

## WZÓR UMOWY

### UMOWA NR .../2024/P zwana dalej „Umową”

zawarta w dniu ..... w Radomiu pomiędzy:

**RTBS „Administrator” Sp. z o.o.,**

z siedzibą w Radomiu, ul. Waryńskiego 16A, 26-600 Radom, wpisana pod nr KRS 0000119241 do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Lublin-Wschód w Lublinie z siedzibą w Świdniku, VI Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego,

NIP 7960024084, REGON 670704475, wysokość kapitału zakładowego: 14 800 544,40 PLN,  
reprezentowaną przez:

.....  
zwaną w treści Umowy „Zamawiającym”,

a

.....  
z siedzibą w ....., przy ul. ....

.....  
NIP ..... REGON .....

.....  
zwanym/ą w treści Umowy „Wykonawcą”

łącznie zwanych „Stronami”.

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy dokonanego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego na roboty budowlane o nazwie: „**Remont 36 szt. balkonów w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Trzebińskiego 41 i 43 w Radomiu**”, prowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzania negocjacji (art. 275 pkt. 1 ustawy Pzp), Strony zawierają Umowę treści następującej:

### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest remont 36 szt. balkonów i montaż 12 daszków w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Trzebińskiego 41 i 43 w Radomiu.
2. Zakres prac realizowanych w ramach Umowy obejmuje w szczególności:
  - a) skucie starych wylewek, płytek, demontaż obróbek blacharskich płyt balkonowych,
  - b) naprawa ubytków w płytach balkonowych zaprawą renowacyjną (skucie zmurstałych, odpajających się elementów, oczyszczenie powierzchni betonu oraz prętów zbrojeniowych, wykonanie uzupełnień ubytków zaprawą renowacyjną w jednym systemie,
  - c) wykonanie powłoki termoizolacyjnej na płycie balkonowej,
  - d) wykonanie izolacji z dwóch warstw papy termozgrzewalnej (papa podkładowa + papa wierzchniego krycia SBS 5.2) na płycie balkonowej przed wykonaniem wylewki,

- e) docieplenie płyt balkonowych pod warstwą spadkową ze styropianu EPS 100 gr .3 cm na szerokości 50 cm od ściany zewnętrznej zgodnie z projektem budowlanym,
- f) wykonanie nowych wylewek betonowych z ukształtowaniem warstwy spadkowej (przy użyciu gotowej wylewki) z wykonaniem zniżenia w wylewce obwodowo w celu obsadzenia nowej obróbki blacharskiej,
- g) wykonanie nowych systemowych aluminiowych obróbek blacharskich z blachy min. gr. 0,5 mm,
- h) docieplenie płyt balkonowych od spodu i od czoła wraz z wykonaniem wyprawy elewacyjnej w jednolitym systemie z wykończeniem tynkiem silikonowym w kolorze zbliżonym do istniejącego,
- i) wykonanie warstwy hydroizolacyjnej z wklejeniem taśm uszczelniających na łączeniach wylewki z ścianą, słupkami, obróbką blacharską itp. w systemie jednolitym z zaprawą klejową,
- j) wykończenie powierzchni płytkami gresu technicznego antypoślizgowego 30x30 cm na posadzce balkonu wraz z cokolikiem oraz wykonaniem połączenia elastycznego na styku czoła 1 płytki po obwodzie z obróbką blacharską, płytki podłogowej z cokołem, płytki posadzkowej ze słupkami itp.,
- k) renowacja balustrad - oczyszczenie z rdzy, odtłuszczenie, zmatowienie balustrad oraz ponowne ich umalowanie (gruntowanie farbą przeciwrdzewną, dwukrotnie malowanie emalią ftalową), w ramach renowacji należy uwzględnić przyspawanie nowego pochwytu balustrady na minimalną wysokość 110 cm od warstwy wykończeniowej balkonu,
- l) montaż 12 daszków systemowych nad balkonami ostatniej kondygnacji wystających min. 10 cm poza lico balkonu.

UWAGA! Szczegółowy zakres prac zawiera załączona dokumentacja techniczna tj. projekt techniczny, przedmiar pomocniczy, szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

- 3. Zakres przedmiotu Umowy oraz szczegółowe wymagania jakościowe określa projekt budowlany, szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, które są dołączone do niniejszej Umowy i stanowią jej integralną część.
- 4. Wykonawca, zgodnie ze złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego ofertą zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z należytą starannością. Wykonawca zobowiązany jest wykonać wszelkie roboty i prace objęte przedmiotem Umowy z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujące przepisy i normy oraz w terminach określonych w Umowie.

### **§ 1a**

#### **TEREN BUDOWY**

- 1. W okresie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie uporządkowanym, a zbędne materiały, odpady, śmieci, gruz budowlany, opakowania i inne pozostałości po zużytych materiałach niezwłocznie usuwał poza teren budowy przestrzegając przepisów o utrzymaniu czystości i porządku na terenie Gminy Miasta Radomia. W przypadku zaniechania działań przez Wykonawcę, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy poprzez potrącenia z faktury rozliczeniowej.
- 2. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przygotować do odbioru końcowego.

### **§ 1b**

## DOSTAWA MEDIÓW

1. Zamawiający wskaże Wykonawcy miejsca poboru wody i energii elektrycznej.
2. Koszty korzystania z wody i energii elektrycznej obciążają Wykonawcę i będą rozliczane na podstawie odczytów podliczników.
3. Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zapewni w okresie realizacji robót i niezwłocznie po ich zakończeniu wywóz śmieci oraz nie dopuści do przekroczenia dopuszczalnych norm w ściekach odprowadzonych do kanalizacji miejskiej powstałych i pochodzących z własnej i podwykonawców działalności, a także wykonywanych przez nich robót i usług.

### § 1c

#### MATERIAŁY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych. Niedopuszczalne jest wbudowywanie oraz magazynowanie przez Wykonawcę i podwykonawców materiałów, konstrukcji co do których mogą zgłosić swoje roszczenia osoby trzecie.
2. Materiały, konstrukcje użyte do wykonania przedmiotu Umowy muszą być fabrycznie nowe, nieużywane i muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie (art. 10 ustawy Prawo budowlane) oraz innych obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, wymogom specyfikacji warunków zamówienia i indywidualnie wskazanym wymogom Zamawiającego.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów, konstrukcji oraz wymaganych przepisami dla tych materiałów, konstrukcji odpowiednie certyfikaty zgodności z Polską Normą, aprobaty techniczne, atesty, świadectwa jakości itp.
4. Dokumentację w tym zakresie Wykonawca winien przechowywać na budowie i przekazać ją Zamawiającemu w procedurze odbioru końcowego.
5. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania prawidłowości wykonania robót oraz jakości użytych materiałów, konstrukcji przez Wykonawcę i podwykonawców przy realizacji zadania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, konstrukcje bądź wykonane roboty są niezgodne z Umową co do jakości, to koszty badań dodatkowych oraz skutki z tym związane obciążą Wykonawcę.
7. Zamawiający może żądać od Wykonawcy w każdej fazie robót udzielenia szczegółowych informacji technicznych o stosowanych materiałach, konstrukcjach, urządzeniach i instalacjach oraz stosowanych technologiach.

### § 2

#### TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony ustalają, że przedmiot Umowy zostanie wykonany w terminie **15 tygodni od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy**.
2. Za termin zakończenia całości robót składających się na przedmiot Umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę – gotowości do odbioru przedmiotu Umowy wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji odbiorowej.
3. Strony ustalają, iż warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru jest uprzednie ostateczne zakończenie robót i czynności, do wykonania, których na podstawie Umowy zobowiązany jest Wykonawca.

4. Jako „ostateczne zakończenie robót”, o którym mowa w ust. 3 należy rozumieć pełne wykonanie wszystkich robót opisanych w SWZ w szczególności w załączonych do niej: dokumentacji projektowej i szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
5. Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru przedmiotu Umowy nie wywołuje zamierzonego skutku i traktowane jest tak jakby nie zostało złożone, jeżeli Wykonawca:
  - a. faktycznie nie zakończył robót i w dalszym ciągu je wykonuje,
  - b. nie dołączył wymaganej dokumentacji odbiorowej.
6. Za termin wykonania przedmiotu Umowy Strony uznają dzień odbioru końcowego wykonanych prac przez Zamawiającego bez zastrzeżeń w drodze protokołu podpisanego przez obie Strony. W celu dotrzymania terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbioru końcowego uwzględniając terminy określone w § 7 oraz zapisy § 9 ust. 1.3 niniejszej Umowy.

### § 3

#### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1.1. Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy, w terminie do **21 dni** licząc od dnia zawarcia Umowy, w tym przekazanie wewnętrznego dziennika budowy,
  - 1.2. Zapewnienie nadzoru;
  - 1.3. Sprawdzenie ilości i jakości wykonanych robót;
  - 1.4. Odebranie robót zanikających i ulegających zakryciu w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę;
  - 1.5. Zapłata za prawidłowo wykonane przez Wykonawcę i odebrane bez zastrzeżeń roboty.

### § 4

#### OBOWIĄZKI WYKONAWCY I ODPOWIEDZIALNOŚĆ

1. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1.1. **W terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przedłożyć Zamawiającemu kosztorys szczegółowy. Suma wartości podanych w szczegółowym kosztorysie musi być zgodna z ceną ofertową.**
  - 1.2. Przejęcie terenu budowy od Zamawiającego; w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 1.1. Umowy.
  - 1.3. Kompleksowe wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z warunkami w niej określonymi, w tym wykonanie robót budowlanych na podstawie projektu budowlanego i szczegółowej specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, zgodnie z wymogami sztuki budowlanej i odpowiednimi przepisami prawa, z zachowaniem wymaganej jakości, mając na uwadze zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązujące przepisy i normy oraz w terminach określonych w Umowie; a także wykonanie prac i robót o których mowa w Rozdz. V ust. 11 SWZ (*dotyczy prac towarzyszących*).
  - 1.4. Ogrodzenie, oznaczenie i zabezpieczenie terenu budowy oraz zapewnienie na terenie wykonywanych robót, w granicach przekazanych przez Zamawiającego, warunków bezpieczeństwa, należytego ładu, porządku, zorganizowanie zaplecza budowy w tym wc dla pracowników, ochrony znajdujących się na terenie robót obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należyтым stanie technicznym.

- 1.5. Wykonawca organizuje na swój koszt i ryzyko wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
- 1.6. Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 1.7. Jako wytwarzający i posiadacz odpadów oraz korzystający ze środowiska – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a. Ustawy Prawo ochrony środowiska;
  - b. Ustawy o odpadach.

Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.

- 1.8. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mające związek z prowadzonymi robotami.
- 1.9. Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie budowy i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy.
- 1.10. Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów, konstrukcji w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu Umowy, zgodnie ze Szczegółową Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, która stanowi załącznik do Umowy.
- 1.11. Zamawiający na każdym etapie realizacji niniejszego przedmiotu Umowy przed wbudowaniem, zainstalowaniem, zastosowaniem materiałów, konstrukcji oraz technologii robót, może żądać od Wykonawcy ich okazania celem udzielenia akceptacji.
- 1.12. Zabezpieczenie instalacji, urządzeń, obiektów i materiałów na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem, uszkodzeniem i kradzieżą.
- 1.13. Zabezpieczenie maszyn, urządzeń oraz dostaw materiałów niezbędnych do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu Umowy.
- 1.14. Naprawienie na własny koszt szkód wyrządzonych osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót. Po naprawieniu szkód Wykonawca przedstawi Zamawiającemu pisemne oświadczenia o ich naprawieniu oraz oświadczenie poszkodowanego, że szkoda została naprawiona i poszkodowany zrzeka się w związku z tym wszelkich roszczeń wobec Zamawiającego.
- 1.15. Czyszczenie dróg dojazdowych do terenu budowy z wszelkich nieczystości pochodzących z terenu budowy a naniesionych przez sprzęt Wykonawcy. Wszelkie ewentualne zabrudzenia i zniszczenia dróg dojazdowych na teren budowy, dróg dojazdowych zlokalizowanych w obrębie terenu budowy, dróg okalających osiedla mieszkaniowe oraz innych dróg, po których porusza się sprzęt Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy spowodowane przez ten sprzęt muszą być przez Wykonawcę usunięte. W przypadku niewykonywania ww. obowiązków Zamawiającemu przysługuje prawo zlecenia ich osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
- 1.16. Zabezpieczenie dróg prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniem spowodowanym przez działalność własną lub podwykonawcy. Działalność Wykonawcy lub podwykonawcy związana z wykonywanymi robotami, a w szczególności z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu nie może naruszać konstrukcji budynków, budowli i innych obiektów zlokalizowanych przy trasach przejazdu oraz przepisów o ochronie środowiska.
- 1.17. Terminowe wykonanie i przekazanie przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez Wykonawcę są zgodne z Umową i wymogami ustawy Prawo budowlane.

- 1.18. Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
- 1.19. Likwidacja zaplecza budowy bezzwłocznie po zakończeniu robót. W przypadku, gdy zaplecze usytuowane jest poza terenem budowy obowiązek należy wykonać nie później niż 7 dni od daty końcowego bezusterkowego odbioru przedmiotu Umowy.
- 1.20. Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu dokumentów (protokołów itp.) niezbędnych przy odbiorze.
- 1.21. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania robót w taki sposób, aby nie stwarzać utrudnień mieszkańcom i służbom technicznym administracji.
- 1.22. Niezwłoczne usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru. Do chwili potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru usunięcia stwierdzonych wad i usterek Wykonawca nie może zgłosić gotowości do odbioru, o której mowa w § 2 ust. 2 Umowy.
- 1.23. Niezwłoczne informowanie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 1.24. Niezależnie od obowiązków wymienionych wyżej Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczególne:
  - a. pełnienie funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców,
  - b. zapewnienie specjalistycznego kierownictwa wykonywanych robót,
  - c. dostarczenie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
  - d. informowanie pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub robót dodatkowych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - e. informowanie pisemnie Inspektora Nadzoru o terminie wykonania robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających, jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, jest zobowiązany na żądanie Inspektora Nadzoru **na własny koszt** odkryć roboty lub wykonać niezbędne sprawdzenia i badania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego,
  - f. uwzględnienie w organizacji i technologii robót uwarunkowania, iż Inspektor Nadzoru może dokonać odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w okresie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia.
  - g. dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu Umowy, których zakres określony został w niniejszej Umowie.
- 1.25. Prace ujęte w niniejszej Umowie wykonywane będą przez osoby nadzorowane przez Wykonawcę, zdolne do ich wykonania zgodnie z przepisami bhp i p.poż. Obowiązki wynikające z art. 207, art. 207<sup>1</sup> i art. 304 Kodeksu pracy ciążyą na Wykonawcy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, zgodnie z SWZ.
3. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Upoważnienie do działania w imieniu Wykonawcy w zakresie szerszym wymaga pisemnego pełnomocnictwa. Kierownik budowy zobowiązany jest do stałego nadzoru nad realizacją robót.
4. Ryzyko odpowiedzialności za bezpieczeństwo związane z prowadzeniem prac na terenie budowy ponosi

Wykonawca.

5. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za:
  - 5.1. uszkodzenia i zniszczenia instalacji naniesionych na planie uzbrojenia terenu oraz tych instalacji, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót,
  - 5.2. uszkodzenia i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy,
  - 5.3. szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
6. Szkody i zniszczenia spowodowane przez Wykonawcę, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu Umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.

#### **§ 4a**

### **SPOSÓB DOKUMENTOWANIA ZATRUDNIENIA OSÓB, ORAZ UPRAWNIENIA ZAMAWIAJĄCEGO W ZAKRESIE KONTROLI SPEŁNIANIA PRZEZ WYKONAWCĘ I PODWYKONAWCĘ POWYŻSZYCH WYMAGAŃ, ORAZ SANKCJI Z TYTUŁU NIESPEŁNIENIA TYCH WYMAGAŃ**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji Umowy:
  - 1) dekarские,
  - 2) glazurnicze,
  - 3) monterskie w zakresie ociepleń budynków,
  - 4) ogólnobudowlane,
  - 5) posadzkarskie,
  - 6) ślusarskie.
2. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazany poniżej dokument w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji Umowy:
  - a. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1
3. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest również do wykonywania innych czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów;
  - b. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W przypadku niezłożenia przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żadanego przez Zamawiającego dokumentu, o którym mowa w ust. 2 lub złożenia dokumentu nie czyniącego zadość wymaganiom określonym w niniejszej Umowie, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej określonej w § 9 Umowy.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 Umowy w sprawie zamówienia publicznego.

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.

## § 5

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Strony postanawiają, że przedstawicielami Stron przy realizacji przedmiotu umowy są:
  - 1.1. w imieniu Zamawiającego – Inspektor Nadzoru:  
..... tel ..... e-mail .....
  - 1.2. w imieniu Wykonawcy Kierownik budowy  
..... tel ..... e-mail .....
2. Osoba wymieniona w ust. 1 pkt 1.1., w imieniu Zamawiającego, koordynuje i zarządza realizacją Umowy zgodnie z jej treścią.
3. Inspektor Nadzoru jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy; kontroli jakości robót, ich wykonania, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z projektem budowlanym i SSTWiORB.
4. Zmiana osoby ze Strony Zamawiającego uprawnionej do nadzoru realizacji przedmiotu umowy nie wymaga formy aneksu do niniejszej umowy. O ewentualnej zmianie Zamawiający niezwłocznie powiadomi Wykonawcę na piśmie lub poprzez środki komunikacji elektronicznej (e-mail).
5. Zmiana Kierownika budowy (określonego w ust. 1 pkt 1.2.) wskazanego w przez Wykonawcę – możliwa jest tylko w przypadku:
  - 5.1. zaistnienia okoliczności, na które Wykonawca nie ma wpływu (np. śmierć, choroba uniemożliwiająca mu wykonywanie pracy itp.) i może nastąpić wyłącznie w przypadku wskazania przez Wykonawcę osoby o uprawnieniach nie mniejszych niż wymagania określone przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego o zmianie – przed dokonaniem zmiany, o ile jest to możliwe lub niezwłocznie po dokonaniu takiej zmiany.
  - 5.2. Gdy Zamawiający uzna, że nie wykonuje on należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia złożenia wniosku przez Zamawiającego.
6. Zmiana Kierownika budowy wymaga formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

## § 6

### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe łącznie z podatkiem VAT w wysokości ....., złotych (słownie: ....., w tym kwota netto wynosi ..... złotych (słownie: .....,)).

Wynagrodzenie poza przewidzianymi przez obowiązujące przepisy prawa lub przez zapisy Umowy nie podlega zmianie.

Wynagrodzenie jest równe wartości Umowy.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, w tym z wykonaniem robót objętych dokumentacją projektową oraz szczegółową specyfikacją



techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych. Wynagrodzenie obejmuje również ewentualne koszty Wykonawcy związane z ryzykiem oddziaływania czynników mających lub mogących mieć wpływ na wykonanie przedmiotu Umowy.

3. Niedoścadowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Zmiana wynagrodzenia określonego w ust. 1 może nastąpić w przypadkach określonych w § 13 Umowy.
5. Rozliczenie za przedmiot Umowy nastąpi na podstawie prawidłowo wystawionej faktury po zakończeniu czynności odbioru końcowego i protokolarnym stwierdzeniu, że przedmiot Umowy jest wolny od wad.
6. Protokół końcowego odbioru robót stanowi podstawę do wystawienia faktury.
7. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty wpływu do RTBS „Administrator” Sp. z o.o. w Radomiu prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
8. Za nieterminową płatność wynagrodzenia, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie.
9. Za termin zapłaty uznaje się dzień złożenia polecenia przelewu w banku przez Zamawiającego.
10. Zamawiający informuje, że zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. od podatku towarów i usług przy dokonywaniu płatności za nabyte towary lub usługi wymienione w załączniku nr 15 do ww. ustawy, udokumentowane fakturą, w której kwota należności ogółem przekracza kwotę 15 000 zł lub jej równowartość wyrażoną w walucie obcej, podatnicy są obowiązani zastosować mechanizm podzielonej płatności. Do przeliczania na złote kwot wyrażonych w walucie obcej stosuje się zasady przeliczania kwot stosowane w celu określenia podstawy opodatkowania.
11. Zamawiający informuje Wykonawcę o wynikającym z ustawy z dnia 9 listopada 2018 roku o elektroniczny fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym uprawnieniu do przesyłaniu ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem dedykowanej do tego celu platformy. Na prośbę Wykonawcy adres, na który należy przekazać ustrukturyzowaną fakturę zostanie przekazany w dniu podpisania niniejszej umowy. Na fakturze należy umieścić numer umowy, jaki zostanie nadany przedmiotowemu zamówieniu wraz z symbolem komórki realizującej zamówienie, tj. PI-TBS.
12. Zamawiający informuje, że identyfikatorem PEPPOL/ADRESEM REF Zamawiającego, który pozwoli na złożenie ustrukturyzowanej faktury jest: PEPPOL ID 7960024084.
13. Zapłata należności na rzecz wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców musi zostać dokonana do dnia złożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu faktury. Do faktury Wykonawca zobowiązany jest dołączyć pisemne oświadczenie podwykonawcy, iż ten otrzymał całość wynagrodzenia.
14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 13, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty (oświadczenia), do momentu przedstawienia ww. wymaganych dowodów.

## § 7

### ODBIORY

#### Zasady i terminy dokonywania odbiorów.

1. Odbiór wykonanych robót dokumentowany jest stosownym protokołem.

2. Odbiór częściowy robót polega na sprawdzeniu i ocenie jakości i ilości robót objętych tym odbiorem. O gotowości do odbioru częściowego robót Kierownik budowy informuje Inspektora Nadzoru na piśmie lub poprzez środki komunikacji elektronicznej (e-mail) oraz dokonując wpisu do wew. dzienniku budowy. Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru częściowego co potwierdza sporządzając stosowny protokół oraz dokonując wpis w wew. dzienniku budowy.
3. W celu dokonania końcowego odbioru przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest dokonać skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru na warunkach określonych w § 2 Umowy.
4. Strony ustalają, że końcowy odbiór przedmiotu Umowy, wymaga wykonania następujących czynności:
  - 4.1. Po ostatecznym zakończeniu wszystkich robót, Wykonawca zgłasza pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru przedkładając jednocześnie do zatwierdzenia dokumenty odbiorowe, w skład których wchodzi m.in.:
    - a. wewnętrzny dziennik budowy;
    - b. dokumentacja powykonawcza, tj. dokumentacja budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót;
    - c. protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających;
    - d. protokoły odbiorów częściowych;
    - e. deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa zgodnie z ST i programem zabezpieczenia jakości (PZJ).
  - 4.2. Inspektor Nadzoru ustala, czy roboty zostały wykonane i dokonuje sprawdzenia dokumentów w terminie max. 3 dni roboczych. W przypadku ustalenia przez Inspektora Nadzoru, że roboty nie zostały ukończone lub dokumenty odbiorowe są wadliwe lub niekompletne Inspektor Nadzoru wskazując pisemnie przyczyny odmawia potwierdzenia gotowości do odbioru.
  - 4.3. W przypadku odmowy potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru Wykonawca zobowiązany usunąć wszelkie przeszkody, które uniemożliwiły dokonanie skutecznego zgłoszenia gotowości do odbioru a następnie dokonać ponownego zgłoszenia zgodnie z procedurą wskazaną powyżej.
  - 4.4. Po ustaleniu przez Inspektora Nadzoru, że wszystkie roboty zostały wykonane oraz sprawdzeniu prawidłowości dokumentów odbiorowych pisemnie potwierdza Wykonawcy gotowości do odbioru przedmiotu Umowy jednocześnie wyznaczając termin odbioru końcowego przedmiotu Umowy, który nastąpi w ciągu 5 dni roboczych od daty pisemnego potwierdzenia Wykonawcy gotowości do odbioru przedmiotu Umowy.
  - 4.5. Komisja odbiorowa składająca się z przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy przy udziale Inspektora Nadzoru przeprowadza odbiór przedmiotu Umowy w ciągu max. 3 dni roboczych, w szczególności sprawdzając zgodność zakresu wykonanych robót z warunkami Umowy, terminowość i jakość wykonanych robót. Jeżeli w trakcie odbioru komisja ustali, iż wykonane roboty budowlane nie zawierają żadnych wad lub usterek spisuje niezwłocznie protokół końcowego odbioru robót. W protokole końcowego odbioru zamieszcza się również informację o dotrzymaniu lub przekroczeniu terminu wykonania przedmiotu Umowy.
  - 4.6. Jeżeli podczas dokonywania odbioru końcowego Zamawiający stwierdzi, że wykonane roboty lub złożona dokumentacja odbiorowa zawierają wady lub usterek uczyni o tym ustaleniu uwagę do protokołu i wstrzyma się z końcowym odbiorem do czasu usunięcia stwierdzonych wad i usterek wyznaczając jednocześnie Wykonawcy termin na usunięcie wad i usterek. Niedotrzymanie (zwłokę) przez Wykonawcę wyznaczonego terminu skutkować będzie naliczeniem kary umownej w wysokości określonego w § 9 ust. 1 pkt 1.4 Umowy.
  - 4.7. W przypadku, o którym mowa w pkt 4.6 końcowy odbiór robót zakończy się spisaniem protokołu końcowego odbioru robót w dniu następującym po zakończeniu usuwania wad i usterek.

Zakończenie usuwania wad i usterek potwierdzone pisemnie przez Inspektora Nadzoru Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie.

## § 8

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości – **5%** wartości brutto Umowy (wg § 6 ust. 1), tj. w wysokości ..... złotych (słownie: .....).
2. Całość zabezpieczenia tj. .... złotych została wniesiona przez Wykonawcę przed podpisaniem Umowy w formie ..... Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
- 2<sup>1</sup>. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, w trybie określonym w art. 451 ustawy Prawo zamówień publicznych. Zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nie stanowi zmiany treści Umowy.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane z zastrzeżeniem ust. 4.
4. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji kwotę nie przekraczającą 30% zabezpieczenia.
5. Kwota, o której mowa w ust. 4, jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
6. Jeżeli Wykonawca, który wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie niepieniężnej, a nie wniósł najpóźniej do upływu terminu, o którym mowa w ust. 3 zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady (kwota, o której mowa w ust. 4) Zamawiający dokona na poczet niniejszego zabezpieczenia potrącenia wymaganej kwoty pieniężnej z kwoty wynagrodzenia wynikającej z przedłożonej przez Wykonawcę faktury końcowej.
7. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu Umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom, kwota zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wraz z powstałymi odsetkami zostanie, w części koniecznej, przeznaczona zgodnie z Umową do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
9. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia umownego terminu realizacji Umowy, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do Umowy.

## § 9

### KARY UMOWNE

1. Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1.1. Za brak wykonania i nieprzedłożenie w wymaganym terminie kosztorysu szczegółowego – w wysokości: **500,00 zł**, za każdy dzień zwłoki.
  - 1.2. W przypadku nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę – w wysokości: **0,2%** wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki.

- 1.3. W przypadku przekroczenia terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1, – w wysokości: **0,2%** wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 1.4. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych podczas dokonywania odbioru końcowego – w wysokości: **1%** wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
- 1.5. Za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie gwarancji – w wysokości: **1%** wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek.
- 1.6. Za odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości: **20%** wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy.
- 1.7. Z tytułu niedopełnienia wymogu określonego w § 4a ust. 4 Umowy – w wysokości: **300,00 zł**, za każdy dzień, w którym nie dopełniono przedmiotowego wymogu.
- 1.8. Z tytułu niedopełnienia wymogu zatrudnienia osób wykonujących niesamodzielnie, w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, czynności określonych § 4a ust. 1 Umowy w trakcie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów art. 22 § 1 ustawy z dnia 23 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy – w wysokości: **1000,00 zł**, za każdy dzień, w którym nie dopełniono przedmiotowego wymogu określonego w § 4a ust. 5, za każdą osobę.
- 1.9. Za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów określonych w § 14 ust. 2 Umowy – w wysokości **200,00 zł** za każdy dzień zwłoki.
- 1.10. Za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu dokumentów określonych w § 14 ust. 6 Umowy – w wysokości: **200,00 zł** za każdy dzień zwłoki.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia razem z podatkiem VAT, określonego w § 6 ust. 1 Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwot z tytułu kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia, o ile przepisy szczególne nie stanowią inaczej, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. Kary umowne dot. nieprawidłowości w związku z podwykonawstwem, zostały uregulowane w § 11 Umowy.
6. Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 6.1. Jeżeli Zamawiający nie przekaze terenu budowy w terminie określonym w § 3 Umowy – w wysokości: **0,2%** wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 6.2. Jeżeli Zamawiający przekroczy termin odbioru końcowego robót, w przypadku wykonania przedmiotu Umowy wolnego od wad lub usterek, – w wysokości: **0,2%** wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 6.3. Za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości: **20%** wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy.

## § 10

### UMOWNE PRAWO ODSTĄPIENIA OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy:
  - 1.1. Wykonawca nie stawił się na przekazanie terenu budowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub ich nie kontynuuje, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 1.2. Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób sprzeczny ze sztuką budowlaną i przyjętymi zwyczajami albo sprzecznie z Umową, po uprzednim uzasadnionym wezwaniu do zmiany sposobu wykonywania Umowy.
  - 1.3. Wykonawca niezgodnie z warunkami Umowy zleca wykonanie części lub całości robót podwykonawcy (np. gdy zleca podwykonawcy zakres robót nie wskazany w ofercie, gdy zleca wykonanie robót podwykonawcy bez zgody Zamawiającego),
  - 1.4. Wykonawca opóźnia się dłużej niż 7 dni w przedłożeniu Zamawiającemu kompletnego i właściwie sporządzonego kosztorysu szczegółowego, o którym mowa w § 4 Umowy,
  - 1.5. Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy,
  - 1.6. Wykonawca składając fakturę za roboty, które wykonał przy udziale podwykonawcy, nie załącza wymaganego oświadczenia podwykonawcy, iż ten otrzymał całość wynagrodzenia za wykonanie robót wyszczególnionych w protokole odbioru stanowiącym podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę,
  - 1.7. Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – odstąpienie od Umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
  - 1.8. W przypadku uchybień dot. określonych w Umowie obowiązków Wykonawcy odnoszących się do podwykonawstwa.
  - 1.9. Wykonawca nie okazał Zamawiającemu ciągłości polisy ubezpieczenia, o której mowa w § 14 w przypadku wygaśnięcia jej przed końcem realizacji przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 2.1. Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty zaakceptowanych faktur VAT mimo dodatkowego wezwania.
  - 2.2. Odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od Umowy, pod rygorem nieważności, powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie. Prawo do odstąpienia od Umowy może być wykonane w terminie 30 dni od dnia zaistnienia przesłanek do odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy:
  - 4.1. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od Umowy.
  - 4.2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - 4.3. W terminie 10 dni od dnia odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia.

Protokół ten winien zawierać kosztorys inwentaryzacyjny sporządzony jako wyciąg z kosztorysu szczegółowego,

- 4.4. Wykonawca niezwłocznie zgłosi Zamawiającemu gotowość odbioru robót przerwanych oraz zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca.
- 4.5. Wykonawca bez zbędnej zwłoki usunie zaplecze budowy.
- 4.6. W przypadku odstąpienia z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu Umowy.

## § 11

### PODWYKONAWSTWO

1. W przypadku powierzenia części robót (prac) podwykonawcom, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za ich należyte wykonanie oraz odpowiada za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez podwykonawców. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego. Za wykonanie tej części robót Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawców i ich pracowników, a także dalszych podwykonawców jak za działania własne.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia 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.
3. Zamawiający ma **14** dni na zgłoszenie zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane licząc od dnia otrzymania.
4. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 3, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku, gdy:
  - 4.1. Nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 4.2. Przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5;
  - 4.3. Zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 6.
5. 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.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie określonym ust. 3, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 9, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 3, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy ust. 2-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, 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.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie do 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 19.1. Nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 19.2. 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

- 19.3. Dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. 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.
22. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
23. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy Pzp stosuje się odpowiednio.
24. Kary umowne związane z podwykonawstwem, z tytułu:
- 24.1. Braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna – w wysokości: **10%** nieuregulowanego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 24.2. Nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna – w wysokości: **1000,00 zł** za każdy nieprzedstawiony projekt.
- 24.3. Nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna – w wysokości: **1000,00 zł** za każdą nieprzedstawioną kopię wymaganej umowy.
- 24.4. Braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna – w wysokości: **2%** wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 6 ust. 1.
25. W przypadkach, o których mowa w ust. 8 i 11, przedkładający może poświadczyc za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
26. Umowa o podwykonawstwo powinna być dokonana (w przypadkach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego pod rygorem nieważności) w formie pisemnej– należy przez to rozumieć umowę o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między podwykonawcą a dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

## § 12

### GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY

1. Wykonawca podpisując protokół odbioru końcowego robót udziela gwarancji jakości, na wykonany przedmiot Umowy na okres **5 lat**.
2. Wykonawca, w okresie gwarancji i rękojmi, przejmuje pełną odpowiedzialność za fachowe, technicznie nienaganne, zgodne z najnowszym stanem techniki i wiedzy technicznej oraz odpowiadające przyjętym zasadom sztuki budowlanej i przepisom prawa wykonanie robót i zgodność z normami dostarczonych i zastosowanych materiałów, konstrukcji.



3. W ramach gwarancji Wykonawca obowiązany jest – na swój koszt – do usunięcia wad fizycznych lub do wymiany rzeczy na wolne od wad.
4. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie Umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu Umowy. Gwarancja udzielona przez Wykonawcę dotyczy jakości wykonanych robót, zastosowanych i zamontowanych materiałów, konstrukcji i obejmuje całość przedmiotu Umowy.
5. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy, wynikające z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona na okres udzielonej gwarancji jakości. Okres rękojmi za wady biegnie równolegle z okresem udzielonej gwarancji jakości i wygasa wraz z upływem okresu gwarancji jakości. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie. Roszczenia z tytułu rękojmi za wady lub/i gwarancji jakości mogą być dochodzone także po upływie terminu udzielonej gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady lub/i usterki w okresie objętym gwarancją jakości.
6. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi za wady przeglądy gwarancyjne będą się odbywały w następujących terminach:
  - 6.1. Na każde żądanie Zamawiającego w przypadkach stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek.
  - 6.2. Na jeden miesiąc przed zakończeniem okresu udzielonej gwarancji jakości lub okresu rękojmi za wady.
  - 6.3. Na uzasadniony wniosek Wykonawcy.
7. **W każdym przypadku koszty przygotowania i organizacji przeglądów bądź ewentualnych napraw koniecznych do wykonania po przeprowadzeniu przeglądu ponosi Wykonawca.**
8. Wykonawca zobowiązuje się, do usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni od dnia otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego (w formie pisemnej, telefonicznej, środkami komunikacji elektronicznej). Termin do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
9. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek powołując się na związane z tym koszty.
10. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może:
  - 10.1. Usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia lub naliczyć Wykonawcy karę umowną na warunkach i w wysokości określonej w § 9.
11. Jeżeli Wykonawca dokonał istotnych napraw lub wymiany wadliwych elementów przedmiotu Umowy, termin gwarancji w zakresie dokonanych napraw lub wymienionych części biegnie na nowo od chwili podpisania przez obydwie strony protokołu odbioru istotnych napraw lub wymiany wadliwych części.
12. Wykonawca obowiązany jest do wymiany wadliwego elementu przedmiotu Umowy na wolny od wad, jeżeli ilość wad zgłoszonych w okresie gwarancyjnym przekroczy trzy i wystąpi kolejna wada danego elementu.
13. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (obejmujące też wszelkie związane wydatki i koszty postępowań), oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub niedołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

## § 13

### ZMIANY UMOWY

1. Warunkiem dokonania zmian postanowień Umowy jest zgoda obu Stron wyrażona na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany w formie aneksu do Umowy, z zastrzeżeniem § 5 ust. 4 Umowy.

2. Zmiany do Umowy mogą dotyczyć:

2.1. wynagrodzenia (ceny) oraz przedmiotu umowy:

- a. jeżeli dla należytego wykonania zamówienia konieczne będzie wykonanie robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechania części robót. Zmiana wynagrodzenia nastąpi w oparciu o postanowienia umowy (zapisy lit. a stosuje się odpowiednio do pozostałych sytuacji określonych w niniejszym punkcie). Podstawę dla zaniechania robót, robót zamiennych lub dodatkowych stanowić może jedynie protokół konieczności, z którego wynikać będzie, że wykonanie określonej części robót zgodnie z dokumentacją jest niemożliwe lub niecelowe lub konieczne jest wykonanie robót zamiennych albo dodatkowych z uwagi na wymogi sztuki budowlanej i wiedzy technicznej. Protokół konieczności powinien być podpisany co najmniej przez Wykonawcę, w tym kierownika budowy, Zamawiającego, Inspektora Nadzoru oraz w razie potrzeby zmian w dokumentacji projektowej zawierać stanowisko projektanta o zasadności dokonania zmian w dokumentacji,
- b. w przypadku, gdy w trakcie wykonywania robót pojawią się na rynku nowe, nowocześniejsze, lub o wyższych parametrach użytkowych urządzenia lub technologie, które lepiej będą zaspokajać potrzeby Zamawiającego, lub gdy podczas wykonywania zamówienia pojawiły się okoliczności, których w trakcie sporządzania dokumentacji projektowej nie można było przewidzieć i jednocześnie powodują one, że wykonanie robót budowlanych zgodnie z załączoną do SWZ dokumentacją projektową lub specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót stanowiłoby wadę w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu.

2.2. terminu wykonania zamówienia:

- a. jeżeli wykonanie robót zamiennych bądź dodatkowych ze względu na zasady wiedzy technicznej i sztuki budowlanej lub konieczność sporządzenia i uzgodnienia dodatkowej dokumentacji wymaga dodatkowego czasu ponad termin wynikający z umowy (wydłużenie terminu nie może być dłuższe niż okres konieczny do realizacji ww. prac i robót),
- b. jeżeli warunki atmosferyczne uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymaganiami opisanymi w specyfikacji technicznej lub sztuką budowlaną. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być potwierdzone stosownym wpisem w wew. dzienniku budowy i zaakceptowane przez Inspektora Nadzoru. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na złą organizację robót nie uzasadnia zmiany umowy,
- c. w przypadku niezawinionego przez żadną ze Stron umowy przedłużenia się procedur prawnych, administracyjnych, działań gestorów sieci itp.
- d. na skutek okoliczności wynikających z tzw. „siły wyższej” lub wymogów środowiskowych, lub uwarunkowań prawnych i administracyjnych.

**Wydłużenie terminu może nastąpić maksymalnie o okres odpowiadający odpowiednio okresowi trwania niesprzyjających warunków bądź okres konieczny do usunięcia przeszkód faktycznych, prawnych, administracyjnych itp. będących przesłanką do wydłużenia terminu.**

3. Niezależnie od katalogu zmian wymienionego w ustępie 2, możliwe są inne zmiany Umowy dopuszczalne na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Jeżeli zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 2.1 lit. a-b będą miały wpływ na wynagrodzenie to jego zmiana nastąpi w takim przypadku w oparciu o kosztorys szczegółowy uwzględniający zakres robót

zaniechanych i zamiennych. Wartość robót ustalona zostanie na zasadzie analogii w oparciu o wartości elementów robót wskazane przez Wykonawcę w kosztorysie szczegółowym, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 1.1 Umowy, a w przypadku braku takiej możliwości w oparciu o ceny r-g, materiałów i sprzętu nie wyższe niż średnie ceny kwartalne publikowane w wydawnictwach SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający kwartał, w którym dokonano zamówienia.

## § 14

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia w wysokości co najmniej wartości kontraktu.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu zawarcia Umowy polisę wraz z kopią dowodu opłacenia składki lub inny dokument potwierdzający posiadanie ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1.
3. Wykonawca oświadcza, że polisa na dzień zawarcia Umowy nie jest obciążona, tzn., że suma gwarancyjna nie została uszczuplona i potwierdza opłacenie składki (wymagalnych rat składek).
4. Niezależnie od obowiązku ubezpieczenia określonego w ust. 1 powyżej, w przypadku wystąpienia zdarzenia, w wyniku którego nastąpi zniszczenie, uszkodzenie obiektów, mienia lub też zgłoszone zostaną przez osoby trzecie jakiegokolwiek roszczenia związane z wykonywaniem przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest pokryć wszelkie koszty niezbędne do przywrócenia obiektów lub mienia do stanu przed zdarzeniem, a także zrekompensować Zamawiającemu poniesione z tego tytułu koszty lub straty.
5. Jeżeli suma ubezpieczenia wyrażona jest w innej walucie niż złoty, zostanie przeliczona według średniego kursu NBP na dzień zawarcia Umowy.
6. Jeżeli okres ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w ust. 1 będzie krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia nowej polisy ubezpieczeniowej w terminie zapewniającym zachowanie ciągłości ubezpieczenia oraz do okazania Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających dokonanie tych czynności w terminie 7 dni od dnia ich wejścia w życie.
7. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach treści zawartej umowy ubezpieczenia w terminie siedmiu dni od dnia ich wejścia w życie.

## § 15

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Strony wzajemnie ustalają, że w czasie realizacji przedmiotu Umowy dopuszczają możliwość umieszczania własnych reklam na terenie budowy bądź na ogrodzeniu terenu budowy po uprzednich wzajemnych ustaleniach.
2. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy.
3. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego.

5. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z przeznaczeniem dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy. Wszystkie egzemplarze mają taką samą moc prawną.

## § 16

### PRZETWARZANIE I UDOSTĘPNIANIE DANYCH

W związku z zawarciem niniejszej Umowy Strony zgodnie oświadczają, że każda z nich wyraża zgodę na przetwarzanie i udostępnianie danych zawartych w Umowie oraz na publikację Umowy w ogólnodostępnym elektronicznym rejestrze umów.

## § 17

### ZAŁĄCZNIKI

Integralną część niniejszej Umowy stanowi:

1. Szczegółowa Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Projekt budowlany.
3. Oferta Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....