

**Umowa nr .....2018**  
**w sprawie wykonania robót budowlanych**

zawarta w dniu..... w Jarocinie pomiędzy:

**„Zakładem Usług Komunalnych” Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Jarocinie z siedzibą w 63-200 Jarocin , ul. Kasztanowa 18, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000160159, NIP 617-20-54-976, REGON 251580945, kapitał zakładowy 15.206.500,00 zł,**  
**reprezentowaną przez:**

**Marcina Leśniaka - Prezesa Zarządu**

a

.....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”,  
zwanymi dalej łącznie „Stronami”,  
o następującej treści:

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane składające się na zadanie pod nazwą: **„Zmniejszenie zużycia energii elektrycznej poprzez modernizację, przebudowę budowę oświetlenia w Parku miejskim w Jarocinie”** ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej w Poznaniu na wsparcie realizacji przedsięwzięć w zakresie gospodarki wodnej , gospodarki wodno-ściekowej , gospodarki odpadami i ochrony powierzchni ziemi ,ochrony powietrza wraz z odnawialnymi źródłami energii oraz ochrony przed hałasem – zgodnie z Listą przedsięwzięć priorytetowych.
2. Szczegółowy zakres robót przedstawiają stanowiące integralną część umowy:
  - a) oferta wraz z kosztorysem ofertowym,
  - b) opis techniczny przedmiotu zamówienia,
  - c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych.

**§ 2**

Termin realizacji zamówienia ustala się następująco:

- 1) rozpoczęcie realizacji robót, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 umowy nastąpi w dniu przekazaniu terenu budowy na podstawie podpisanego przez strony protokołu przekazania;
- 2) zakończenie realizacji robót, o których mowa w § 1 ust. 1 i 2 umowy i pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego poszczególnych etapów przedmiotu umowy nastąpi do dnia:
  - a) etap I zadania - 30 listopad 2018;
  - b) etap II zadania – 31 sierpień 2019;

**§ 3**

1. Ustala się wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy na łączną kwotę brutto : .....  
(.....) złotych, na którą składa się następujące wynagrodzenie za poszczególne etapy zadania:

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwinski

- a) etap I - ..... (.....) złotych - w tym 23% podatku VAT.
- b) etap II ..... (.....) złotych - w tym 23% podatku VAT.
- 2. Wykonawcy nie przysługuje żadna dodatkowa zapłata ponad kwotę wynikającą z ust. 1. Ceny określone w kosztorysie nie ulegają zmianie z tytułu wzrostu cen, zmiany lub wprowadzenia nowych podatków. Wykonawca niniejszym zrzeka się w sposób wyraźny wszelkich praw, w tym do wnoszenia roszczeń związanych lub wynikających ze wzrostu cen materiałów, energii, paliw, kosztów robocizny lub innych kosztów związanych z wykonaniem robót.
- 3. Rozliczenie nastąpi jedną fakturą dla każdego z etapów zadania po zakończeniu realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową i podpisaniu protokołu odbioru robót etapu bez zastrzeżeń przez każdą ze Stron.
- 4. Zamawiający oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i posiada nr identyfikacyjny NIP 617-20-54-976. Faktura będzie wystawiona dla Zamawiającego na: „Zakład Usług Komunalnych” Sp. z o.o w Jarocinie, adres: 63-200 Jarocin, ul. Kasztanowa 18, NIP 617-20-54-976.
- 5. Zapłata należności, wynikająca z faktury nastąpi w terminie 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do „Zakładu Usług Komunalnych” Sp. z o. o. w Jarocinie, z zastrzeżeniem postanowienia §3 ust. 6 i 7 niniejszej umowy, na rachunek bankowy Wykonawcy, wskazany na fakturze.
- 6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143 c ust 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
- 7. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust 6, wstrzymuje się odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
- 8. Zamawiający wyraża zgodę na wystawienie faktury VAT bez konieczności podpisu odbiorcy.
- 9. Wykonawca jest zobowiązany do wystawienia faktury VAT w terminach określonych przepisami prawa.

#### § 4

- 1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) przekazania Wykonawcy spisu lokalizacji z zatwierdzonymi typami opraw jakie ustalone zostały podczas procedury przetargowej do zadania najpóźniej w dniu podpisania umowy,
  - 2) przekazania terenu budowy w ciągu 14 dni od podpisania umowy podpisania umowy,
  - 3) nadzoru nad realizacją zadania,
  - 4) rozpoczęcia czynności odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia wszelkich robót objętych umową i do podpisania protokołu odbioru końcowego poszczególnych etapów zadania,
- 2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) powołania kierownika budowy
  - 2) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z opisem technicznym przedmiotu zamówienia, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwinski



- 3) protokolarnego przejęcia terenu budowy, jego zagospodarowania oraz właściwego oznaczenia oraz zabezpieczenia terenu budowy i miejsc prowadzenia robót, zapewnienia należytego ładu i porządku, a w szczególności przestrzegania przepisów BHP, ochronę p.poż. na terenie budowy na koszt własny;
- 4) sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu i warunki prowadzenia robót budowlanych;
- 5) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności i zapewnienia bezpieczeństwa osób znajdujących się na terenie budowy; zabezpieczenia terenu budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami i ponoszenia skutków finansowych z tego tytułu;
- 6) ponoszenia odpowiedzialności za szkody powstałe na terenie budowy pozostające w związku przyczynowym lub spowodowane robotami prowadzonymi przez Wykonawcę;
- 7) zabezpieczenia instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu - jeśli wynika to z dokumentacji — przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
- 8) utrzymywania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania niepotrzebnych urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów oraz odpadów na koszt własny,
- 9) wykonania na koszt własny prac niezbędnych ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobiegania awarii;
- 10) załatwienia wszystkich formalności i poniesienia kosztów związanych z budową w tym w szczególności zakup materiałów niezbędnych dla realizacji przedmiotu zamówienia;
- 11) postępowania z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (tekst jednolity: z dnia 8 grudnia 2017 roku, Dz.U. z 2018 r. poz. 21 ze zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jednolity: z dnia 10 lutego 2017 roku, Dz.U. z 2017 r. poz. 519 ze zm.) oraz zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 12) odtworzenia nawierzchni ulic i chodników, uszkodzonych w związku z prowadzonymi pracami w ramach przedmiotowej umowy;
- 13) pisemnego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego poszczególnych etapów przedmiotu umowy oraz odbioru ostatecznego w terminach wskazanych w niniejszej umowie, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad;
- 14) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
- 15) użycia w zakresie realizacji przedmiotu umowy materiałów spełniających wymagania określone obowiązującymi warunkami oraz posiadającymi stosowne certyfikaty (aprobaty techniczne itp.) i na żądanie Zamawiającego przedstawić dokumenty poświadczające jakość stosowanych materiałów;
- 16) wykonania na własny koszt wszelkich badań wymaganych odrębnymi przepisami oraz badań laboratoryjnych w przypadku wątpliwości Zamawiającego co do jakości stosowanych materiałów;
- 17) udzielenia pisemnej gwarancji na okres ..... miesięcy od dnia odbioru robót na wykonanie przedmiotu umowy w tym gwarancji producenta na zainstalowane oprawy.

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwinski

- 18) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót;
- 19) uporządkowania terenu po zakończeniu robót, jak również usuwania na bieżąco na własny koszt gruzu powstałego w trakcie realizacji prac;
- 20) ubezpieczenia budowy z tytułu odpowiedzialności za wypadki i szkody wyrządzone przy realizacji prac, w tym ubezpieczenia własnych pracowników, pracowników Zamawiającego i osób postronnych,
- 21) bezzwłocznego powiadamiania na piśmie Zamawiającego o wszelkich możliwych wydarzeniach i okolicznościach mogących wpłynąć na opóźnienie robót;
- 22) załatwienia wszelkich formalności i poniesienia wszystkich kosztów związanych z zajęciem pasa drogowego, jeśli taka konieczność wystąpi;
- 23) oznakowanie robót i terenu budowy na własny koszt.
- 24) współpracy z innymi podmiotami w szczególności Gmina Jarocin oraz JAR sp. z o.o w Jarocinie
- 25) bezpłatnego udostępnienia terenu budowy celem wykonania odrębnych prac m. in. utwardzenia alejek ,budowa sieci monitoringu itp.

#### § 5

1. Zamawiający powołuje inspektora nadzoru. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2016r. poz. 290 ze zm.).
2. Inspektor nadzoru uprawniony jest w szczególności do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę obowiązek delegowania przedstawiciela na narady koordynacyjne.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu umowy.

#### § 6

1. Przedmiotem odbioru końcowego każdego z etapów zadania jest przedmiot umowy wskazany w §1 ust. 1 i 2 niniejszej umowy, w zakresie przypisanym do danego etapu. Odbiór końcowy etapu II zadania Strony uważają za odbiór końcowy całości robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.
2. Razem z pisemnym wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego robót poszczególnych etapów zadania, Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 1) dokumentację powykonawczą;
  - 2) atesty na prefabrykaty, materiały i urządzenia;
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń i badań, a w szczególności protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem;

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwinski



3. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy datę odbioru końcowego robót dla każdego z etapów zadania.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia, co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin do zakończenia prac lub uzupełnienia dokumentacji powykonawczej oraz ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego dla każdego z etapów zadania.
5. Za datę zakończenia robót, z zastrzeżeniem okoliczności, o których mowa w §6 ust. 4, przyjmuje się datę pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego etapu I oraz etapu II zadania .
6. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót danego etapu i sporządzi protokół końcowego odbioru robót danego etapu po spełnieniu przez Wykonawcę wymagań określonych w ust. 2 i 3 lub 4.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorczych przy odbiorze końcowym dla poszczególnych etapów, zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru danego etapu do czasu usunięcia wad;
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do stwierdzonych wad;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonej przy odbiorze wady nadającej się do usunięcia lub stwierdzenia takiej wady w okresie gwarancji Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wady wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin;
  - b) żądać zapłaty odszkodowania do wysokości utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej przedmiotu zamówienia.
9. Zamawiający w okresie gwarancji lub rękojmi zwoła coroczną komisję celem wykazania ewentualnych usterek ujawnionych w trakcie eksploatacji obiektu stanowiącego przedmiot umowy.
10. Zamawiający zwoła, przed upływem okresu gwarancji, komisję odbioru dla ustalenia warunków i terminu odbioru ostatecznego.
11. Odbiór ostateczny polega na pogwarancyjnej ocenie wykonanych robót, w tym związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancji i rękojmi. Przedmiotem odbioru ostatecznego jest całość inwestycji.
12. W razie stwierdzenia istnienia wad podczas czynności odbioru zarówno końcowego poszczególnych etapów jak i ostatecznego, Zamawiający jest zobowiązany do ponownego dokonania odbioru robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od dnia pisemnego powiadomienia go przez Wykonawcę o usunięciu wad.

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwiński

13. Strony postanawiają, że z czynności odbioru, zarówno końcowego poszczególnych etapów jak i ostatecznego, będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia poczynione w toku odbioru oraz terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone w obecności każdej ze Stron i stwierdzone protokołem podpisanym bez zastrzeżeń przez każdą ze Stron.
15. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie, Zamawiający może dokonać zastępczego usunięcia wad, obciążając pełnymi kosztami Wykonawcę. Nie spowoduje to utraty uprawnień z rękojmi lub gwarancji. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na ewentualne wykonanie zastępcze.

#### § 7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji w zakresie wad przedmiotu umowy na okres..... lat. Gwarancja obejmuje roboty oraz materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę.
2. Strony ustaliły następujący tryb postępowania przy usuwaniu przez Wykonawcę wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancji:
  - 1) bezzwłocznie – tj. w terminie do 10 dni kalendarzowych, licząc od dnia następującego po dniu, w którym dokonano pisemnego powiadomienia Wykonawcy, usuwane będą:
    - a) usterki i wady stanowiące zagrożenie dla bezpieczeństwa,
    - b) usterki powodujące uciążliwość dla użytkowników,
  - 2) pozostałe usterki usuwane będą w terminach ustalonych w trakcie przeglądów komisyjnych z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, ale nie dłuższych niż 14 dni kalendarzowych od dnia dokonania przeglądu komisyjnego.
3. Okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas wykonywania napraw.
4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje rozszerzona na okres gwarancji.

#### § 8

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za cały przedmiot umowy tj. .... (.....) złotych w formie .....
2. Część zabezpieczenia tj. 70% zostanie zwrócone Wykonawcy w ciągu 30 dni po końcowym odbiorze, a pozostałe 30% zostaje zatrzymane do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi za wady po wykonaniu całości zadania. Zostaną one zwrócone nie później niż w 15 – tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

#### § 9

1. W przypadku stwierdzenia nienależytego wykonania lub wykonywania przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 21 dni od powzięcia

RADCA PRAWNY  
Grzegorz Czerwinski



wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy, które może nastąpić przez cały okres wykonywania umowy.

2. W przypadku powierzenia wykonania przedmiotu umowy innemu podmiotowi Wykonawca pokryje koszty wynikające z różnicy wynagrodzenia ustalonego niniejszą umową, a faktycznymi kosztami wykonania przedmiotu umowy.
3. W razie opóźnienia w terminie wykonania prac Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
4. W razie opóźnienia w usunięciu wad przedmiotu umowy objętych gwarancją lub rękojmią Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
5. Strony zastrzegają prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, dochodzonego na zasadach ogólnych.

#### § 10

1. Strony ustalają, że Wykonawca następujący zakres przedmiotowy umowy wykona za pomocą podwykonawców:

.....  
.....

(zakres robót)

Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi, za pomocą własnych pracowników i sprzętu wchodzącego w skład jego przedsiębiorstwa.

2. Wykonawca nie podzleci podwykonawcom innych prac niż wskazane w Ofercie i niniejszej umowie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego 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.
4. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest 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) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 pkt 2 lit. a) i b);
  - 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;

RADCA PRAWNY  
Grzegorz Czerwiński

- 5) umowa zawiera ceny jednostkowe wyższe niż zawarte w Ofercie Wykonawcy;
  - 6) umowa nie zawiera cen (również jednostkowych) z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający oraz osoby przez niego uprawnione w niniejszej umowie.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  7. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
  8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy wskazanej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Przepisy ust. 2 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o dalsze podwykonawstwo.
  12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie Zamawiającemu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych tj. polecenie dokonania przelewu oraz oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia oraz przedstawienie Zamawiającemu dokumentów potwierdzających należyte wykonanie robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców i odbiór robót przez nich wykonanych.
  13. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Zamawiający

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwinski



dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór robót. W przypadku sporu pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, dotyczącego zasadności lub wysokości wynagrodzenia podwykonawcy, Zamawiający kwotę objętą sporem może złożyć do depozytu sądowego.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo i nie zgłoszeniu do niej sprzeciwu, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy/usługodawcy/dostawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, a także będzie stanowić podstawę do naliczenia kar umownych.
20. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania części przedmiotu umowy podwykonawcom, Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za należyte wykonanie umowy zgodnie z dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2 i obowiązującymi przepisami. Wykonawca przyjmuje wobec podwykonawców funkcję koordynacyjną.
21. Wykonawca dla zapewnienia niezbędnej jakości wykonywanych robót zleci ich wykonanie tylko takim podwykonawcom, którzy posiadają specjalistyczną wiedzę i niezbędne doświadczenie związane z wykonywaniem tego typu robót.
22. Podwykonawcy przy wykonywaniu przekazanych im do wykonania robót zobowiązani są przestrzegać odpowiednich warunków i postanowień niniejszej umowy.

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwiński

1. Strony przewidują możliwość dokonywania zmian w Umowie, przewidzianych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana Umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami ustawy Pzp, w tym art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. z dnia 20 lipca 2017 roku, Dz.U. z 2017 r. poz. 1579) oraz określonych w niniejszej umowie jak również przewidzianych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Poza przypadkami określonymi w punkcie poprzedzającym, zmiany Umowy będą mogły dotyczyć:
  - 1) Terminu realizacji zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia tych zmian; termin realizacji zamówienia może ulec zmianie:
    - a) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
    - b) z powodu wystąpienia dodatkowych okoliczności, niemożliwych do przewidzenia (przed zawarciem umowy) przez doświadczonego wykonawcę robót, polegających na: konieczności usunięcia kolizji z nie inwentaryzowaną infrastrukturą lub innych obiektów, konieczności przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz,
    - c) z powodu okoliczności siły wyższej, przez którą strony będą rozumieć np. wystąpienie zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć z pewnością, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu, ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach;
    - d) z powodu szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
    - e) wykopalisk uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, niewypałów i niewybuchów;
    - f) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzu itp.) oraz warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
    - g) jeżeli wystąpiły zmiany bądź opóźnienia będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
      - wstrzymanie robót przez Zamawiającego;
      - przedłużająca się procedura przetargowa w przypadku wydłużenia terminu związania z ofertą do dnia podpisania umowy;
    - h) jeżeli powstaną okoliczności będące następstwem działania organów administracji, w szczególności: przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji itp.;
    - i) opóźnienia Zamawiającego, jeżeli takie opóźnienie jest lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy w wykonaniu następujących zobowiązań: przekazania terenu budowy; kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, ale w takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji.
  - 2) Przedstawiciela wykonawcy, tj. kierownika budowy; Wykonawca może zmienić kierownika budowy jedynie z przyczyn niezależnych od niego, tj. zdarzeń losowych (śmierć, choroba, zwolnienie itp.) przy czym osoba zastępująca pierwotnego kierownika budowy będzie posiadała co najmniej takie same kwalifikacje jak poprzedni kierownik.

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwinski



- 3) Przedstawiciela Zamawiającego, tj. inspektora nadzoru, o którym mowa w §5 ust. 1 niniejszej Umowy.
- 4) Wynagrodzenia Wykonawcy wraz ze skutkami wprowadzenia tych zmian; wynagrodzenie może ulec zmianie w przypadku zmiany:
  - a) stawki podatku od towarów i usług,
  - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
2. Zmiana terminu realizacji zamówienia może nastąpić o okres uzasadniony przyczynami zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 1).

## § 12

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę wszystkich osób wykonujących wszystkie prace i roboty będące przedmiotem niniejszej umowy w trakcie realizacji zamówienia, z wyłączeniem Kierownika budowy. Powyższy wymóg nie dotyczy osób odośnie których Wykonawca wykaże, że ww. czynności nie będą w żadnym zakresie wykonywane pod kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez Wykonawcę lub Podwykonawcę. Wymóg ten nie dotyczy także osób samozatrudnionych oraz wspólników spółki, którzy sami realizują prace związane z przedmiotem niniejszej umowy.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę 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; lub

RADCA PRAWNY  
Grzegorz Czerwinski

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania; lub
  - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy; lub
  - d) 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 z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości 1.000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek naruszenia obowiązku określonego w ust. 1. Nie złożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie krótszym niż 7 dni, 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 czynności wskazane w ust. 1.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

### § 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w wypadkach wymienionych w niniejszej umowie, przepisach Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych, jak również w przypadku:
- a) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć przy zawarciu umowy.
  - b) jeżeli sytuacja finansowa Wykonawcy uległa pogorszeniu w takim stopniu, że wskazuje ona na możliwość zagrożenia realizacji umowy przez Wykonawcę, lub też na zaprzestanie przez niego prowadzenia działalności,
  - c) wykonywania przez Wykonawcę robót wadliwie, lub w sposób sprzeczny z umową, a także niezgodnie z uzgodnieniami lub zaleceniami Zamawiającego i pomimo wezwania do zmiany sposobu wykonania oraz wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu nie wywiązuje się należycie z umowy.
  - d) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 5 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 3 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,

RADCA PRAWNY

Grzegorz Czerwinski



- e) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia realizacji robót,
  - f) Wykonawca powierzył wykonanie całości robót składających się na przedmiot Umowy lub dokonał cesji praw wynikających z Umowy bez zgody Zamawiającego,
  - g) Wykonawca powierzył wykonanie jakiegokolwiek części przedmiotu Umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami,
  - h) Zamawiający dwukrotnie dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - i) Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na sumę większą niż 5% wartości Umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie. Termin na złożenie oświadczenia o odstąpieniu wynosi 21 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia od umowy a określonych w niniejszym paragrafie. Oświadczenie o odstąpieniu może zostać złożone przez cały okres wykonywania umowy.
3. W razie rozwiązania lub odstąpienia od Umowy Strony sporządzą protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy lub jej rozwiązania oraz ustalą wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy na podstawie §3 ust. 1 niniejszej umowy. W przypadku uchylenia się od obowiązku, o którym mowa w zdaniu poprzednim przez stronę, po której leżą przyczyny rozwiązania lub odstąpienia od Umowy, druga strona przeprowadzi inwentaryzację samodzielnie i na koszt strony uchylającej się.

#### § 14

W sprawach nieregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz Prawa zamówień publicznych.

#### § 15

- 1. Wszelkie ewentualne spory wynikające z niniejszej umowy podlegają rozpoznaniu przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- 2. Jeżeli jakiegokolwiek postanowienia niniejszej umowy okażą się nieważne, strony zobowiązują się podjąć negocjacje w celu uzupełnienia umowy w tej części. Nieważność niektórych postanowień niniejszej umowy nie wpływa na ważność pozostałych jej postanowień.

#### § 16

Umowę spisano w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

Sporządził: Ratajski Łukasz

**RADCA PRAWNY**

Grzegorz Czerwinski