

**Projekt umowy  
na roboty budowlane  
pn. Remont oraz dostosowanie istniejącego budynku  
Ośrodka Rehabilitacyjno Edukacyjno Wychowawczego Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób  
z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Jarosławiu  
do wymagań przepisów przeciwpożarowych  
część I – wykonanie oddymiania klatki schodowej oraz oświetlenia ewakuacyjnego  
część II – Remont tarasu zewnętrznego wraz ze schodami**

Zawarta w Jarosławiu w dniu .....2021 r. pomiędzy:

**Polskim Stowarzyszeniem na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Jarosławiu** wpisanym do Rejestru Stowarzyszeń, Innych Organizacji Społecznych i Zawodowych, Fundacji oraz Samodzielnych Publicznych Zakładów Opieki Zdrowotnej prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Rzeszowie pod nr 0000010902, NIP: 792 10 19 877, REGON: 650886776

mającym siedzibę przy ulicy Wilsona 6A, 37-500 Jarosław

zwanym w dalszej części umowy „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....
3. ....

a:

.....

mającym siedzibę w .....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**” reprezentowanym przez:

1. ....

Umowę niniejszą zawiera się w wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia przeprowadzonego w trybie podstawowym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).

**§ 1. [Przedmiot umowy]**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane pn. Remont oraz dostosowanie istniejącego budynku Ośrodka Rehabilitacyjno Edukacyjno Wychowawczego Polskiego Stowarzyszenia na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intelktualną Koło w Jarosławiu do wymagań przepisów przeciwpożarowych część I – wykonanie oddymiania klatki schodowej oraz oświetlenia ewakuacyjnego/ część II - Remont tarasu zewnętrznego wraz ze schodami zgodnie z ofertą Wykonawcy oraz kosztorysem ofertowym Wykonawcy.
2. Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym stanowią załącznik do niniejszej umowy.
3. Szczegółowy zakres ilościowy i jakościowy robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy określają postanowienia specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), oraz dokumentacja projektowa, na którą składają się:
  - 1) projekt budowlany;
  - 2) przedmiar robót;
  - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, które to dokumenty stanowią załączniki do niniejszej umowy.

## **§ 2. [Rozpoczęcie robót budowlanych]**

1. Rozpoczęcie robót budowlanych nastąpi po przekazaniu terenu robót.
2. Przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do 5 dni od zawarcia niniejszej umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy dziennik budowy oraz książkę obmiarów.

## **§ 3. [Powołanie kierownika budowy]<sup>1</sup>**

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy o specjalności:
  - 1) konstrukcyjno – budowlanej w osobie: ....., legitymującego się uprawnieniami nr ..... z dnia ..... r.;
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie: ....., legitymującego się uprawnieniami nr ..... z dnia ..... r.
2. Zmiana kierownika budowy jest możliwa pod warunkiem spełniania przez nowozatrudnionego kierownika minimalnych wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia i wymaga zmiany niniejszej umowy.

## **§ 4. [Powołanie inspektora nadzoru]<sup>2</sup>**

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru o specjalności:
  - 1) konstrukcyjno – budowlanej w osobie: ....., legitymującego się uprawnieniami nr ..... z dnia ..... r.;
  - 2) instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych w osobie: ....., legitymującego się uprawnieniami nr ..... z dnia ..... r.
2. Zmiana inspektora nadzoru następuje poprzez zawiadomienie Wykonawcy i nie wymaga zmiany umowy.

## **§ 5. [Termin wykonania przedmiotu umowy]**

Ustala się termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy: **3 miesiące od dnia zawarcia umowy.**

## **§ 6. [Odpowiedzialność Wykonawcy]**

1. Po przekazaniu Wykonawcy terenu robót jest on odpowiedzialny za utrzymanie bezpieczeństwa i porządku na terenie robót oraz za zabezpieczenie znajdującego się na nim mienia.
2. Z chwilą przekazania terenu robót, aż do chwili odbioru końcowego przedmiotu niniejszej umowy, a w przypadku wystąpienia wad i usterek ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji, również w okresie ich usuwania, aż do protokolarnego stwierdzenia przez Zamawiającego ich usunięcia, na Wykonawcę przechodzi pełna odpowiedzialność za:
  - 1) szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników stron i osób trzecich przebywających na terenie budowy;
  - 2) szkody z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejącej infrastruktury;
  - 3) szkody wynikłe ze zniszczenia własności Zamawiającego lub mienia osób trzecich spowodowane działaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu zabezpieczenia terenu robót oraz wszelkie koszty poniesione z tego tytułu w okresie od przekazania terenu robót do końcowego odbioru robót przez Zamawiającego.

## **§ 7. [Sposób wykonania przedmiotu umowy]**

Wykonawca zobowiązuje się do zrealizowania zamówienia z należytą starannością oraz zgodnie z:

- 1) postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą;

---

<sup>1</sup> Dotyczy wyłącznie części I zamówienia.

<sup>2</sup> Dotyczy wyłącznie części I zamówienia.

- 2) dokumentacja projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 3) zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i rzetelnej wiedzy technicznej oraz etyką zawodową i ustalonymi zwyczajami;
- 4) warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w tym prawa budowlanego, norm technicznych i standardów;
- 5) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych.

#### **§ 8. [Obowiązek współdziałania przy wykonaniu umowy]**

Zamawiający i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego w celu należytej realizacji zamówienia.

#### **§ 9. [Obowiązek współdziałania przy wykonaniu umowy]<sup>3</sup>**

Następujący zakres robót zostanie wykonany przez *(Należy wskazać Wykonawcę oraz zakres robót zgodnie z załączonym do oferty oświadczeniem)* :.....:

- 1) .....
- 2) .....

#### **§ 10. [Koszty wykonania przedmiotu umowy, obowiązki Wykonawcy]**

1. Wszystkie materiały niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Wykonawca, w związku z realizacją przedmiotu umowy, ma obowiązek:
  - 1) urządzenia, zagospodarowania i zabezpieczenia terenu robót i jego uporządkowania po zakończeniu prac;
  - 2) stworzenia niezbędnej infrastruktury w celu zapewnienia możliwości korzystania z istniejącego obiektu;
  - 3) prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz przestrzegania zasad ochrony środowiska (m.in. zapobiegania powstawaniu odpadów, ograniczania ich ilość i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewnienia ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwiania);
  - 4) odszkodowania za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót;
  - 5) zapewnienia warunków bhp i p. poż.;
  - 6) wykonania pomiarów uzupełniających, prób, regulacji w trakcie realizacji robót;
  - 7) koszty wynikające z warunków realizacji zamówienia oraz inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
  - 8) przekazania Zamawiającemu certyfikatów, aprobat technicznych oraz dokumentów gwarancji producentów na użyte materiały, zamontowane urządzenia i sprzęt;
3. Za wykonanie w/w czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie.

#### **§ 11. [Udział podwykonawców]**

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców/z udziałem podwykonawców wykona następującą część zamówienia: .....
2. Wykonanie zamówienia przy udziale Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
3. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania podwykonawców w takim stopniu, jak za działania i uchybienia własne.
4. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz

---

<sup>3</sup> Dotyczy wyłącznie Wykonawców wspólnie realizujących zamówienie, którzy polegają na zdolnościach jednego z nich.

poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.

5. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność kopię umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od daty jej zawarcia. Ten sam obowiązek ciąży na Wykonawcy w stosunku do umów pomiędzy podwykonawcami a dalszymi podwykonawcami.
6. Zamawiający może zgłosić zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz wnieść sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania.
7. Zawarcie umowy na dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę projektu takiej umowy wraz z jego zgodą na jej zawarcie.
8. Jeżeli Wykonawca zamierza zmienić lub zrezygnować z podwykonawcy, na zasoby którego powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, jest on obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, jak i jej zmiany nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.

#### **§ 12. [Podwykonawstwo w zakresie dostaw oraz usług]**

Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopie umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmiany w terminie 7 dni od daty ich zawarcia.

#### **§ 13. [Obowiązki Wykonawcy]**

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) urządzenia i zagospodarowania terenu robót;
- 2) prowadzenia robót z zachowaniem należytego porządku, a po ich zakończeniu, do uporządkowania terenu robót (przywrócenie go do stanu sprzed budowy) i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiorze końcowym;
- 3) utylizacji materiałów z rozbiórki;
- 4) zatrudnienia pracowników wykonujących na polecenie i pod nadzorem kierownictwa budowy prace fizyczne związane z wykonywaniem robót instalacyjno-budowlano-montażowych na podstawie umowy o pracę – zgodnie z art.22 Kodeksu pracy. W/w obowiązek rozciąga się każdorazowo także na podwykonawców wykonujących część zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy;
- 5) przedłożenia na żądanie Zamawiającego oświadczeń i dokumentów poświadczających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę, złożenia ewentualnych pisemnych wyjaśnień oraz poddania się kontroli w tym zakresie, zgodnie z wymaganiami SIWZ;
- 6) zapewnienia odpowiedniej organizacji prac, w tym zapewnienia warunków bezpieczeństwa, zgodnie z przepisami bhp i p.poż;
- 7) zorganizowania zaplecza robót budowlanych dla potrzeb realizacji inwestycji na terenie przeznaczonym pod realizację zadania;
- 8) prowadzenia robót nie powodujących dewastacji terenów przyległych oraz ochronę mienia osób postronnych;
- 9) prowadzenia robót w sposób zapewniający wymagane warunki techniczno – użytkowe;
- 10) bezzwłocznego usuwania ewentualnych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót;

- 11) wydzielenia stref niebezpiecznych znajdujących się w strefie prowadzonych robót, zgodnie z przepisami bhp;
- 12) zabezpieczenia terenu robót przed dostępem osób niepożądanych;
- 13) ustalenia z Zamawiającym kolorystyki oraz wzorów zastosowanych materiałów;
- 14) dostarczać Zamawiającemu, na wezwanie, wszystkie wymagane prawem atesty, certyfikaty i specyfikacje techniczne na zastosowane materiały, pod rygorem niedokonania przez Zamawiającego odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę;
- 15) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 16) wykonania oraz przedstawienia Zamawiającemu protokołu badań instalacji elektrycznej.

#### **§ 14. [Wynagrodzenie z tytułu realizacji przedmiotu umowy]**

1. Wartość kosztorysowa robót wynosi: netto: .....zł (słownie: ..... złotych), brutto: .....zł (słownie: .....złotych), w tym podatek VAT w wysokości 23 % w kwocie: ..... (słownie: .....).
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z dokumentacji projektowej, w tym przedmiaru robót będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego oraz koszty, o których mowa w § 10 i 13.
3. W przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości robót wynikających wprost z dokumentacji projektowej, w tym przedmiaru robót, będących podstawą obliczenia wynagrodzenia kosztorysowego, wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
4. Nie przewiduje się wzrostu cen jednostkowych przedstawionych w kosztorysie ofertowym, jak również nie przewiduje się możliwości zmiany składników cenotwórczych podanych w ofercie bez względu na zaistniałą w międzyczasie sytuację.

#### **§ 15. [Warunki zapłaty wynagrodzenia]**

1. Należność Wykonawcy płatna będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: ..... w terminie do 30 dni od dnia doręczenia płatnikowi faktury wystawionej na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru wykonanych robót, kosztorysu powykonawczego oraz pod warunkiem przedstawienia dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom. Z załączonych dowodów musi jednoznacznie wynikać, że podwykonawca/dalszy podwykonawca umówioną kwotę otrzymał, a także z jakiego tytułu zostało ono wypłacone.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni.
3. Fakturę VAT za wykonany przedmiot niniejszej umowy Wykonawca wystawi na Zamawiającego, tj. Polskie Stowarzyszenie na rzecz Osób z Niepełnosprawnością Intellektualną Koło w Jarosławiu, NIP: 792 101 98 77.

#### **§ 16. [Odbiór robót]**

1. Z czynności odbioru końcowego robót będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia wynikłe w trakcie odbioru.
2. Osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu robót.
3. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy maksymalnie 3 dni od zakończenia robót. Przez gotowość do odbioru rozumie się także skompletowanie wszystkich wymaganych przepisami dokumentów.
4. Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy zawiadamiając o tym Wykonawcę.

5. Jeśli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, to:
  - 1) gdy wady nadają się do usunięcia Zamawiający ma prawo odmówić odbioru przedmiotu umowy lub jego części do czasu usunięcia wad;
  - 2) gdy wady nadają się do usunięcia, nie żądając usunięcia wad Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
  - 3) gdy wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo odpowiednio obniżyć wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy;
  - 4) gdy wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy lub jego części zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo zażądać wykonania przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi, bez względu na koszty z tym związane lub odstąpić od umowy.
6. Zamawiający jest uprawniony do żądania odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia w przypadku, gdy przedmiot umowy będzie posiadał nieistotne wady, które nie wpłyną na możliwość jego użytkowania zgodnie z przeznaczeniem, a wad nie można usunąć.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone do usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru.
9. Po bezskutecznym upływie terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych wad, Zamawiający ma prawo zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku opóźnienia.
10. Zamawiający ma prawo podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad.

#### **§ 17. [Gwarancja]**

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości **na okres** ..... licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie ..... jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego okresu.
2. Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usunięcia stwierdzonych i zgłoszonych przez Zamawiającego wad przedmiotu umowy lub jego części w terminie nie dłuższym niż 7 dni licząc od dnia zgłoszenia oraz ich usunięcia w terminie ustalonym w dokumencie zgłoszenia wad.
3. Koszty związane z usunięciem wad lub wykonaniem przedmiotu umowy lub jego części po raz drugi w całości obciążają Wykonawcę.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego i nie zakończy ich usunięcia w terminie ustalonym w dokumencie zgłoszenia wad, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy bez dodatkowego wezwania.
5. Wykonawca, niezależnie od udzielonej gwarancji jakości, ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu gwarancji na podstawie przepisów powszechnie obowiązujących.

#### **§ 18. [Kary umowne]**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie, nienależyte wykonanie lub nieterminowe wykonanie zobowiązań umownych stanowią kary umowne.
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:

- a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu umownego zakończenia;
  - b) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy, za każdy dzień zwłoki. Termin zwłoki i liczony będzie od następnego dnia do terminu ustalonego lub wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - c) odstąpienie od umowy przez Wykonawcę, z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy;
  - d) odstąpienie od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a w szczególności w związku z nienależytym wykonywaniem zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy;
  - e) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto;
  - f) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto;
  - g) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto;
  - h) zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo, bez uwzględnienia stanowiska Zamawiającego pomimo złożenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w szczególności w zakresie terminu płatności, terminu wykonania prac, terminu ich odbioru, w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto;
  - i) za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie stosunku pracy o którym mowa w § 20 w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień uchylania się od zatrudnienia lub odmowy w przekazaniu dokumentów, oświadczeń, wyjaśnień lub poddania się kontroli, o których mowa w § 21.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) Z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego netto, z wyjątkiem okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
  - b) Z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia umownego netto.
2. Jeśli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody lub utraconych korzyści strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
3. W przypadku wystąpienia zwłoki w wykonaniu przez Wykonawcę zobowiązań przyjętych niniejszą umową, w tym w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi lub gwarancji, Zamawiający może zlecić ich wykonanie wybranemu przez siebie innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo do roszczeń i naprawienia szkody powstałej w wyniku opóźnienia, bez konieczności uzyskiwania w tym zakresie upoważnienia sądowego.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia z wyłączeniem okresu ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii w związku z COVID-19, i przez 90 dni od dnia odwołania stanu, który obowiązywał jako ostatni, o ile zdarzenie, w związku z którym zastrzeżono tę karę, nastąpiło w okresie ogłoszenia stanu zagrożenia epidemicznego albo stanu epidemii.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony wynosi 25 % wartości netto zamówienia określonego w ofercie Wykonawcy.

#### **§ 19. [Odstąpienie od umowy]**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w przypadkach, kiedy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty i nie wznowił ich mimo wezwań Zamawiającego przez okres dłuższy niż 7 dni licząc od dnia zawarcia umowy lub w przypadku przerwania robót od dnia doręczenia wezwania do ich wznowienia;
  - 2) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z dokumentacją projektową lub zapisami niniejszej umowy, albo też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne.
2. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami w ust. 1 pkt 1 – 2, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania, a jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia, a także powinno zawierać uzasadnienie wskazujące na przyczynę i podstawę.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) sporządzenia, w terminie 3 dni od odstąpienia, przy udziale Zamawiającego, szczegółowego protokołu inwentaryzacji robót wg. stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) zabezpieczenia przerwanych robót w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.

#### **§ 20. [Obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy]**

1. Wykonawca przez cały okres realizacji umowy ma obowiązek zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności polegające na bezpośrednim (fizycznym) wykonywaniu robót ogólnobudowlanych, instalacyjnych elektrycznych wynikających z realizacji przedmiotu umowy, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 paragraf 1 Kodeksu pracy.
2. Wykaz osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy stanowi załącznik do niniejszej umowy, a każda jego zmiana wymaga przedłożenia Zamawiającemu aktualnego wykazu bez konieczności zmiany niniejszej umowy.
3. Wykonawca ma obowiązek wprowadzenia wymagań określonych w ust. 1 i 2 w umowie z podwykonawcą.

#### **§ 21. [Sposób dokumentowania oraz kontrola zatrudnienia na podstawie stosunku pracy]**

1. Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest, w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, przedstawić:
  - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika;
  - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacenie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 5) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię dowozu potwierdzającego zgłoszenie pracownika do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający poufność danych osobowych, za wyjątkiem imienia i nazwiska.
2. Oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o którym mowa w ust. 1 pkt 2 musi zawierać w szczególności: określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia,



imiona i nazwiska osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę ze wskazaniem zakresu czynności, daty zawarcia umowy o pracę i rodzaju umowy o pracę.

3. W ramach kontroli wykonania obowiązków dotyczących zatrudnienia na umowę o pracę, Zamawiający ma prawo zwracać się do Wykonawcy przez cały okres realizacji umowy z pisemnymi zapytaniami dotyczącymi realizowanej umowy. Wykonawca udziela odpowiedzi w terminie 3 dni roboczych.
4. Zamawiający w ramach kontroli wymogu zatrudnienia osób na podstawie umów o pracę, zastrzega sobie prawo żądania wglądu do dokumentacji pracowniczej, zgłoszeń pracowników do ZUS celem weryfikacji informacji przekazywanych na podstawie ust.1.
5. Inne niż wymagane w niniejszym paragrafie dane osobowe, w szczególności PESEL, adres pracownika znajdujące się w dokumentach przekazywanych do wglądu Zamawiającemu muszą być zanonimizowane.
6. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli, na terenie wykonywania robót, osób wykonujących roboty budowlane w ramach niniejszej umowy.
7. Obowiązki wskazane w ust. 1 - 5 dotyczą także podwykonawców. Wykonawca będzie przedkładał pisemne informacje w tym zakresie bezpośrednio Zamawiającemu.

## **§ 22. [Obowiązek informowania o zmianach formy organizacyjno – prawnej]**

Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie informować Zamawiającego o wszelkich zmianach w zakresie formy organizacyjno – prawnej prowadzonej przez siebie aktualnie działalności gospodarczej.

## **§ 23. [Rozstrzygnięcie sporów]**

1. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy, strony są zobowiązane do polubownego rozstrzygnięcia sporów.
2. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia, do rozstrzygnięcia ewentualnych sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 24. [Zmiany postanowień umowy]**

1. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają zgody obu Stron wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności (aneks).
2. Z zastrzeżeniem form przewidzianej w ust. 1, Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w przypadkach gdy:
  - 1) ulegnie zmianie stan prawny w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany sposobu wykonania zamówienia przez Wykonawcę;
  - 2) wystąpią okoliczności skutkujące potrzebą zmiany terminu realizacji zamówienia, takie jak:
    - a) zmiana stanu prawnego w zakresie dotyczącym realizowanej umowy, który spowoduje konieczność zmiany terminu;
    - b) gdy wystąpią przeszkody o obiektywnym charakterze (zdarzenia nadzwyczajne, zewnętrzne i niemożliwe do zapobieżenia, a więc mieszczące się w zakresie pojęciowym tzw. siły wyższej), np. pogoda uniemożliwiająca wykonywanie umowy i inne zdarzenia, których przyczyny nie leżą po żadnej ze stron umowy, zdarzenia wywołane przez człowieka, np. działania wojenne czy gwałtowne rozruchy oraz akty władzy publicznej, którym należy się podporządkować, a także inne niemożliwe do przewidzenia przyczyny techniczne. Strony mają prawo do skorygowania uzgodnionych zobowiązań i przesunięcia terminu realizacji maksymalnie o czas trwania siły wyższej. Strony zobowiązują się do natychmiastowego poinformowania się nawzajem o wystąpieniu ww. przeszkód;
    - c) wystąpienie epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego – Strony umowy niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych

z wystąpieniem epidemii lub stanu zagrożenia epidemicznego na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić, wskazując konkretne okoliczności lub ograniczenia, w tym powołując podstawę prawną nałożonych ograniczeń. Wpływ ten musi zostać potwierdzony przez stronę umowy powołującą się na przedmiotową okoliczność. Potwierdzenie powinno nastąpić w formie oświadczenia lub dokumentów pochodzących m.in. od strony, instytucji publicznej lub podwykonawcy.

- 3) nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku od towarów i usług VAT - wynagrodzenie wykonawcy określone w umowie może ulec zmianom o kwotę wynikającą z tej zmiany.
- 4) strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych, korekty omyłek pisarskich oraz zmian będących następstwem zmian danych ujawnionych w rejestrach publicznych bez konieczności sporządzania aneksu.

#### **§ 25. [Postanowienia końcowe]**

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

.....

(Zamawiający)

.....

(Wykonawca)