

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr .....**

z dnia .....

zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania przetargowego o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024, poz. 1320 z późn. zm.) pomiędzy:

**Zakładem Karnym w Krzywańcu**, Krzywianiec nr 1, 66-010 Nowogród Bobrzański, NIP: 973-00-65-293, Nr BDO 000162319, reprezentowanym przez Dyrektora Zakładu Karnego

– .....  
- zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do KRS)

....., z siedzibą w ....., kod pocztowy ....., przy ulicy .....,  
wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: .....,  
NIP: .....,  
reprezentowaną przez: .....;

zwaną dalej „**Wykonawcą**”

(w przypadku przedsiębiorcy wpisanego do CEIDG)

(imię i nazwisko)....., prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą ..... z  
siedzibą ....., kod pocztowy ....., przy ulicy ....., wpisanym do Centralnej  
Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, NIP: .....,  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”.

**§ 1****Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. „Remont łazni osadzonych w pawilonie H w Zakładzie Karnym w Krzywańcu”.
2. Zakres rzeczowy przedmiotu umowy obejmuje w szczególności :
  - demontaż istniejących ścian wolnostojących wygradzających kabiny natryskowe
  - demontaż istniejących okładzin ceramicznych na ścianach i posadzkach
  - demontaż wszystkich przyborów sanitarnych ( brodziki, WC, umywalki, urządzenia natrysków)
  - demontaż ścian wykonanych z płyt panelowych wygradzających pomieszczenie WC
  - demontaż zniszczonych drzwi PCV do natryskowi wraz z ościeżnicami
  - wykonanie instalacji natryskowej wraz z montażem nowych urządzeń sanitarnych ( w tym natryski, miski, WC, umywalki, odpływy punktowe wraz z podejściami pod urządzenia sanitarne)
  - wykonanie nowych okładzin ceramicznych na ścianach i posadzkach w pomieszczeniach wraz z wykonaniem nowych izolacji wodoszczelnych
  - wykonanie impregnacji wszystkich pomieszczeń narażonych na działanie wilgoci poprzez zastosowanie środków biobójczych, usuwających nadmierne zagrzybienie pomieszczeń powodujące degradację istniejących okładzin ścian i sufitów,
  - wymianę na nowe urządzeń grzewczych takich jak grzejniki płytowe
  - wymianę na nową instalację wentylacji wraz z montażem wentylatorów wyciągowych
  - wykonanie nowych warstw wykończeniowych na ścianach i stropach – szpachlowanie, malowanie emulsjami i olejnymi

- montaż nowych drzwi aluminiowych pełnych panelowych do pomieszczeń natryskowni
- wykonanie nowych wygradzeń z płyt HPL gr 12mm poszczególnych natrysków
- wykonanie nowych wygradzeń z płyt HPL gr 12 mm na pełną wysokość pomieszczenia w celu wydzielenia WC
- dostosowanie jednej z łazni do osób z niepełnosprawnością (tj. montaż pochwytów, systemu przywołania, sanitariatów spełniających wymogi pod względem przystosowania do osób z niepełnosprawnością)

**Pierwszy etap** – wykonanie łazni osadzonych w lewym skrzydle budynku pawilonu H (łazienka w oddziale X na piętrze, łazienka w oddziale VII/VIII na parterze wraz z łazienką dla osadzonych z niepełnosprawnością)

**Drugi etap** – wykonanie łazni osadzonych w prawym skrzydle budynku pawilonu H (łazienka w oddziale XI na piętrze oraz łazienka w oddziale IX na parterze)

Rozpoczęcie drugiego etapu będzie możliwe po całkowitym zakończeniu i oddaniu do użytkowania pomieszczeń wchodzących w etap pierwszy.

- Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, sposób jej realizacji oraz warunki wykonania przedmiotu umowy określają następujące dokumenty:
  - Specyfikacja Warunków Zamówienia (zwana dalej „SWZ”) wraz z załącznikami, w szczególności dokumentacją projektową (załącznik nr 1 do umowy), Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (załącznik nr 2 do umowy), opisem przedmiotu zamówienia;
  - Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami;
  - Niniejsza umowa;
- Wykonawca w ramach przedmiotu umowy uzyska wymagane obowiązującym prawem uzgodnienia, decyzje administracyjne niezbędne do dopuszczenia obiektu do użytkowania bądź uzyska zaświadczenie o przyjęciu przez organ nadzoru budowlanego zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych, jeżeli będą wymagane.
- Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

## § 2

### Termin wykonania

- Strony ustalają, że przedmiot umowy w całości zostanie wykonany w terminie **do 6 miesięcy od podpisania umowy**
- Zamawiający zobowiązuje się udostępnić Wykonawcy teren budowy w ciągu 14 dni, licząc od dnia podpisania umowy.
- Rozpoczęcie prac budowlanych nastąpi po uprzednim zgłoszeniu wykonywania robót do Starosty Zielonogórskiego oraz otrzymaniu zaświadczenia o braku podstaw do wniesienia sprzeciwu lub po upływie 21 dni od dnia zgłoszenia, jeśli będzie wymagane.
- Za termin zakończenia realizacji umowy uznaje się datę protokolarnego odbioru robót w stanie gotowym do eksploatacji.

## § 3

### Wynagrodzenie

- Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie zgodnie ze złożoną ofertą :
  - kwota wynagrodzenia netto .....zł  
(słownie złotych: ..... zł)
  - podatek VAT 8 % ..... zł  
(słownie złotych: ..... zł)
  - kwota wynagrodzenia brutto:** .....zł  
(słownie:..... zł)
- Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym i nie podlega waloryzacji**. Obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy, w tym związane z serwisowaniem i konserwacją dostarczonych i zamontowanych urządzeń przez cały okres udzielonej

gwarancji jakości i rękojmi za wady. Koszty związane z zakupem i dostawą materiałów eksploatacyjnych ponosi Wykonawca. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością kompletnego przedmiotu umowy, w szczególności wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy, dostarczenia, zamontowania i uruchomienia przewidzianych w dokumentacji projektowej urządzeń i wyposażenia objętych przedmiotem umowy.

3. Roboty zamienne mogą być wykonane na wniosek wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu z zamawiającym.
4. Zamawiający dopuszcza wykonanie robót zamiennych (w stosunku do robót przewidzianych w projekcie). Rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy kosztorysem dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych. Kosztorys zamienny należy opracować na zasadach określonych dla kosztorysu robót dodatkowych. O konieczności wykonania robót zamiennych wykonawca powiadamia wykonawcę. Wykonawca w terminie 7 dni sporządza kosztorys różnicowy. Po zatwierdzeniu kosztorysu przez zamawiającego strony dokonają zmiany umowy.
5. W szczególnie uzasadnionych przypadkach żądanie i zamówienie robót zamiennych będzie stanowiło dla wykonawcy podstawę o wystąpieniu z żądaniem przedłużenia terminu realizacji robót. Liczba dni przedłużających termin realizacji zostanie każdorazowo uzgodniona z zamawiającym przed formalnoprawnym zamówieniem robót zamiennych.
6. **Wykonawca jest zobowiązany do przekazania zamawiającemu w terminie 7 dni kosztorysu robót spełniającego wymagania określone w specyfikacji warunków zamówienia obowiązującej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego nastąpiło podpisanie niniejszej umowy.**
7. Dostarczony kosztorys nie określa zakresu rzeczowego zobowiązania wykonawcy, ale służy jedynie do obliczenia wysokości płatności częściowych, kosztów robót zamiennych lub dodatkowych, a w przypadku odstąpienia od umowy lub rezygnacji zamawiającego z wykonania części przedmiotu umowy, do ustalenia wynagrodzenia wykonawcy.
8. Zamawiający zgłosi uwagi do kosztorysu przedstawicielowi wykonawcy, w terminie do 14 (czternastu) dni od dnia przedłożenia kosztorysu do zatwierdzenia. Brak zgłoszenia uwag oznacza zatwierdzenie kosztorysu. Wykonawca uwzględni zgłoszone uwagi w terminie 14 (czternastu) dni od dnia ich przekazania przez zamawiającego i w tym terminie prześle zamawiającemu poprawioną wersję kosztorysu. Wykonawca może powoływać się wyłącznie na kosztorys zatwierdzony przez zamawiającego.
9. W przypadku niezatwierdzenia kosztorysu, zamawiający będzie dokonywał oceny postępu prac oraz dokonywał płatności wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o kosztorys inwestorski uwzględniający współczynnik korygujący (zmniejszający lub zwiększający) stosownie do wartości oferty cenowej wykonawcy.
10. Na wniosek zamawiającego, wykonawca w terminie 7 dni od daty wezwania przedłoży zamawiającemu szczegółowe kalkulacje cen jednostkowych w kosztorysie, w rozbiciu na nakłady rzeczowe i ceny odpowiednio dla tych nakładów: robocizny, materiałów wraz z kosztami zakupu, pracy sprzętu i transportu oraz narzuty kosztów pośrednich (ogólnych i zysku) wszystkich (lub wybranych) pozycji kosztorysu wykonawcy. Cena każdej pozycji wyliczonej metodą kalkulacji szczegółowej musi być równa cenie tej pozycji z kosztorysu.
11. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT na wykonanie robót lub obiektów objętych niniejszą umową, kwota wynagrodzenia zawierająca podatek od towarów i usług (VAT) zostanie odpowiednio zmieniona aneksem do niniejszej umowy.
12. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiejkolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody zamawiającego. Bez zgody

zamawiającego wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 K.C.), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek. Wierzytelność z umowy jest wierzytelnością warunkową i będzie przysługiwać Cedentowi pod warunkiem realizacji przez niego wszelkich wymienionych w umowie obowiązków oraz z zastrzeżeniem skuteczności wszelkich praw dłużnika względem cedenta określonych w umowie.

#### § 4 Warunki płatności

1. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie umowy będą realizowane przez zamawiającego w złotych polskich.
2. Rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy nastąpi na podstawie faktur częściowych wystawianych przez wykonawcę po zakończeniu każdego z niżej wymienionych kompleksów natryskowych:
  - zespół pomieszczeń natrysków na oddziale X piętra budynku pawilonu H
  - zespół pomieszczeń natrysków na oddziale VII/VIII parteru i pomieszczenia dla osób z niepełnosprawnościami na oddziale VII/VIII budynku pawilonu H
  - zespół pomieszczeń natrysków na oddziale XI piętra budynku pawilonu H
  - zespół pomieszczeń natrysków na oddziale IX parteru budynku pawilonu H
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej stanowi protokół częściowego odbioru robót sprawdzony i podpisany bez uwag przez Wykonawcę i Zamawiającego. W protokole odbioru częściowego zostanie określona, w oparciu o kosztorys dostarczony przez Wykonawcę, wartość wykonanych i odebranych robót.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie sprawdzony i podpisany bez uwag przez Wykonawcę i Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót budowlanych
5. Termin płatności faktury wyniesie do 30 dni, licząc od daty doręczenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi oraz oświadczeniem podpisanym przez Wykonawcę, podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, o braku jakichkolwiek zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec podwykonawców na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze. Wzór oświadczenia o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą stanowi **załącznik nr 3** do niniejszej Umowy.
6. Oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o którym mowa w ust. 5 będzie złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę.
7. *Wykonawca jest zobowiązany załączyć do wystawionej przez siebie faktury kopie faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 3, 4 i 5.*
8. Faktury wystawione bezpodstawnie lub nieprawidłowo zostaną zwrócone Wykonawcy.
9. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca może przysyłać ustrukturyzowane faktury elektroniczne, o których mowa w art. 2 pkt 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666), tj. faktury spełniające wymagania umożliwiające przesłanie za pośrednictwem platformy faktur elektronicznych, o których mowa w art. 2 pkt 32 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361).
10. *Zamawiający informuje, że posiada konto na platformie elektronicznego fakturowania (w skrócie PEF), umożliwiające odbiór i przysyłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych oraz innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za swoim pośrednictwem, a także przy wykorzystaniu systemu teleinformatycznego obsługiwane przez OpenPEPPOL, której funkcjonowanie zapewnia Minister Przedsiębiorczości i Technologii z siedzibą przy Placu Trzech Krzyży 3/5, 00-508 Warszawa. Platforma dostępna jest pod adresem: <https://efaktura.gov.pl/uslugi-pef/>.*
11. W przypadku wadliwie wystawionej faktury strony umowy zgodnie oświadczają, że wyrażają zgodę na wystawienie korekty faktury lub noty faktury.
12. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku od towarów i usług.
14. W przypadku opóźnienia w płatności Wykonawca będzie upoważniony do naliczenia odsetek za opóźnienie w transakcjach handlowych zgodnie z ustawą z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (Dz.U. z 2023 r. poz. 1790).

## § 5 Obowiązki stron

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z:
  - 1) z dokumentacją projektową,
  - 2) Specyfikacją Warunków Zamówienia,
  - 3) Polskimi Normami oraz przepisami p.poż, sanitarnymi, przepisami prawa budowlanego,
  - 4) Wymaganiami wynikającymi z obowiązujących norm i aprobat technicznych, co w przypadku użytych materiałów będzie potwierdzone odpowiednimi atestami oraz deklaracjami właściwości użytkowych,
  - 5) Zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi zwyczajami, przy zachowaniu troski o mienie Zamawiającego,
  - 6) Zgodnie z obowiązującymi przepisami w Służbie Więziennej.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z kompletem dokumentów, jakie na dzień dzisiejszy znajdują się w posiadaniu Zamawiającego, a także z miejscem i warunkami prowadzenia robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych,
  - 2) stosowania wyłącznie materiałów budowlanych, dopuszczonych do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie, o właściwościach zapewniających prawidłowe funkcjonowanie obiektu zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną,
  - 3) zabezpieczenia, aby wszystkie osoby realizujące niniejszą umowę posiadały:
    - a) odpowiednie kwalifikacje i wymagane uprawnienia,
    - b) aktualne badania lekarskie,
    - c) przeszkolenia stanowiskowe,
    - d) przeszkolenia w zakresie przepisów BHP, a także były wyposażone w odzież i obuwie robocze oraz środki ochrony indywidualnej,
  - 4) zabezpieczenia robót budowlanych oraz utrzymania w porządku i czystości placu budowy oraz pomieszczenia, w których będą wykonywane prace przez cały czas realizacji przedmiotu umowy. Wszelkie szkody powstałe w wyniku tego typu zaniedbań Wykonawca naprawi na własny koszt,
  - 5) przekazania Zamawiającemu, wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót atestów i gwarancji udzielonych przez dostawców materiałów i urządzeń, a także certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności oraz aprobat technicznych, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo budowlane,
  - 6) powiadamiania Zamawiającego o planowanych odbiorach, w tym robót ulegających zakryciu, z wyprzedzeniem co najmniej 3-dniowym - jeżeli Wykonawca nie wypełni tego obowiązku, to na żądanie Zamawiającego, odsłoni zakryte roboty lub wykona prace niezbędne do zbadania tych robót, a następnie odtworzy stan pierwotny na swój własny koszt, a w przypadku odbioru ostatecznego (końcowego) - co najmniej 7-dniowym,
  - 7) zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz materiałów wymaganych do zbadania na swój koszt, na każde żądanie Zamawiającego, jakości robót oraz ilości zużytych materiałów,
  - 8) ogrodzenia na własny koszt placu budowy, zabezpieczenia oraz oznakowania robót, dbałości o stan techniczny i prawidłowego oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnienia przestrzegania obowiązujących przepisów i wymagań bhp oraz p.poż,
  - 9) ustalenia z Zamawiającym zasad organizacji ruchu na terenie zaplanowanych do prowadzenia prac remontowych oraz sposobu zabezpieczenia materiałów i urządzeń wykorzystywanych w trakcie realizacji robót, zapewnienie ochrony mienia,
  - 10) dostarczenia protokołów potwierdzających przeprowadzenie wymaganych prób i sprawdzeń,
  - 11) naprawienia oraz doprowadzenia do stanu pierwotnego, zniszczonych lub uszkodzonych urządzeń lub ich części oraz robót,
  - 12) odpowiedzialności z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, w tym niezinwestowanych,
  - 13) przygotowanie pełnej dokumentacji odbiorowej (atesty, aprobaty, opinie, wyniki prób oraz badań, karty gwarancyjne, instrukcje użytkowania oraz obsługi dla wszystkich urządzeń, dokumentacja powykonawcza),

- 14) informowania Zamawiającego o częstotliwości dostaw sprzętu i materiałów na terenie jednostki w ramach realizacji zamówienia,
  - 15) zapewnienia na własny koszt pomieszczenia socjalnego wraz z węzłem sanitarnym, dla swoich potrzeb, po wcześniejszym uzgodnieniu z Zamawiającym,
  - 16) wywozu we własnym zakresie śmieci, różnych odpadów materiałowych i innych pozostałości po robotach rozbiórkowych, na wysypisko. Koszty, związane z opłatami za wysypisko ponosi Wykonawca. Ponadto w przypadku odpadów podlegających utylizacji, Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt zapewnić ich utylizację, zgodnie z wymogami ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587),
4. Wykonawca ponosi koszty poboru energii elektrycznej oraz wody jak również odprowadzanych ścieków w trakcie realizacji przedmiotu umowy, które zostaną ustalone na podstawie odczytów licznikowych. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia zobowiązuje się wykonać opomiarowania punktu poboru wody oraz energii elektrycznej do celów technologicznych budowy. Zamawiający będzie dokonywał rozliczeń za zużyte media zgodnie z taryfą opłat obowiązującą Zamawiającego z dostawcami danego medium. Fakturę za zużyte media, obliczoną wg powyższych zasad wystawi Zamawiający, do której zostanie doliczony podatek VAT z terminem płatności 14 dni od wystawienia faktury i obciąży nią Wykonawcę. Wykonawca ma prawo najpóźniej w dniu przekazania placu budowy oświadczyć o rezygnacji z korzystania z dostarczanych przez Zamawiającego mediów i w uzgodniony z Zamawiającym sposób korzystać z własnych źródeł dostarczania mediów. Wykonawca ma prawo najpóźniej w dniu przekazania placu budowy oświadczyć o rezygnacji z korzystania z dostarczanych przez Zamawiającego mediów i w uzgodniony z Zamawiającym sposób korzystać z własnych źródeł dostarczania mediów.
5. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do:
- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy w terminie określonym w § 2 ust. 2 umowy,
  - 2) wyznaczania terminów odbiorów zgodnie z postanowieniami umowy,
  - 3) przystępowania do obiorów w wyznaczonym terminie,
  - 4) terminowej zapłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, z zastrzeżeniem przypadków, w których przepisy prawa przewidują możliwość wstrzymania zapłaty wynagrodzenia,
  - 5) Zamawiający zobowiązuje się do wykonania wszelkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy z należytą starannością oraz poszanowaniem interesów Wykonawcy.

## **§ 6**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w razie zaistnienia następujących okoliczności:
  - 1) rozpoczęcia postępowania likwidacyjnego Wykonawcy,
  - 2) zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) złożenia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 4) opóźnienia w rozpoczęciu robót budowlanych przez Wykonawcę przekraczającego 7 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 umowy,
  - 5) zaprzestania realizacji robót budowlanych przez Wykonawcę przez okres przekraczający 7 dni,
  - 6) rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania przedmiotu umowy niezgodnie z ofertą złożoną przez Wykonawcę,
  - 7) nieprzedłożenia umowy ubezpieczenia, o której mowa w § 10 Umowy,
  - 8) stosowania do realizacji umowy surowców i materiałów niespełniających wymagań określonych w dokumentacji projektowej lub odmawiania przez Wykonawcę podania świadectwa pochodzenia towaru.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający odmawia bez wskazania przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru.

4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności i musi zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie do 30 dni od daty powzięcia przez stronę informacji o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od Umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca:
  - 1) w terminie 10 dni sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót określając stan ich zaawansowania w dniu odstąpienia oraz wyceni ich wartość. Zamawiający dokona odbioru robót w ciągu 14 dni kalendarzowych od daty spisania protokołu;
  - 2) usunie z terenu budowy urządzenia i obiekty zaplecza, będące jego własnością.
7. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron umowy, wykonane roboty oraz materiały opłacone przez Zamawiającego, będą uważane za jego własność.
8. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za zrealizowany do chwili odstąpienia od umowy zakres robót, określony w protokole inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 6, który będzie podstawą przyjęcia faktury od Wykonawcy. Należność zostanie zrealizowana zgodnie z § 4 ust. 2, z odpowiednim uwzględnieniem § 12 umowy.

## **§ 7**

### **Nadzór**

1. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji Zamawiającego oraz projektanta dotyczących prawidłowości wykonywania przedmiotu zamówienia.
2. Zamawiający ma prawo wskazać dodatkowe osoby w celu kontroli wykonywania umowy, a Wykonawca ma obowiązek udostępnić tym osobom teren budowy oraz wszelką dokumentację przedmiotu umowy.

## **§ 8**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części zamówienia podwykonawcom z zachowaniem zasad określonych w art. 462 ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz art. 647(1) kc.
2. Wykonawca - zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie -wykona zamówienie przy udziale następujących podwykonawców, którym powierza następujący zakres robót:
  - 2.1.1.a. ...., zakres powierzanych prac: .....
  - 2.1.1.b. ...., zakres powierzanych prac: .....  
(nazwa, dane kontaktowe, przedstawiciel podwykonawcy)
3. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy bądź wprowadzić podwykonawcę w zakresie nieprzewidzianym w ofercie.
4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż 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.
5. 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.
6. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub

- rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlane,
- 2) przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - 3) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej i SWZ,
  - 4) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 5) nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy lub dalszego 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. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
- 1) projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w ust. 6;
  - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania określony Umową dla tych robót;
  - 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Wykonawcę.
  - 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;
  - 5) umowa przewiduje wynagrodzenie wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy;
8. Zgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego powoduje, że Wykonawca nie może zawrzeć umowy z Podwykonawcą, a umowa zawarta pomimo zastrzeżenia oznacza, że nie wywiera żadnych skutków wobec Zamawiającego i powoduje nałożenie kary na Wykonawcę określoną w § 12 ust. 1 pkt e.
9. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 7 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
10. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. 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 brutto wskazanej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenia, o których mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł brutto.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 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.
14. Przepisy ust. 3– 13 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
15. 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. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego mu wymagalnego wynagrodzenia.

16. 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.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, 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.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, 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.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 16, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
22. Jakakolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
23. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników jak za własne działania lub zaniechania.
24. Zamawiający może żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
25. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów, potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, ale termin ten nie może być jednak krótszy niż 3 dni.
26. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są mu już znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe i przedstawicieli podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane objęte niniejszą umową. Wykonawca niezwłocznie zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

## **§ 9**

### **Odbiór robót**

1. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego, należy przystąpienie do czynności odbiorowych.
2. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiór częściowy,

- 2) Odbiór końcowy.
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą po wcześniejszym co najmniej trzydniowym powiadomieniu o planowanym terminie.
  4. Po zakończeniu całości robót określonych w Umowie Wykonawca zgłasza zakończenie robót Zamawiającemu oraz przekazuje kompletny operat kolaudacyjny. Operat kolaudacyjny zawiera: projekt powykonawczy ze wszystkimi zmianami dokonanymi podczas robót, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i inne atesty jakościowe wbudowanych materiałów, protokoły prób, badań i sprawdzeń, inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.
  5. Datą zakończenia robót będzie dzień zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, o ile na podstawie tego zgłoszenia Zamawiający dokona odbioru końcowego robót.
  6. Zamawiający po stwierdzeniu zakończenia robót objętych Umową i sprawdzeniu kompletności i prawidłowości operatu kolaudacyjnego zawiadamia Wykonawcę o wyznaczonej dacie odbioru końcowego.
  7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego oraz prawidłowości wykonania dokumentacji powykonawczej, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
  8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
  9. Z czynności odbiorów, o których mowa w ust. 2 pkt 2 sporządza się protokół, który będzie podpisany przez Wykonawcę oraz Zamawiającego.
  10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
      - 1.a. może odebrać Przedmiot Umowy z wadami i wyznaczyć termin na ich usunięcie pod rygorem powierzenia po upływie tego terminu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonawstwo zastępcze),
      - 1.b. może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, jeżeli wady są istotne,
    - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
      - 2.a. ale umożliwiają użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
      - 2.b. uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem, może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od uzyskania wiedzy o tym fakcie lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu Umowy bez wad, bez względu na koszty.
  11. Strony postanawiają, że dla czynności odbiorowych będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w trakcie czynności odbiorowych, a także że zostanie wyznaczony termin na usunięcie stwierdzonych podczas odbioru wad i usterek.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu usterek, wad i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie odbioru zakwestionowanych uprzednio robót. Usunięcie usterek i wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
  13. Zamawiający, Projektant i osoby upoważnione przez Zamawiającego mają prawo wstępu na teren budowy, prawo uzyskania informacji o stanie prac i przeprowadzenia czynności kontrolnych w każdym czasie.
  14. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  15. Jeżeli Zamawiający uzna, że przedmiot umowy nie został w całości zrealizowany lub też otrzymane dokumenty, o których mowa w § 9 ust. 4 są nieprawidłowe lub niekompletne, w udzielonej odpowiedzi odmówi dokonania odbioru końcowego i określi stwierdzone braki lub uwagi. Jeżeli w związku z brakiem gotowości Wykonawcy do odbioru przekroczony zostanie termin zakończenia robót określony w § 2 zastosowany będzie miał zapis z § 12 ust.1 ppkt a.

## **§ 10**

### **Ubezpieczenie**

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ubezpieczenia od zdarzeń losowych i odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej z sumą ubezpieczenia nie mniejszą niż Cena ofertowa brutto.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a. roboty oraz wszelkie mienie związane bezpośrednio z wykonywaniem przedmiotu umowy – od zdarzeń losowych (kradzież, pożar, zalanie itp.);

- b. odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków osób trzecich, powstałych w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy.
3. Kopia polisy zostanie przekazana Zamawiającemu wraz z dowodem jej opłacenia nie później niż w dniu przekazania Wykonawcy terenu budowy, o którym mowa w § 2 ust.2 umowy. Ubezpieczenia muszą pozostawać w mocy przez cały czas trwania umowy aż do końcowego odbioru przedmiotu umowy. W przypadku, gdy Wykonawca nie przedłoży ubezpieczenia na dodatkowe okresy, Zamawiający ma prawo przedłużenia ubezpieczenia na koszt Wykonawcy.

## **§ 11**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do udzielenia Zamawiającemu gwarancji na okres ..... miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego na przedmiotu umowy, o którym mowa w dokumentacji projektowej i SWZ.
2. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia dokumentów gwarancyjnych w dniu złożenia wniosku o odbiór końcowy, jako załącznik do protokołu końcowego.
3. Okres odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady fizyczne oraz gwarancji jakości, rozpoczyna się od daty odbioru końcowego.
4. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad fizycznych robót, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w gwarancji.
5. Powiadomienie o żądaniu usunięcia wady nastąpi pisemnie, za pośrednictwem poczty elektronicznej lub faksem na ustalony adres lub numer przedstawiciela (serwisu) Wykonawcy, jaki będzie określony w karcie gwarancyjnej. Wykonawca określi sposób przyjmowania zgłoszeń, przy czym Wykonawca zobowiązuje się zapewnić przyjmowanie zgłoszeń od poniedziałku do piątku od godz. 8.00 do godziny 14.00 i niezwłoczne potwierdzenie przyjęcia zgłoszenia.
6. Czas reakcji Wykonawcy na otrzymane zgłoszenie żądania usunięcia wady, rozumiany jako przystąpienie do ustalenia okoliczności oraz przyczyn wystąpienia wady, sposobu, a także czasu jej usunięcia, poprzedzający przystąpienie do usuwania wady - strony umowy ustalają na 72 godziny od zgłoszenia żądania usunięcia wady.
7. W przypadku braku reakcji lub usunięcia konkretnej wady w ustalonym terminie, Zamawiający ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
8. W przypadku ujawnienia wady, Wykonawca zobowiązany jest usunąć ją w terminie 14 dni od zgłoszenia żądania usunięcia wady. W uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zamawiającego, termin może być przedłużony o kolejne 14 dni.
9. W przypadku wystąpienia wad, powodujących przerwy w działalności zakładu karnego lub zagrożenie bezpieczeństwa personelu Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady niezwłocznie lub pokryje koszt naprawy wykonanej przez innego wykonawcę.
10. Zamawiający ma prawo dochodzić swych uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji. Rękojmia zostaje udzielona na okres określony w § 11 ust 1.
11. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
12. Niezależnie od zgłoszonych wad i usterek Zamawiający wyznaczy termin przeglądu gwarancyjnego nie wcześniej niż 30 dni przed upływem okresu gwarancji.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w rozpoczęciu lub wykonaniu przedmiotu umowy (termin rozpoczęcia i wykonania określono w § 2 niniejszej umowy) w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% w/w wynagrodzenia,
  - b) za nieterminowe dostarczenie kosztorysu o którym mowa w § 3 ust. 6 Zamawiający naliczy karę umowną w wysokości 100,00 zł brutto za każdy dzień zwłoki;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego oraz wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 za każdy dzień zwłoki, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, jednak nie więcej niż 10% w/w wynagrodzenia,

- d) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10% całości wynagrodzenia brutto określonego w § 3,
  - e) za wykonywanie robót objętych przedmiotem niniejszej umowy przez podmiot inny niż Wykonawca lub inny niż podwykonawca zaakceptowany przez Zamawiającego – karę umowną w wysokości 0,5% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy, za każdy przypadek wykonywania takich robót,
  - f) za zawarcie umowy pomimo zastrzeżenia Zamawiającego przez Wykonawcę z podwykonawcą na roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy – karę umowną w wysokości 0,5% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy, za każdy przypadek zawarcia umowy z Podwykonawcą pomimo zastrzeżenia Zamawiającego,
  - g) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,5% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy, za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
  - h) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% w/w wynagrodzenia;
  - i) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany;
  - j) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy, za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany;
  - k) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy, za każdy stwierdzony przypadek braku zmiany Umowy;
  - l) za każdorazowy przypadek stwierdzenia wykonywania czynności wskazanych przez Zamawiającego w SWZ przez osoby zatrudnione na innej podstawie niż stosunek pracy – w wysokości 3.000,00 zł brutto;
  - m) w przypadku nie przedstawienia w terminie informacji i dokumentów, o których mowa w § 13 ust. 2, 4 i 5 Umowy, Wykonawca zapłaci każdorazowo karę umowną w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy;
  - n) w przypadku naruszenia obowiązku usuwania odpadów zgodnie z § 5 ust. 3 Umowy Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy, za każde naruszenie;
  - o) w przypadku naruszenia zobowiązania do ubezpieczenia Wykonawcy i zapłacenia składki zgodnie z § 10 Umowy, a także do okazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających zawarcie umowy ubezpieczenia i opłacenia składki, Zamawiający jest uprawniony do nałożenia kary umownej w wysokości 0,5% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 Umowy, za każde naruszenie.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 Umowy, za każdy dzień zwłoki, jednak nie więcej niż 10% w/w wynagrodzenia.
  - b) za zwłokę w rozpoczęciu lub przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,05% całości wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony, jednak nie więcej niż 10% w/w wynagrodzenia.
3. Za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron, z przyczyn zależnych wyłącznie od Zamawiającego w wysokości 10% całości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 Umowy. Kara umowna nie należy się w przypadku odstąpienia od Umowy, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy.
4. łączna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 20% całości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość zastrzeżonych kar umownych.
6. Zapłata kar umownych może nastąpić w drodze potrącenia wierzytelności.

**Zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudniania przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszych podwykonawców na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.), w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzonych zadań, osób wykonujących czynności, o których mowa w SWZ, z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. z 2024 r. poz. 1773 ze zm.) przez cały okres realizacji zamówienia. Wymóg ten nie dotyczy osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725), jak również dostawców materiałów budowlanych i wyposażenia.
2. Przed rozpoczęciem prac budowlanych w terminie określonym w § 2 ust. 4, Wykonawca, podwykonawca i dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu listę osób zatrudnionych na umowę o pracę w zakresie czynności wskazanych w SWZ. W przypadku zmiany osób zatrudnionych na umowę o pracę w trakcie realizacji umowy Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zobowiązany jest aktualizować listę i przekazać ją Zamawiającemu w terminie 5 dni od zaistnienia zmiany.
3. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności, tj. osób realizujących niniejszą Umowę. 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) przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji Umowy:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy, podwykonawcy, dalszego 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy, podwykonawcy, dalszego podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy, podwykonawcy, dalszego 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 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę, podwykonawcę, dalszego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników,

zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

5. Dopuszcza się zmianę osób/osoby, o której/ych mowa w ust. 1, wykonującej przedmiot zamówienia, zatrudnionej przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę. W przypadku wygaśnięcia/rozwiązania stosunku pracy z osobą biorącą udział przy realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o tym fakcie (pisemnie, bądź drogą elektroniczną) w terminie 5 dni, licząc od dnia, w którym nastąpiło rozwiązanie stosunku pracy.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Podwykonawcę, dalszego podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
7. Wykonawca gwarantuje, że wszystkie osoby zaangażowane w realizację przedmiotu Umowy w imieniu Wykonawcy posiadają umiejętności i doświadczenie odpowiednie do zakresu czynności powierzonych tym osobom. Na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia, aby również podwykonawcy i dalsi podwykonawcy spełniali wszystkie wymogi względem osób zatrudnionych na umowę o pracę.
8. Wykonawca jest zobowiązany uzyskać zgodę pracowników na przekazanie Zamawiającemu danych określonych w ust. 2, 4 i 5.

## **§ 14**

### **Zmiany w umowie**

1. Na podstawie art. 455 Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w przypadkach określonych poniżej.
2. W przypadku ustawowej zmiany stawek podatkowych (VAT) w okresie obowiązywania umowy, strony dopuszczają możliwość zmiany stawek podatkowych określonych w umowie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
3. Zmiana terminu wykonania Przedmiotu Umowy możliwa jest w następujących przypadkach:
  - a) złożenia przez Wykonawcę wniosku o skrócenie terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli skrócenie tego terminu nie wpłynie negatywnie na należyte wykonanie Przedmiotu Umowy,
  - b) wystąpienia działań i zaniechań instytucji zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie zamówienia;
  - c) wystąpienia siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej (pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby -nie związane z realizacją inwestycji itp.);
  - d) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć (uzasadnione wstrzymanie, zawieszenie robót, przerwa w realizacji inwestycji z przyczyn technicznych) i nie wynikające z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  - e) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, przez które rozumie się roboty, które nie wykraczają poza przedmiot umowy, wprowadzające tylko zmiany ulepszające, usprawniające proces budowlany, rozwiązanie zamienne w zakresie zastosowanych materiałów w technologii wykonywanych robót;
  - f) w sytuacji, gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych nieobjętych przedmiotem umowy, których realizacja ma wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy
4. W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust.3 lit.a-d, termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, jednakże o czas nie dłuższy niż okres trwania tych okoliczności lub czas niezbędny do usunięcia zaistniałych przeszkód. Zmiana terminu realizacji Umowy nie może być podstawą zmiany wynagrodzenia.
5. Strony dopuszczają zmiany Umowy w zakresie:
  - a) wynikającym z obowiązujących przepisów prawa;

- b) w przypadkach i na zasadach określonych w art. 15r ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 340 ze zm.), po spełnieniu przesłanek, o których mowa w art. 15r ustawy.
  - c) wprowadzenia podwykonawcy w sytuacji, jeżeli Wykonawca samodzielnie spełniał warunki udziału w postępowaniu i w odniesieniu do tej części nie została wyłączona dopuszczalność podwykonawstwa;
  - d) zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy przy realizacji Umowy, z zastrzeżeniem § 8 ust. 4 Umowy.
6. Strony dopuszczają możliwość zmiany Umowy w zakresie niedotyczącym istotnych postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, a w szczególności:
- a) przekształcenia formy prawnej którejkolwiek ze stron Umowy;
  - b) zmian będących następstwem sukcesji uniwersalnej albo przejęcia z mocy prawa pełni praw i obowiązków dotyczących którejkolwiek ze stron.
7. W razie wątpliwości przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- a) zmiana wyznaczonych przez strony osób związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną realizacji zamówienia,
  - b) zmian danych Stron ujawnionych w rejestrach publicznych;
  - c) zmiana danych teleadresowych.
8. Zamiana postanowień umowy może nastąpić jedynie w przypadku, gdy jest zgodna z ustawą Prawo zamówień publicznych.
9. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu, pod rygorem nieważności.

## § 15

### Nadzór nad realizacją umowy po stornie Wykonawcy

1. **Przedstawicielem Wykonawcy** w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest ....., nr tel. ...., adres e-mail: .....
2. **Przedstawicielem Zamawiającego** w sprawach związanych z realizacją niniejszej Umowy jest ..... nr tel. ...., adres e-mail: .....

## § 16

### Postanowienia ogólne

1. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego i pisemnego poinformowania Zamawiającego o wszelkiej zmianie swych danych teleadresowych pod rygorem wysyłania pism na uprzedni adres (nr faksu, e-mail) ze skutkiem doręczenia.
2. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa Budowlanego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity: Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm.).
3. Wszelkie spory wynikające z realizacji przedmiotu umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa niniejsza sporządzona została w 4 jednobrzmiących egzemplarzach w tym 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

## § 17

### Załączniki

1. Wszelkie załączniki do niniejszej umowy stanowią integralną część.
2. Załącznikami do niniejszej umowy są:
  - 1) Projekt techniczny prac remontowych;
  - 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych;
  - 3) Oświadczenie o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą;

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**