



**Gmina Baranów**  
**ul. Rynek 21**  
**63-604 Baranów**  
**Województwo wielkopolskie**

**tel. (+48 62) 781 04 00**  
**fax. (+48 62) 781 04 05**  
**strona internetowa: [www.baranow.pl](http://www.baranow.pl)**

Nr referencyjny nadany sprawie przez Zamawiającego GP.ZP.272.2.2020

**przedmiot zamówienia:**

robota budowlana  
pn.

**„Remont pomieszczeń kuchennych i sanitarnych  
w budynku OSP w Słupi pod Kępem”**

**CZĘŚĆ II – WZÓR UMOWY**

## **UMOWA o roboty budowlane**

zawarta dnia ..... 2020 r. w Baranowie pomiędzy:

Gminą Baranów mającą siedzibę w Baranowie, ul. Rynek 21, reprezentowaną przez :

1. Bogumiłą Lewandowską – Siwek - Wójtka Gminy

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

a

..... mającą siedzibę w .....,

ul. .... wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców w ....., .....

Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr ....., reprezentowaną przez:

1. ....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.).

*\*(W przypadku wspólnej realizacji Umowy należy wpisać wszystkich Wykonawców, ze wskazaniem Pełnomocnika (Lidera))*

### **§ 1**

#### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest **remont pomieszczeń kuchennych i sanitarnych w budynku OSP w miejscowości Słupia pod Kępem** na działce nr 626/2.

Zakres remontu nie obejmuje pomieszczeń na piętrze.

2. Prace remontowe będą polegały między innymi na:

#### **a) Strefa wejściowa.**

- Zmiana drzwi wejściowych na okno w miejscu istniejącego wejścia do budynku.
- Wkucie nowego otworu drzwiowego wraz z montażem przeszklonych drzwi wejściowych dwuskrzydłowych na profilach aluminiowych;
- Wydzielenie nowych toalet:
  - męskiej (przeznaczonej również dla osób niepełnosprawnych),
  - damskiej;
- W celu zapewnienia odpowiednich wymiarów pomieszczeń, toaletę damską rozszerzono o część pomieszczenia, gdzie znajdował się magazyn.
- Dodatkowo w strefie wejściowej za pomocą lady wydzielono szatnię. Wyposażenie szatni będą stanowiły wieszaki ściennie składane szt. 5 z przeznaczeniem na min. 20 okryć każdy.

#### **b) Strefa łącząca salę bankietową z kuchnią właściwą**

- Usunięcie istniejących okładzin ściennych i podłogowych oraz wykonanie nowych;
- Wydzielenie trzech pomieszczeń (pomieszczenie gospodarcze oraz dwa pomieszczenia magazynowe);

- Zmiana wielkości otworu drzwiowego pomiędzy korytarzem a salą bankietową;
- Zamurowanie wnęki ściennej oraz rozbiórka płyt gk i zastąpienie ich ścianą murowaną;
- Rozbiórka schodów betonowych wraz z zamurowaniem otworu drzwiowego (prowadzących na półpiętro);
- Wykucie okna podawczego;
- Wstawienie nowej stolarki drzwiowej;
- Zmiana geometrii schodów do piwnicy;
- Zmiana otworu okiennego na otwór drzwiowy.

**c) Kuchnia właściwa**

- Wydzielenie pomieszczenia do obróbki brudnej;
- Rozbiórka schodów istniejących betonowych oraz wykonanie nowych schodów o innej geometrii i wymiarach;
- Skucie istniejących okładzin ściennych i podłogowych oraz wykonanie nowych;
- Demontaż istniejących sprzętów kuchennych wraz z montażem nowych oraz częściowym wykorzystaniem istniejących sprzętów;
- Demontaż istniejącego, kaflowego pieca do gotowania;
- Wymiana stolarki drzwiowej;
- Zmiana okna podawczego w miejsce do zainstalowania szafy przelotowej (rozbiórka ściany).

**d) Zmywalnia**

- Nowa obudowa istniejących schodów;
- Skucie istniejących okładzin ściennych i podłogowych oraz wykonanie nowych;
- Montaż nowych urządzeń kuchennych.

**e) Pomieszczenia piwnicy**

- Zmiana magazynu na WC – montaż urządzeń sanitarnych, grzejnika elektrycznego oraz podgrzewacza wody;
- Zmiana magazynu na pom. socjalne dla pracowników – montaż grzejnika elektrycznego.

**f) Zagospodarowanie terenu:**

- Wykonanie utwardzenia terenu przed nowym wejściem do budynku wraz z wykonaniem odwodnienia liniowego i włączeniem go do istniejącego systemu kanalizacji deszczowej.

**g) wyposażenie**

- Wyposażenie przewidziane w projekcie budowlano - wykonawczym

**3. Zakres zamówienia obejmuje również:**

- 1) uporządkowanie pomieszczeń i terenu, na którym były prowadzone prace remontowe wraz z wywozem i utylizacją odpadów.
- 2) terminowe usuwanie wad i usterek ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w okresie obowiązywania udzielonej przez Wykonawcę gwarancji i rękojmi.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem **szczególnej staranności** (tj. staranności wyższej niż przeciętna, jakiej oczekiwać należy od podmiotów świadczących usługi budowlane), zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i

higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej, przepisami w tym techniczno-budowlanymi oraz postanowieniami niniejszej umowy.

4. **Szczegółowy zakres robót oraz sposób ich wykonania określają:**

- 1) SIWZ wraz z pytaniami i odpowiedziami udzielonymi na etapie postępowania przetargowego (o ile występują),
  - 2) Projekt budowlano – wykonawczy,
  - 3) Przedmiary robót,
  - 4) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWIORB),
5. Zamawiający nie zastrzega obowiązku osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane lub usługi.
6. Wykonawca powierzy podwykonawcy następujące części przedmiotu umowy:

.....

**§ 2**

**Obowiązki Wykonawcy**

1. Do obowiązku Wykonawcy należy wykonanie wszelkich robót niezbędnych do prawidłowego ukończenia zadania pn. **„Remont pomieszczeń kuchennych i sanitarnych w budynku OSP w miejscowości Słupia pod Kępem”**.
2. Do obowiązku Wykonawcy należy również wykonanie prac, których projekt budowlano – wykonawczy nie obejmuje a są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy, chyba że odpowiedzialnym za powstałe szkody jest Zamawiający lub osoba trzecia, za którą Zamawiający ponosi odpowiedzialność.
5. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody.
6. W razie konieczności wykonania robót dodatkowych wykraczających poza przedmiot zamówienia, nie ujętych w dokumentacji projektowej, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy lub wykonanie umowy jest uzależnione od wykonania tych robót, Wykonawca winien niezwłocznie o tym fakcie pisemnie powiadomić Zamawiającego i Nadzór inwestorski. Na tę okoliczność zostanie spisany protokół konieczności.  
Wykonawca nie może domagać się wynagrodzenia za roboty dodatkowe gdy prace są naturalną konsekwencją procesu budowlanego i w naturalny sposób z niego wynikają.
7. Użyte przez Wykonawcę materiały będą posiadać wymagane prawem i obowiązującymi przepisami atesty, certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, o których mowa w art. 10 ustawy Prawo budowlane, a urządzenia użyte do realizacji robót budowlanych będą posiadać wymagane przepisami dopuszczenia do użytkowania.
8. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:
  - 1) Zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP, oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.

- 2) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogramu rzeczowo - finansowego, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot umowy. Harmonogram rzeczowo - finansowy będzie określał w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania poszczególnych rodzajów robót objętych przedmiotem Umowy, wraz z szacunkiem przerobu i płatności.
- 3) Przeprowadzenie wszelkich prób, badań i sprawdzeń każdej wykonanej przez Wykonawcę instalacji pod względem jej szczelności, bezpieczeństwa użytkowania i zgodności z Polskimi Normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, łącznie z dokonaniem rozruchu wykonanych instalacji i urządzeń.
- 4) Zgłaszania Inspektorowi nadzoru o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 48 godzin.
- 5) Zorganizowanie zaplecza budowy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym jego lokalizacji.
- 6) Ponoszenie przez okres realizacji budowy kosztów zużycia energii elektrycznej i zużycia wody.
- 7) Wykonawca odpowiednio opisze zamontowane przez siebie tablice rozdzielcze i szafy sterownicze (oznaczy poszczególne przyciski).
- 8) Uporządkowanie po zakończeniu robót terenu, na którym prowadzono prace. W razie zniszczenia naprawić i przywrócić do stanu pierwotnego.
- 9) Wykonawca odpowiada za wywóz i utylizację odpadów po swoich robotach zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi dokumenty (dowody) o prawidłowym zagospodarowaniu odpadów.

### § 3

#### Terminy realizacji

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie do 14 dni od dnia podpisania umowy.
2. Przedmiot umowy należy wykonać w terminie do **pięciu miesięcy**, licząc od dnia przekazania Wykonawcy terenu budowy.

### § 4

#### Nadzór nad pracami i współpraca stron

1. Zamawiający ustanawia Nadzór inwestorski w osobie .....; tel. ....
2. Wykonawca wskazuje jako kierownika robót w specjalności ogólnobudowlanej: .....; tel. ....
3. Nadzór inwestorski, Kierownik robót działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r., poz. 1332), zwanej dalej „ustawa PB”).

### § 5

#### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... PLN brutto (słownie: ..... PLN) zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje całość kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym dokumentami wskazanymi w § 1, ust. 4 umowy (w tym m.in. koszty robót przygotowawczych, demontażowych, rozbiórkowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, wywozu gruzu, energii elektrycznej, koszt Kierownika robót).
3. Strony umowy dopuszczają możliwość częściowego fakturowania robót na podstawie tzw. faktur przejściowych. Rozliczenie robót fakturami przejściowymi w czasie trwania umowy nastąpi nie częściej niż 1 raz w miesiącu z zastrzeżeniem, że wysokość płatności należnej na podstawie faktury końcowej, po dokonany odbiorze końcowym nie może być mniejsza niż 20 % ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia brutto.
4. Podstawą do wystawienia faktury przejściowej będzie protokół stanu zaawansowania robót, w którym zostanie określona wartość prac wykonanych w danym okresie, wg stanu na dzień jego sporządzenia. Protokół stanu zaawansowania robót zostanie podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, Nadzoru inwestorskiego, Wykonawcy (Kierownika robót), Podwykonawców (o ile występują) i dalszych Podwykonawców.
5. Ostateczne rozliczenie wykonanych robót nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.
6. Zamawiający jest podatnikiem podatku od towarów i usług i jest uprawniony do wystawiania i otrzymywania faktur i posiada **NIP: 619 19 45 073**.

## § 6

### Warunki płatności

1. Warunki płatności faktury:

W przypadku, gdy przedmiot umowy wykonywany jest z udziałem podwykonawców i dalszych podwykonawców do faktury Wykonawca winien przedłożyć:

  - a) zestawienie wszystkich faktur/rachunków zapłaconych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom robót budowlanych,
  - b) oświadczenia wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości.
2. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ich zapłaty i przedstawienia Zamawiającemu stosownych dowodów potwierdzających dokonanie zapłaty. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu przedstawienia stosownych dowodów, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
3. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
4. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do

zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.

5. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag podważających zasadność bezpośredniej zapłaty w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub jeżeli wykonawca nie zgłosi uwag, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia 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 zmiany.
6. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w pkt. 4 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
7. Równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
9. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
10. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
11. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z Umowy.
12. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w

danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.

13. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
14. Przepisy niniejszego paragrafu nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
15. Zapłata faktury, wystawionej zgodnie z umową, nastąpi w formie przelewu na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, w terminie do 14 dni od daty wpływu faktury do siedziby Zamawiającego.
16. Za dzień dokonania zapłaty Strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
17. Wykonawca w terminie do 14 dni po podpisaniu umowy opracuje i przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia Harmonogram rzeczowo - finansowy, zgodnie z którym będzie realizowany przedmiot umowy. Harmonogram rzeczowo - finansowy będzie uwzględniał w szczególności kolejność, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, terminy wykonywania, daty rozpoczęcia i zakończenia robót składających się na przedmiot umowy. W Harmonogramie rzeczowo – finansowym Wykonawca wyszczególni główne grupy robót budowlanych, które należy podzielić na elementy robót w taki sposób aby możliwe było w każdym okresie finansowania rozliczenie zakończonego elementu robót. Zatwierdzony Harmonogram rzeczowo finansowy może być zmieniony jedynie za zgodą Zamawiającego po uzasadnionym wniosku Wykonawcy.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

1. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania przedmiotu umowy i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zrezygnuje bądź zmieni podwykonawcę, który jest podmiotem, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy Pzp, w celu wskazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 Ustawy Pzp, Wykonawca obowiązany jest wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzieleni zamówienia.
4. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu



- podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
- 2) 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,
  - 3) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w SIWZ,
  - 4) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę wynagrodzenia dalszemu podwykonawcy,
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem tej Umowy.
7. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie do 5 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Umowy Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu.
8. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 7 niniejszego paragrafu pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4 niniejszego paragrafu,
  - 2) zamieszczenia w projekcie niedozwolonych postanowień, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w pkt. 7 niniejszego paragrafu Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
10. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu,

Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

11. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 8 niniejszego paragrafu.
12. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
13. Wykonawca, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 20.000 zł.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające Umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
17. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 6 – 12 niniejszego paragrafu.
18. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 16 stosuje się zasady określone w ust. 6 – 12 niniejszego paragrafu.
19. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia umowy.

## § 8

### Odstąpienie od umowy

1. W razie wystąpienia okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie, jedynie za wykonaną część umowy.
2. Ponadto Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje je w sposób wadliwy, sprzeczny z umową i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 24 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 8 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - 3) z przyczyn zawinionych Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót.
  - 4) nie realizuje zaakceptowanego przez Zamawiającego Programu naprawczego, pomimo pisemnego wezwania do realizacji jego postanowień,
  - 5) jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego części, w sposób uniemożliwiający prawidłowe wykonanie umowy,
  - 6) w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
3. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy może zostać złożone w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o podstawach odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności ze wskazaniem podstawy odstąpienia.
4. Odstąpienie od umowy jest skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie umowy oświadczenia woli w tym zakresie.
5. Strony zgodnie postanawiają że odstąpienie od umowy odniesie skutek wyłącznie na przyszłość (*ex nunc*), co oznacza, że umowa pozostanie w mocy pomiędzy stronami w zakresie tej części przedmiotu umowy, która prawidłowo została wykonana do chwili odstąpienia od umowy, przy zachowaniu prawa do odszkodowań, zabezpieczeń, gwarancji itp.
6. Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w związku z odstąpieniem od Umowy
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca przekaze Zamawiającemu znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
  - 3) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających.

- 4) Zamawiający przystąpi do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających w terminie do 10 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru – z udziałem Wykonawcy lub jednostronnie w sytuacji gdy Wykonawca nie wyrazi woli uczestniczenia w odbiorze powyższych robót,
7. Rozliczenia w związku z odstąpieniem od umowy:
  - 1) w przypadkach o których mowa w ust. 1 i 2 w związku z ust. 5. Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy do chwili odstąpienia wg ceny umownej,
  - 2) koszt wykonania robót zabezpieczających obciąża stronę z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) koszty utrzymania terenu budowy od dnia odstąpienia do dnia przekazania Zamawiającemu terenu budowy obciążają stronę, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 4) w terminie 14 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego inwentaryzację robót przerwanych wg stanu na dzień odstąpienia od umowy,
  - 5) Wykonawca w terminie wskazanym przez Zamawiającego na wykonanie robót zabezpieczających usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy oraz wszelkie materiały i urządzenia nie stanowiące własności Wykonawcy.
  - 6) Wykonawca w terminie, o którym mowa w pkt. 4) sporządzi i prześle Zamawiającemu wykaz materiałów zakupionych na potrzeby realizacji przedmiotu umowy, które zostały dostarczone na teren budowy i stanowią własność Wykonawcy z podziałem na:
    - a) materiały, które są dedykowane tylko przedmiotowej inwestycji,
    - b) materiały, które Wykonawca może wykorzystać na innych budowach,
  - 7) W przypadku materiałów o którym mowa w punkcie 6 b), Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt usunie je z terenu budowy, a koszty ich ewentualnego magazynowania do czasu ich wykorzystania przez Wykonawcę na innej budowie nie będą obciążały Zamawiającego.
  - 8) Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz wykaz materiałów, o których mowa w pkt. 6 a) stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury VAT.
  - 9) Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen umownych, pomniejszone o ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nie nadające się do wykorzystania w inny obiekt w cenie zwrotu kosztów ich nabycia (udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami)
8. Wykonawca udzieli rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną do dnia odstąpienia od umowy.
9. Odstąpienie od umowy nie wyklucza możliwości dochodzenia odszkodowania za niewykonanie zamówienia na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## **§ 9**

### **Odbiór końcowy**

1. Odbiór końcowy będzie dokonany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót.
2. O terminach odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.

3. Przystąpienie do odbioru końcowego nastąpi w terminie nie dłuższym niż 14 dni roboczych od dnia dostarczenia Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia robót do odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia z powodu wystąpienia wad, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
5. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń stron.
6. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego, pod rygorem nieodebrania wykonanego przedmiotu umowy, następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy:
  - 1) stosowne certyfikaty, atesty i aprobaty techniczne na wbudowane materiały, deklaracje zgodności, świadectwa pochodzenia,
  - 2) protokoły z badań, prób, pomiarów.
7. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze końcowym wad lub stwierdzenia tych wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia tych wad – jeżeli wady nadają się do usunięcia – pisemnie wyznaczając Wykonawcy termin na ich usunięcie;
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli nie da się usunąć wad lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne tj. które nie będą miały znaczącego wpływu na użytkowanie przedmiotu umowy;
  - 3) odstąpić od umowy, jeżeli nie da się usunąć wad lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w odpowiednim czasie lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne.  
Przy czym za wadę uznaje się jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych, lub jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem; zmniejszenie wartości przedmiotu umowy; obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu umowy; obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie umowy.
8. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad i/lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i/lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

## **§ 10**

### **Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Wymagania dotyczące zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia.

- 1) Na podstawie art. 29 ust. 3a - Zamawiający wymaga przez Wykonawcę lub podwykonawcę zatrudnienia na umowę o pracę osób do wykonywania czynności bezpośrednio związanych z wykonywaniem zamówienia, czyli tzw. pracowników fizycznych wykonujących prace rozbiórkowe, remontowe, montażowe, instalacyjne odpowiadające zakresowi określonemu w dokumentacji projektowej zatrudnione na podstawie umowy o pracę w pełnym wymiarze czasu pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz.U. z 2019 r., poz. 1040 ze zm.).
- 2) Termin i okres zatrudnienia
  - a) Zatrudnienie osób wykonujących czynności wyszczególnione w pkt 1) nastąpi nie później niż w dacie rozpoczęcia wykonywania czynności i powinno trwać nie krócej niż do końca upływu terminu ich realizacji.
  - b) W przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną do wykonywania czynności o których mowa w pkt 1) lub przez pracodawcę, przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca zatrudni na to miejsce, także na umowę o pracę, inną osobę, która będzie mogła wykonywać powierzone czynności.
- 3) Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp:

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 pkt 1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 4) Sposób dokumentowania zatrudnienia osób, zatrudnionych do wykonywania czynności o których mowa w pkt 1).

W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie bądź niektóre wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności w trakcie realizacji zamówienia:

  - **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę w rozumieniu aktualnych przepisów Kodeksu Pracy lub przepisów równoważnych, obowiązujących w innych krajach z wyjątkiem przypadków prawem wyłączonych 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 umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o

pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;

- 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). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000 i 1669 – dalej „ustawa o ochronie danych osobowych”) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników\*.

Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

\* *Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy o ochronie danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.*

- **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

- 5) Uprawnienia Zamawiającego w zakresie sankcji z tytułu niespełnienia w/w wymagań:
- a) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11,
  - b) Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1) czynności.
- 6) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 7) Obowiązek wykonania czynności na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, gdy są one realizowane przez osoby prowadzące działalność na własny rachunek i na własną odpowiedzialność – w formie tzw. samozatrudnienia lub wspólników spółek osobowych, w których wspólnicy będą samodzielnie świadczyli pracę w zakresie czynności określonych przez zamawiającego.

## § 11

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w zakończeniu całości przedmiotu umowy w wysokości 1 000,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od następnego dnia od upływu terminu przewidzianego na ukończenie przedmiotu umowy;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 9 oraz w okresie rękojmi/gwarancji w wysokości 300,00 zł, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia Wykonawcy brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy;
  - 4) za wykonanie robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę bez pisemnej zgody Zamawiającego na zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, zgodnie z zapisami art. 647<sup>1</sup> § 2 ustawy Kodeks cywilny, w wysokości 500 zł za każde stwierdzenie wykonywania robót przez takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę oraz po 500 zł za każdy stwierdzony przez Zamawiającego lub Nadzór inwestorski dzień pracy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 600 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500,00 zł za każdy dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;
  - 7) za nie przedłożenie do zaakceptowania przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie;
  - 8) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł za każde zdarzenie;
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 200,00 zł za każde zdarzenie;
  - 10) za nieuzasadnione przerwianie realizacji robót z winy Wykonawcy trwające powyżej 30 dni w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót;
  - 11) za opóźnienie w złożeniu harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji inwestycji w wysokości 300 zł za każdy dzień opóźnienia;
  - 12) za niedotrzymanie terminów określonych w harmonogramie dotyczących realizacji poszczególnych etapów (robót) w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
  - 13) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy osób wykonujących czynności opisane w § 10 ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 500 zł za każdą osobę zatrudnioną na innej podstawie niż umowa o pracę, przy czym niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez



zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę.

2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy, o kwotę naliczonych kar umownych.
3. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia wezwania. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
4. Zapłata kary przez Wykonawcę lub odliczenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub innych zobowiązań wynikających z umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.

## **§ 12**

### **Rozstrzygnięcie sporów**

1. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z realizacji umowy, dla których Strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks cywilny oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§ 13**

### **Zmiany lub uzupełnienia**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy, wymagają formy pisemnej w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w razie:
  - 1) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych przez dotychczasowego Wykonawcę nieobjętych zamówieniem podstawowym w sytuacji wskazanej w art. 144 ust. 1 pkt 2) Pzp;
  - 2) konieczności zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku:
    - a) stwierdzenia wad bądź wprowadzenia zmian w załączonej do SIWZ dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, w tym dokonania zmian w rozwiązaniach projektowych na podstawie art. 23 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy;
    - b) celowości lub konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej,
    - c) w razie niedostępności na rynku materiałów niż wskazane w dokumentacji projektowej,

- 3) konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, tzw. „roboty zaniechane” w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu zamówienia. Wystąpienie robót zaniechanych spowoduje zmianę – obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy.
  - 4) Zmiany ustalonego terminu wykonania (skrócenie, wydłużenie) będącego następstwem wystąpienia okoliczności o których mowa w ust. 2, pkt. 1 - 3 mających wpływ na termin realizacji zamówienia.
  - 5) Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie (podwyższeniu lub obniżeniu) w przypadku wystąpienia okoliczności mających wpływ na zmianę wynagrodzenia o których mowa w ust. 2, pkt. 1 - 3.
  - 6) Zmiany sposobu rozliczania umowy lub zasad dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy.
3. Łączna wartość zmian będzie mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 i będzie mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie, a zmiany postanowień umownych nie prowadzą do zmiany charakteru umowy.
  4. Nie stanowi powodu do zmiany wynagrodzenia konieczność wykonania robót budowlanych wynikających z dokumentacji projektowej, które nie zostały ujęte w przedmiarze robót lub zostały ujęte w mniejszym zakresie.
  5. Wskazane powyżej zmiany mogą zostać wprowadzone jedynie w przypadku, jeżeli obie Strony umowy zgodnie uznają, że zaszły wskazane wyżej okoliczności oraz wprowadzenie zmian jest niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówienia. Wszystkie powyżej wskazane postanowienia stanowią katalog zmian, na które **Zamawiający może** wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Strona, która występuje z propozycją zmiany Umowy, w oparciu o przedstawiony powyżej katalog zmian Umowy zobowiązana jest do sporządzenia i uzasadnienia wniosku o taką zmianę. Wniosek, o którym mowa powyżej powinien zostać przekazany niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
- Wniosek winien zawierać:
- 1) opis propozycji zmiany umowy,
  - 2) uzasadnienie zmiany umowy,
  - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,
  - 4) opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy
6. Wykonawca nie będzie uprawniony do wystąpienia o przedłużenie terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia, jeżeli zmiana jest wymuszona uchybieniem czy naruszeniem umowy przez Wykonawcę; w takim przypadku koszty dodatkowe związane z takimi zmianami ponosi Wykonawca.
  7. Prawa i obowiązki wynikające z umowy, w szczególności wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia mogą być przeniesione na rzecz osób trzecich, wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnej.
  8. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.

9. Warunkiem dokonania zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:

#### § 14

##### Warunki gwarancji i rękojmi

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela ..... **miesiący gwarancji** i wystawi Zamawiającemu kartę gwarancji jakości według wzoru stanowiącego załącznik do umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, przy czym bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym, po dacie odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
3. Rękojmia wygasa 60 miesięcy po dacie odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 umowy.
2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, na własny koszt i ryzyko.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do usuwania wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub usunął wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych - powstała z tego tytułu należność pokryć w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Udzielona rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.
8. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad, o których mowa w § 9 umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
9. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
10. Szczegółowy zakres gwarancji określony został we wzorze karty gwarancyjnej, stanowiącej załącznik Nr 4 do umowy.

#### § 15

##### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca, przed podpisaniem umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** ceny oferty (brutto), co stanowi kwotę: .....zł (słownie: .....) w formie: .....,
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Zamawiający zwraca 70% wartości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 umowy.

4. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wysokości zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Kwotę, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający zwróci Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonaniami umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.

## **§ 16**

### **Forma umowy**

Umowę sporządzono w formie pisemnej w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 egzemplarz dla Wykonawcy, a 2 egzemplarze dla Zamawiającego.

## **§ 17**

### **Integralne części umowy**

Integralną część umowy stanowią niżej wymienione dokumenty w następującej kolejności:

- 1) Załącznik nr 1 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z pytaniami i odpowiedziami udzielonymi na etapie postępowania przetargowego (o ile występują), wraz z załącznikami
- 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy;
- 3) Załącznik nr 3 - Dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
- 4) Załącznik nr 4 - Karta gwarancyjna;

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**

## WZÓR KARTY GWARANCYJNEJ

Załącznik do wzoru Umowy

.....

pieczęć Gwaranta

### KARTA GWARANCYJNA

1. Niniejsza gwarancja obejmuje całość przedmiotu umowy na wykonanie robót zrealizowanych w ramach umowy z dnia ..... zawartej pomiędzy Gminą Baranów, ul. Rynek 21, 63-604 Baranów, a .....
2. Uprawnionym do zgłaszania wad z tytułu udzielonej gwarancji jest Gmina Baranów.
3. Nazwa zamówienia/przedmiot umowy: **„Remont pomieszczeń kuchennych i sanitarnych w budynku OSP w miejscowości Słupia pod Kępem”**.
4. Wykonawca/Gwarant oświadcza, że objęte niniejszą kartą gwarancyjną roboty wraz z materiałami zostały wykonane zgodnie z umową, SIWZ, zasadami wiedzy technicznej oraz zgodnie z przepisami techniczno budowlanymi.

### Przedmiot i termin gwarancji

1. Gwarant odpowiada wobec Zamawiającego za przedmiot umowy, w tym także za części przedmiotu zamówienia realizowane przez podwykonawców.
2. Okres gwarancji jakości na zrealizowane roboty budowlane wynosi ..... miesięcy od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 9 umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.

### Obowiązki i uprawnienia stron

1. O wystąpieniu wad Zamawiający powiadomi Wykonawcę/Gwaranta w formie pisemnej w terminie 3 dni od ujawnienia wady podając jej rodzaj.
2. Ustala się poniższe terminy usunięcia wad, licząc od powiadomienia przez Zamawiającego:
  - 1) jeżeli wada uniemożliwiłaby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie tj. w terminie do 24 godzin od powiadomienia i usunięcia jej w najwcześniejszym możliwym terminie.
  - 2) w pozostałych przypadkach w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do usuwania wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub usunął wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni roboczych. Wykonawca oświadcza, iż pokryje powstałą z tego tytułu należność na podstawie noty obciążeniowej lub refaktury wystawionej przez Zamawiającego.
4. W wypadku usunięcia wad Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu.

5. Stwierdzenie usunięcia wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony protokołu odbioru prac z usuwania wad.
6. Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy/Gwaranta naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad.
7. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokona usunięcia wad istotnych, termin gwarancji będzie biegł na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulegnie przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
8. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wad, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
10. W przypadku przeniesienia własności obiektu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

#### **Inne warunki gwarancji**

1. Nie podlegają gwarancji wady powstałe na skutek siły wyższej, szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a szczególnie użytkownika obiektu w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami eksploatacji i użytkowania, szkód wynikłych ze zwłoki w zgłoszeniu wady Wykonawcy.
2. Gwarancja nie obejmuje materiału zniszczonego na skutek klęski żywiołowej, skradzionego lub zdewastowanego przez osoby trzecie.
3. W przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu okres gwarancji dla danego elementu biegnie od nowa.

#### **Przeglądy gwarancyjne**

1. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy w okresie obowiązywania niniejszej gwarancji.
2. Datę godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Gwaranta na piśmie z co najmniej 14 – dniowym wyprzedzeniem.
3. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły, co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Gwaranta.
4. Jeżeli Gwarant został prawidłowo powiadomiony o terminie i miejscu przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
5. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie Protokół Przeglądu Gwarancyjnego, w dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Gwaranta. W przypadku nieobecności przedstawiciela Gwaranta, Zamawiający obowiązany jest niezwłocznie przesłać Gwarantowi jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

#### **Komunikacja**

1. Wszelka komunikacja pomiędzy stronami wymaga potwierdzenia w formie pisemnej. O każdej wadzie osoba wyznaczona przez Zamawiającego powiadamia telefonicznie przedstawiciela Gwaranta, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem bądź e-mailem na wskazane numery telefonów i adresy. Kopia potwierdzenia zgłoszenia przesyłana jest również faksem lub e-mailem do Zamawiającego.
2. Pisma skierowane do Gwaranta należy wysłać na adres: .....

tel. ...., fax ..... e-mail: .....

3. Pisma skierowane do Zamawiającego należy wysłać na adres: .....

tel. ...., fax ..... e-mail: .....

4. O zmianach danych teleadresowych strony obowiązane są informować się niezwłocznie, nie później niż 7 dni od chwili zaistnienia zmian, pod rygorem uznania wysyłania korespondencji pod ostatnio znany adres za skutecznie doręczoną.

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w szczególności kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.).

2. Wszelkie zmiany niniejszej Karty Gwarancyjnej wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Niniejsza Karta Gwarancyjna stanowi załącznik do umowy z dnia .....