- 26 Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót oraz za wady i awarie powstałe w okresie trwania gwarancji i rękojmi.
- 27 O wykryciu wady Zamawiający jest zobowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin Zamawiający poinformuje Wykonawcę na 7 dni przed planowanym terminem.
- 28 W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej Wykonawcę, Zamawiający wyznacza Wykonawcy odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
- 29 W razie nie usunięcia, przez Wykonawcę, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, Zamawiający może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu wykonawcy.
- 30 Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć Wykonawcy wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

### Odbiory

- 31 Wykonawca jest zobowiązany do zawiadamiania Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających i ulegających zakryciu z 4 dniowym wyprzedzeniem, umożliwiającym ich sprawdzenie przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tym fakcie, Zamawiającego zobowiązany będzie odkryć te roboty lub wykonać otwory niezbędne do ich zbadania, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
- 32 Po wykonaniu całego zakresu robót objętych umową, Wykonawca przygotowuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i zawiadomi o tym pisemnie Zamawiającego.
- 33 Do zawiadomienia o zakończeniu robót Wykonawca załącza;
- 1) operat powykonawczy, który musi zawierać:
    - a) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami podpisana przez kierownika budowy i Inspektora nadzoru
    - b) kosztorys powykonawczy

- c) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu i Inspektora nadzoru (jeśli został ustanowiony), oraz, że teren budowy został uprzątnięty – 2 egz.,
- d) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz.
- e) inne dokumenty pozwalającego na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru (np. badania zagęszczenia gruntu,)
- f) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,

34 Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w czynnościach odbiorowych

35 Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę i dostarczenia kompletu dokumentów o których mowa w ust. 32 i 34 niniejszego paragrafu.

36 Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 7 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.

37 Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, braki lub usterki:

- 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie wad, braków i usterek.
- 2) nie nadające się do usunięcia – Zamawiający zażąda ponownego wykonania robót lub obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, stosownie do obniżenia wartości użytkowej przedmiotu umowy. Odbiór robót z wadami nie nadającymi się do usunięcia może nastąpić wyłącznie w przypadku, gdy nie będzie to stanowić o trwałości przedmiotu umowy potwierdzonej przez Zamawiającego.

38 Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nieukończenia prac lub wad, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy, natomiast będzie podstawą do naliczenia przez Zamawiającego stosownych kar umownych za niewykonanie umowy w terminie. W takim przypadku Wykonawca ma obowiązek usunięcia wad i ponownego zgłoszenia elementu do odbioru bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest, w szczególności, do:

- 1) Dostarczenia Wykonawcy wszelkich danych, materiałów i dokumentów niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności oświadczenia o posiadaniu tytułu prawnego uprawniającego Zamawiającego do dysponowania nieruchomością na cele budowlane
- 2) Zapewnienia Wykonawcy wstępu na teren nieruchomości, których dotyczy przedmiot umowy.
- 3) Przekazania terenu budowy;
- 4) Dokonywania odbiorów robót lub ich poszczególnych etapów;
- 5) Zapewnienia bieżącego nadzoru nad realizacją zamówienia, zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 6) Poinformowania Wykonawcy o wadach stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie do 7 dni licząc od daty ich wyrzycia;
- 7) Odbioru przedmiotu umowy;
- 8) Zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w umowie.

### § 4

#### Czas trwania umowy

1. Termin realizacji umowy wynosi do 4 miesięcy od daty podpisania umowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się zorganizować proces wykonywania przedmiotu umowy w taki sposób, aby ustalone terminy zostały dotrzymane.
3. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować na piśmie Zamawiającego o przewidywanym opóźnieniu w realizacji przedmiotu umowy i jego przyczynach oraz o wszystkich okolicznościach mogących mieć wpływ na terminową realizację przedmiotu umowy.

## § 5

### Osoby upoważnione do realizacji umowy

W sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy Zamawiającego reprezentować będzie:

Agata Sokołowska

telefon do kontaktu: 77 887 39 32

e-mail: [asokolowska@baborow.pl](mailto:asokolowska@baborow.pl)

Katarzyna Wojnarska

Telefon do kontaktu: 77 887 39 31

e-mail: [kwojnarska@baborow.pl](mailto:kwojnarska@baborow.pl)

Wykonawcę reprezentować będzie:

.....

telefon do kontaktu: .....

e-mail: .....

## § 6

### Wartość umowy

- 1 Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będzie wynagrodzenie ryczałtowe to jest: ..... złotych netto (słownie:.....) plus podatek VAT w kwocie: ..... (słownie:.....) łącznie: .....**złotych brutto** (słownie: .....),
- 2 Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności przysługującej mu od Zamawiającego bez jego zgody.

## § 7

### Warunki płatności

- 1 Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty budowlane może być dokonane na podstawie jednej faktury, wystawionej po zrealizowaniu przedmiotu umowy.
- 2 W przypadku korzystania z podwykonawców lub dalszych podwykonawców warunkiem dokonania płatności końcowej jest uregulowanie należności wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zgodnie z § 12 ust 3 niniejszej umowy, w zakresie odebranych robót, na które zostanie wystawiona faktura.
- 3 Fakturę można wystawić na podstawie dokonanego odbioru końcowego, potwierdzonego podpisem wykonawcy oraz inspektora nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego.
- 4 Zapłata należności nastąpi przelewem w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury oraz z dowodem potwierdzającym zapłatę podwykonawcom w zakresie wykonanych robót.
- 5 W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty o których mowa w ust. 4 Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
- 6 Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.



## § 8

### Kary umowne

- 1 Wykonawca zapłaci karę umowną w przypadku:
  - a) zwłoki w wykonaniu świadczenia w terminie w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w §6 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - b) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy,
  - c) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 1.000 zł brutto;
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia określonej w § 12 ust 11 niniejszej umowy za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy;
  - f) za niewprowadzenie zmiany w umowie o podwykonawstwo zgodnie z art. 464 ust 10 ustawy PZP w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy zgodnego z art. 464 ust 2 ustawy PZP za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 1000,00 zł brutto;
  - g) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
  - h) za brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.- Kodeks pracy pracowników wskazanych w § 11 ust. 1 w wysokości 1.000,00 zł brutto za każdego niezatrudnionego pracownika, za każdy miesiąc niezatrudnienia;
  - i) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, o których mowa w § 13 ust 1 pkt 2 lit b oraz w §13 ust 1 pkt 3 lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy (niezależnych od Zamawiającego), w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1;
  - j) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.
- 2 Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki
  - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
- 3 Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania odszkodowania uzupełniającego, gdyby wysokość poniesionej szkody przewyższała wysokość kar umownych.
- 4 W razie naliczenia kar umownych Zamawiający będzie upoważniony do potrącenia ich kwoty z dowolnej faktury Wykonawcy.
- 5 Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 6 ust. 1.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

- 1 Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie, co stanowi kwotę ..... PLN, słownie: ....., w formie.....
- 2 Wysokość wnoszonego zabezpieczenia pozostaje niezmienna przez cały okres realizacji umowy.
- 3 Zabezpieczenie gwarantujące zgodnie z umową wykonanie przedmiotu zamówienia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
- 4 Zamawiający pozostawia na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę ..... (nie przekraczającą 30% zabezpieczenia). Kwota ta jest zwracana nie później niż w 15 - tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
- 5 Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu



wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, o której mowa w poprzednim zdaniu następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

- 6 Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **§ 10** **Zmiany umowy**

1. Zmiana niniejszej umowy jest możliwa:

- 1) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego;
- 2) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy;
- 3) gdy zajdzie konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
- 4) w przypadku konieczności wymiany lub rozbudowy sieci uzbrojenia terenu
- 5) w przypadku zmiany ustawowej podatku VAT,
- 6) w przypadku zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, tj.:
  - a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi i innymi w szczególności:
    - działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, sytuacje kryzysowe wywołane COVID – 19, bądź inne choroby zakaźne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
    - warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych
  - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót o czas niezbędny do ich usunięcia.
  - c) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - d) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- 7) W przypadku konieczności wprowadzenia zmian materiałowych, w sytuacji, gdy:
  - a) spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - b) wynikają z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów (następca zmienianego materiału lub urządzenia).
  - c) Zmiana materiałów lub urządzeń o parametrach tożsamy lub lepszych od przyjętych w ofercie w przypadku wycofania lub niedostępność na rynku materiału lub urządzenia oferowanego.

2. Rozliczenie robót zamiennych lub dodatkowych o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 3) następuje w oparciu o czynniki cenotwórcze przedstawione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. W przypadku braku w kosztorysie ofertowym cen materiałów lub urządzeń przyjmuje się za prawidłowe średnie ceny z ostatniego opublikowanego cennika sekocenbud dla woj. opolskiego lub udokumentowaną najniższą cenę z trzech porównywanych cen z hurtowni z tymi materiałami.

3. Zamawiający dopuszcza zmianę umowy na podstawie art. 455 ust 2 ustawy Prawo zamówień publicznych związaną ze zwiększeniem zakresu robót, gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż progii unijne oraz jest niższa niż 15 % wartości zamówienia, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.



4. Zmiana niniejszej umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 11

### Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę

- 1 Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę:
  - 1) Osoby wykonujące wszystkie prace fizyczne związane z robotami budowlanymi,
  - 2) Operatorzy sprzętu,
- 2 W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

## § 12

### Regulacje związane z podwykonawstwem

1. Zamawiający wymaga przedłożenia umowy na podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych o kwocie większej niż 0,5 % wartości umowy lub większej niż 50 000,00 zł.
- 2 W przypadku, gdy realizacja przedmiotu umowy wymaga zawarcia umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, zawieranych przez Wykonawców, podwykonawców i dalszych podwykonawców, Zamawiający stawia następujące wymagania:
  - 1) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
  - 3) Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza pisemnie zastrzeżenia do tego projektu;
  - 4) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżenia do otrzymanego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego;
  - 5) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych 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 14 dni od otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, w formie pisemnej zgłasza sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane; w przypadkach określonych w art. 464 ust 3 ustawy Pzp;
  - 7) Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy.

- 8) Wykonawca do każdej umowy zawartej z podwykonawcą zobowiązany jest wpisać zastrzeżenie, że do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
- 9) Postanowienia pkt 1-8 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
- 3 Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty (kopii przelewów potwierdzonych za zgodność z oryginałem) wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom.
- 4 W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty o których mowa w ust. 3 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
- 5 Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 6 Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, 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.
- 7 Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 8 Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 5. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 9 W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 8 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) 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
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- 10 W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust.5 Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 11 W przypadku gdy wynagrodzenie wykonawcy zostało zmienione na zgodnie z § 10 ust 1 ppkt 5) wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy

## § 13

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:

- 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
- 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p.,
  - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 p.z.p.,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
- 3) w przypadku wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto.
- 4) w przypadku gdy suma naliczonych kart umownych wyniesie 20% wartości umowy brutto.
2. W przypadku odstąpienia z powodu dokonania zmiany umowy z naruszeniem art. 454 p.z.p. i art. 455 p.z.p., Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

#### § 14

#### Postanowienia końcowe

1. W sprawie roszczeń cywilnoprawnych, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, każda ze stron umowy, w przypadku sporu wynikającego z zamówienia może złożyć wniosek o przeprowadzenie mediacji lub inne polubowne rozwiązanie sporu do Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranego mediatora albo osoby prowadzącej inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będzie rozstrzygał sąd właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.
4. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1061), ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2024 poz. 1320 z późn.zm.).
5. Niniejszą umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

.....  
(Wykonawca)

.....  
(Zamawiający)