

**Projekt umowy  
na roboty budowlane  
pn. Remont i modernizacja części parteru budynku PSONI Koło w Jarosławiu –  
Warsztat Terapii Zajęciowej**

Zawarta w Jarosławiu w dniu .....2020 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 przetargu nieograniczonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 poz. 1843 z późn.zm.).

**§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane pn. Remont i modernizacja części parteru budynku PSONI Koło w Jarosławiu – Warsztat Terapii Zajęciowej.
2. Szczegółowy zakres ilościowy i jakościowy robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy określa dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych oraz *Szczegółowy kosztorys ofertowy*, które to dokumenty stanowią załączniki do niniejszej umowy.

**§ 2**

Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią ponadto:

- 1) *Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia* (SIWZ) wraz z załącznikami,
- 2) Oferta Wykonawcy.

**§ 3**

1. Ustala się termin wykonania przedmiotu niniejszej umowy: **75 dni od dnia przekazania terenu robót.**
2. Przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do 5 dni od zawarcia niniejszej umowy.

**§ 4**

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.

## § 5

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

- 1) postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz zapisami oferty;
- 2) dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 3) zasadami 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.

## § 6

1. Wszystkie materiały niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zapewnia Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt.
2. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, w tym m.in.:
  - 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) ubezpieczenia robót;
  - 5) odszkodowania za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót;
  - 6) zapewnienia warunków bhp i p. poż.;
  - 7) wykonania pomiarów uzupełniających, prób, regulacji w trakcie realizacji robót;
  - 8) koszty wynikające z warunków realizacji zamówienia oraz inne niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Za wykonanie w/w czynności Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie. Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców/z udziałem podwykonawców\*.
4. Wykonanie zamówienia przy wykorzystaniu Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa.
5. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania podwykonawców (zawinione i niezawinione) w takim stopniu, jak za działania i uchybienia własne.
6. W przypadku realizacji robót z udziałem Podwykonawców obowiązują przepisy art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 Kodeks cywilny (Dz. U. z 2019 r. poz. 1145).

7. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, jak i jej zmiany.
8. Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, a także ich zmian. Obowiązek ten nie dotyczy umów, których wartość jest mniejsza niż 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, w terminie 7 dni od daty ich zawarcia.
9. 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.
10. 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.
11. Jeżeli Wykonawca zamierza zmienić lub zrezygnować z Podwykonawcy, a podmiot ten zobowiązał się do udzielenia Wykonawcy swoich zasobów na podstawie art.22a ustawy Pzp (w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu) zobowiązany jest poinformować o tym fakcie Zamawiającego w ciągu 7 dni od wypowiedzenia umowy z dotychczasowym podwykonawcą, z jednoczesnym wykazaniem iż proponowany nowy Podwykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż w ogłoszeniu i SIWZ.
12. Obowiązek, o którym mowa w ust.11 dotyczy także wypowiedzenia umów z podwykonawcami, którzy nie udzieliли swoich zasobów na zasadach art. 22a ustawy PZP.
13. 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.

## § 7

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) urzędzenia 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) ubezpieczenia robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej;
- 14) ustalenia z Zamawiającym kolorystyki oraz wzorów zastosowanych materiałów;
- 15) 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;
- 16) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 5 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 17) wykonania oraz przedstawienia Zamawiającemu protokołu badań instalacji elektrycznej.

## § 8

1. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia konieczne jest wykonanie tzw. robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w § 1, a których wartość nie przekracza 50% zamówienia, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Zamawiającego, po przedstawieniu i akceptacji przez Zamawiającego kosztorysu robót dodatkowych.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tych samych czynników cenotwórczych, które zostały wykazane w kosztorysie na roboty podstawowe.
3. Przy wykonywaniu robót dodatkowych Wykonawca zobowiązuje się do zachowania tych samych norm, standardów i parametrów.
4. Ewentualne roboty dodatkowe realizowane będą na dodatkowe zamówienia Zamawiającego udzielane na warunkach określonych w art. 144 ust.1 pkt 2 ustawy Pzp.
5. Wykonawca nie może realizować robót dodatkowych bez uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy.
6. Warunkiem uzyskania wynagrodzenia za roboty dodatkowe jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym zakresu tych prac.
7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## § 9

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 § 6 i 7.
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.

## § 10

1. Rozliczenie odbywa się po dokonaniu odbioru końcowego bez zastrzeżeń.
2. Z czynności odbioru końcowego robót będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia wynikłe w trakcie odbioru.
3. Należność Wykonawcy płatna będzie przelewem na jego konto wskazane na wystawionej fakturze VAT w terminie do 30 dni od dnia doręczenia płatnikowi faktury wystawionej na podstawie zatwierdzonego przez Zamawiającego protokołu odbioru wykonanych robót 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.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 21 dni.
5. 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.

## § 11

1. Osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi po zakończeniu robót.
2. 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.
3. Zamawiający w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania zgłoszenia gotowości do odbioru wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru.
8. 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.
9. 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.

## § 12

1. Na przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ..... miesięcy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń. Zasady gwarancji, w szczególności procedurę zgłaszania i usuwania usterek określa wzór dokumentu gwarancyjnego stanowiący załącznik nr 9 do SIWZ. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie ..... miesięcy 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.

### § 13

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) opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu umownego zakończenia;
- b) opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady w wysokości 0,25 % wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, za każdy dzień opóźnienia. Termin opóźnienia 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 brutto 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 brutto za przedmiot umowy;
- e) brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto;
- f) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto;
- g) niewypełnienia obowiązku przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto;
- h) niewypełnienia obowiązku przedstawienia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto;
- i) 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 brutto;
- j) niedopełnienie obowiązków, o których mowa w § 6 ust.10-12 w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, przy czym kara umowna za naruszenie postanowień § 6 ust. 10-11 będzie naliczana maksymalnie za 7 dni zwłoki;
- k) za niezatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności o których mowa w § 7 pkt 4 w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień uchylania się od zatrudnienia lub odmowy w przekazaniu dokumentów, oświadczeń, wyjaśnień lub poddania się kontroli, o których mowa w § 7 pkt 5.

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 brutto,

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 brutto.
- Przyczyną leżącą po stronie Zamawiającego nie jest w szczególności nieotrzymanie dotacji lub otrzymanie jej w niższej kwocie.
  - Jeśli kary umowne nie pokryją poniesionej szkody lub utraconych korzyści strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
  - W przypadku wystąpienia opóźnienia 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.
  - 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.

#### § 14

- Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami ustawy Kodeks cywilny, a w szczególności jeśli:
  - 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;
  - Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z dokumentacją projektową lub zapisami niniejszej umowy, albo też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne;
  - W przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach
- W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w związku z okolicznościami w ust. 1 pkt 1 – 3, Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego zapłaty kar umownych, ani też odszkodowania, a jedynie wynagrodzenia należytego mu z tytułu wykonania części umowy.
- Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia, a także powinno zawierać uzasadnienie wskazujące na przyczynę i podstawę.
- W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca oraz Zamawiający zobowiązani są do:
  - W terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
  - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której odstąpiono od umowy.

#### § 15

- Na wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest, w ciągu 3 dni roboczych od otrzymania wezwania, przedstawić oświadczenie o zatrudnieniu osób realizujących przedmiot umowy na podstawie umów o pracę wraz z informacją o sposobie ich zaangażowania. Oświadczenie to musi zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wg Kodeksu pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę, wymiaru czasu pracy, terminu zawarcia umowy.

2. 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.
3. 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.  
Inne niż wymienione w ust. 1 dane osobowe, w szczególności PESEL, adres pracownika znajdujące się w dokumentach przekazywanych do wglądu Zamawiającemu muszą być zanonimizowane.
4. Zamawiający jest uprawniony do bieżącej kontroli, na terenie wykonywania robót, osób wykonujących roboty budowlane w ramach niniejszej umowy. Wykonawca odpowiada za realizację zadania za pomocą osób zatrudnionych na podstawie umów o pracę (dotyczy także zakresu realizowanego ewentualnie przez podwykonawców).
5. Zamawiający może zwracać się do Państwowej Inspekcji Pracy celem weryfikacji zatrudnienia pracowników realizujących przedmiot umowy.
6. Obowiązki wskazane w ust. 1-4 dotyczą także podwykonawców. Wykonawca będzie przedkładał pisemne informacje w tym zakresie bezpośrednio Zamawiającemu.

## **§ 16**

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

## **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz przepisy wykonawcze do tych ustaw, a także w sprawach procesowych przepisy ustawy Kodeks postępowania cywilnego.

## **§ 18**

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 rozstrzygania ewentualnych sporów powstałych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 19**

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.

## § 20

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

.....

(Zamawiający)

.....

(Wykonawca)