

**UMOWA - Wzór**  
**O ROBOTY BUDOWLANE**

W dniu ..... w Sierpcu pomiędzy:

**Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej „EMPEGEK „ Sp. z o.o. w Sierpcu**

z siedzibą:

09-200 Sierpc ul. Konstytucji 3-go Maja 48

wpisanym do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi XX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000037863, o kapitale zakładowym w wysokości 14 095 800,00 zł, NIP **776-000-05-93**, REGON **610022481** zwanym w dalszej części umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

reprezentowanym przez: .....,

a

.....  
z siedzibą:

.....  
wpisanym do rejestru przedsiębiorców Sądu Rejonowego .....  
nr KRS ....., o kapitale zakładowym w wysokości ..... zł, NIP  
....., REGON ..... zwanym w dalszej części  
umowy „**WYKONAWCĄ**”

reprezentowanym przez

.....  
została zawarta umowa następującej treści :

§ 1

Przedmiot Umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn. **„Wykonanie pokryć dachowych na budynku Stacji Uzdatniania Wody przy ulicy Mickiewicza i budynku laboratoryjno – socjalnym na Oczyszczalni ścieków przy ulicy Bojanowskiej w Sierpcu”**. Zakres robót budowlanych obejmujących wykonanie pokrycia dachowego na budynku laboratoryjno – socjalnym na Oczyszczalni ścieków jest następujący:

- demontaż zwodów poziomych instalacji odgromowej oraz wsporników instalacji odgromowej,
- demontaż rur spustowych i rynien,
- demontaż obróbek blacharskich dachu,
- demontaż wywietrzaków dachowych i wentylatorów dachowych,
- demontaż wyłazu dachowego,
- montaż kontrłat na istniejącym pokryciu z gontów bitumicznych,
- montaż membrany wiatroizolacyjnej,
- montaż kontrłat i łat,
- montaż desek okapowych,
- montaż rusztów drewnianych na kominach,
- montaż rusztów drewnianych na podstawach dachowych pod wywietrzaki i podstawach dachowych pod wentylatory (podniesienie istniejących podstaw dachowych – wyniesienie ponad nowe pokrycie dachowe ),
- wykonanie czap kominowych w konstrukcji drewnianej,
- montaż rusztów drewnianych na ścianach pionowych wolich oczek,
- montaż wyłazu dachowego,
- montaż blachy trapezowej T7 na kominach i ścianach pionowych wolich oczek w kolorze antracyt lub podobnym,
- montaż obróbek blacharskich z blachy powlekanej w kolorze RAL 8017 lub zbliżonym,

- montaż pokrycia dachowego z blachodachówki w kolorze RAL 8017 lub zbliżonym,
- montaż systemowych gąsiorów dachowych w kolorze pokrycia,
- montaż systemowych rynien dachowych i rur spustowych z blachy powlekanej w kolorze pokrycia,
- montaż kominków , wywietrzaków i wentylatorów dachowych,
- montaż akcesoriów dachowych ( ławy kominiarskie, stopnie kominiarskie, płotki przeciwniełogowe),
- połączenie instalacji odgromowej z pokryciem dachowym.

Zakres robót budowlanych obejmujących wykonanie pokrycia dachowego na budynku Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Mickiewicza 69 jest następujący:

- demontaż zwodów poziomych instalacji odgromowej oraz wsporników instalacji odgromowej,
  - demontaż istniejących rynien i rur spustowych,
  - demontaż istniejących obróbek blacharskich pasów podrynnowych, nadrynnowych i murków ogniowych,
  - demontaż wywietrzaków dachowych oraz podstaw pod wywietrzaki,
  - montaż konstrukcji dachu (rusztu drewnianego) z kantówek impregnowanych o przekroju 60x100 mm o rozstawie osiowym co około 90 cm mocowanego do konstrukcji stropodachu za pomocą kołków rozporowych,
  - montaż ocieplenia dachu (wełna mineralna),
  - montaż membrany wiatroizolacyjnej,
  - montaż kontrłat i łat,
  - montaż desek okapowych,
  - montaż pasów podrynnowych, nadrynnowych oraz obróbek blacharskich wiatrownic, kalenic, cokołów podstaw dachowych, kominów z blachy płaskiej powlekanej w kolorze brązowym RAL 8017 lub zbliżonym,
  - montaż pokrycia dachowego z blachy trapezowej T50 – T55 w kolorze brązowym RAL 8017 lub zbliżonym,
  - montaż systemowych rynien dachowych i rur spustowych z blachy powlekanej w kolorze pokrycia,
  - montaż podbitki dachowej,
  - dostawa i montaż podstaw dachowych pod wywietrzaki dachowe
  - dostawa i montaż wywietrzaków dachowych
  - zamocowanie istniejących obwodów instalacji odgromowej do nowego pokrycia dachowego z blachy trapezowej.
1. Szczegółowy zakres robót określa opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz oferta wraz z kosztorysami ofertowymi złożone przez Wykonawcę w trakcie trwania postępowania przetargowego.
  2. W ramach zamówienia Wykonawca będzie zobowiązany do wykonania na swój koszt prac towarzyszących oraz robót tymczasowych, jako potrzebnych do wykonania robót podstawowych, a w szczególności:
    - zagospodarowania terenu budowy oraz organizacji zaplecza budowy,
    - zagospodarowania i utylizacji wszelkich odpadów powstałych w wyniku realizacji zamówienia.
  3. Wykonawca odpowiada materialnie za szkody i awarie powstałe podczas realizacji przedmiotu zamówienia.
  4. Wykonawca oświadcza, że dokonał oględzin placu budowy, jego otoczenia oraz pozyskał i zapoznał się z wszelkimi informacjami, które mogą być konieczne do wykonania robót.

5. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
6. W cenie wartości robót uwzględnione zostaną wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.

## § 2

### Termin wykonania

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót;
  - 1) Rozpoczęcie robót - **z dniem zawarcia umowy**
  - 2) Zakończenie robót – **6 miesięcy od dnia zawarcia umowy**
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego robót, pod warunkiem dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego przedmiotu umowy, przy założeniu, że czynności odbiorowe mogą trwać do 5 dni roboczych.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagradzania za wykonanie przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 jest wynagrodzenie ryczałtowe ustalone na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę w trakcie trwania postępowania przetargowego.
2. Wynagrodzenie za wykonanie zadania pn.: **„Wykonanie pokrycia dachowego na budynku Stacji Uzdatniania Wody przy ul. Mickiewicza w Sierpcu”** wyraża się kwotą ..... PLN.  
słownie: (.....)  
plus podatek VAT według obowiązujących przepisów w wysokości .....PLN.  
słownie: (.....)  
Wynagrodzenie brutto wyraża się kwotą .....PLN.  
słownie: (.....)
3. Wynagrodzenie za wykonanie zadania pn.: **„Wykonanie pokrycia dachowego na budynku laboratoryjno – socjalnym na Oczyszczalni ścieków przy ul. Bojanowskiej w Sierpcu”** wyraża się kwotą ..... PLN.  
słownie: (.....)  
plus podatek VAT według obowiązujących przepisów w wysokości .....PLN.  
słownie: (.....)  
Wynagrodzenie brutto wyraża się kwotą .....PLN.  
słownie: (.....)
4. Całkowite wynagrodzenie netto, za wykonanie przedmiotu umowy wyraża się kwotą ..... PLN.  
słownie: (.....)  
plus podatek VAT według obowiązujących przepisów w wysokości .....PLN.  
słownie: (.....)  
Łączne wynagrodzenie brutto za wykonanie przedmiotu umowy wyraża się kwotą .....PLN.  
słownie: (.....)
5. Kwota wynagrodzenia określona w ust. 2 stanowi wynagrodzenie ryczałtowe co oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Wysokość wynagrodzenia nie będzie podlegała waloryzacji.
6. Zmiana wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust. 2 może wynikać jedynie ze zmian podatku VAT w okresie od daty zawarcia niniejszej umowy do daty wystawienia faktur przez Wykonawcę.

7. Wyłącza się prawo Wykonawcy do przeniesienia (cesji) na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 4

##### Zasady rozliczeń

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3 ust. 2 będzie płatne przez Zamawiającego w terminie 30 dni od daty protokolarnego odbioru przedmiotu zamówienia i doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, przy czym terminem zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
2. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę Podwykonawców, Wykonawca przy fakturze załączy następujące dokumenty:
  - 1) kompletną listę zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w wykonaniu robót budowlanych, dostaw lub usług;
  - 2) oświadczenia wszystkich Wykonawców i Podwykonawców o uregulowaniu na ich rzecz wymagalnych wynagrodzeń z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług;
  - 3) dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnych wynagrodzeń należnych zgłoszonym podwykonawcom lub zgłoszonym dalszym podwykonawcom w związku z realizacją przez nich robót budowlanych, dostaw lub usług, które są przedmiotem Umowy, w szczególności w postaci potwierdzenia przelewu, pokwitowania.
3. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi dokumentów dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów, z zastrzeżeniem zdania następnego. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ustępie poprzedzającym, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.

#### § 5

##### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej „zabezpieczeniem”, w wysokości 5 % wartości brutto ceny ofertowej, tj.

..... zł zgodnie z wymaganiami zawartymi w Specyfikacji  
Warunków Zamówienia w formie .....

2. Zamawiający, będzie zobowiązany do zwrotu wniesionego zabezpieczenia:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane;
  - 2) pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia stanowi kwotę pozostawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji i podlega zwrotowi w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

W przypadku, gdy zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie przez Wykonawcę wniesione w formie niepieniężnej, Zamawiający w terminie wskazanym w ust. 2 pkt 1 zwróci oryginał dokumentu zabezpieczenia, pod warunkiem wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji w wysokości, o której mowa w ust. 2 pkt 2. Do zabezpieczenia, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym stosuje się odpowiednio postanowienia rozdziału XVIII ust. 2, 3, 5 i 6 Specyfikacji Warunków Zamówienia.

## § 6

### Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne.
2. Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Zamawiającego kar umownych:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy, usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, usunięciu wad w okresie rękojmi za wady oraz niewywiązaniu się z obowiązków Gwaranta określonych w gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy,
  - 3) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości ..... % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 5) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, w zakresie terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni, pomimo wezwania przez zamawiającego do doprowadzenia do zmiany umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, w wysokości .....% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 6) w przypadku zwłoki w terminie przekazania jakiegokolwiek dokumentu dot. ubezpieczenia w wysokości 0,01 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Zamawiający będzie zobowiązany do zapłaty na rzecz Wykonawcy kar umownych:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu placu budowy lub w dokonaniu czynności odbioru 0,1 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za odstąpienie od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy.
4. Zapłata kary umownej nie wyłącza dochodzenia odszkodowania przenoszącego wysokość zastrzeżonej kary.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić każda ze stron nie może przekroczyć .....% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy.

## § 7

### Gwarancja

1. Zgodnie z Ofertą Wykonawcy, Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały wykonany przedmiot Umowy przez okres .....lat licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny potwierdzający udzielenie gwarancji oraz określający szczegółowe warunki gwarancji, wg wzoru stanowiącego Załącznik Nr 1 do Umowy.
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności w okresie gwarancji i rękojmi.

## § 8

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może zlecić wykonanie części robót objętych przedmiotem Umowy podwykonawcom na warunkach określonych w art. 647<sup>1</sup> ustawy Kodeks cywilny oraz w przepisach Ustawy. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania i zabezpieczania oraz koordynacji robót, prowadzonych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
2. Umowa o podwykonawstwo zawiera w szczególności postanowienia określające:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zgodnie z art. 464 Ustawy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
  - 2) przedmiot Umowy o podwykonawstwo, którym może być wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową,
  - 3) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy i odpowiadające stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
  - 4) obowiązek zatrudnienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia zgodnie z wymaganiami określonymi w § 11 dla personelu Wykonawcy;
  - 5) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy.
3. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji przez Zamawiającego projektu Umowy o podwykonawstwo, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, nie później niż na 14 dni przed jej zawarciem, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni roboczych licząc od dnia przedstawienia mu projektu Umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w art. 464 Ustawy;
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Ustawy (klausule zakazane).
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 5, do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo uważa się za akceptację projektu Umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni roboczych licząc od przedstawienia mu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 8, do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z

wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w art. 464 Ustawy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 2-12 stosuje się odpowiednio do zmian Umowy o podwykonawstwo.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z Umową o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę lub jej zmianę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
15. Zamawiający dokonuje 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, zgodnie z postanowieniami art. 465 Ustawy.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
  - 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.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
21. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
22. Wykonawca jest obowiązany na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących Podwykonawców.

23. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
24. Realizacja robót przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy oraz z obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, jak za swoje własne.

## § 9

### Obowiązki szczegółowe stron

1. Obowiązki Wykonawcy;
  - 1) utrzymanie na swój koszt zabezpieczenia budowy przed kradzieżą, zapewnienie warunków bezpieczeństwa oraz pełna odpowiedzialność z tego tytułu w stosunku do osób trzecich,
  - 2) niezwłoczne zgłaszanie Zamawiającemu zaistniałych wypadków, stanów awaryjnych, sytuacji nieprzewidzianych,
  - 3) zapewnienie stałego całodziennego dozoru nad robotami przez osobę z odpowiednimi uprawnieniami,
  - 4) pełna odpowiedzialność ubezpieczenia budowy w zakresie odpowiedzialności cywilnej,
  - 5) wywóz, zagospodarowanie i utylizacja odpadów powstałych w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
  - 6) z uwagi na fakt, że Zamawiający posiada certyfikat i jest zobligowany do przestrzegania wymagań zawartych w normie ISO 14001:2004, zobowiązuje się Wykonawcę do przestrzegania tej normy w trakcie wykonywania robót o których mowa w § 1.
2. Obowiązki Zamawiającego:
  - 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 2) dokonanie odbioru końcowego robót.
3. Zamawiający nie przewiduje odbiorów częściowych przedmiotu zamówienia, poza odbiorami robót zanikających i ulegających zakryciu, których gotowość do odbioru Wykonawca będzie zobowiązany zgłaszać Zamawiającemu nie później niż na 3 dni przed zaniknięciem lub zakryciem. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
4. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot umowy po zgłoszeniu pisemnym przez Wykonawcę zakończenia robót i gotowości do ich odbioru.
5. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
6. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty zostały zakończone w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
7. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
8. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, jeżeli przy ich udziale wykonywał przedmiot umowy.
9. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu



umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonania czynności odbioru końcowego.

11. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany przez strony protokół odbioru końcowego robót jest potwierdzeniem zakończenia realizacji umowy i podstawą do dokonania rozliczeń stron.
12. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Przegląd gwarancyjny przeprowadzany jest na co najmniej 10 dni roboczych przed upływem okresu gwarancji.
14. Termin przeglądu gwarancyjnego wyznaczy Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą.
15. Przegląd gwarancyjny przeprowadzany jest komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
16. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie gwarancji w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
17. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru gwarancyjnego, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji.
18. Jeżeli podczas odbioru gwarancyjnego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, Zamawiający przerywa odbiór gwarancyjny zaś Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć odpowiednio okres gwarancji. Zamawiający wyznacza termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## § 10

W przypadku rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, a w szczególności realizowania robót objętych niniejszą umową bez należytej staranności niezgodnie z zasadami sztuki budowlanej, normami, obowiązującymi przepisami, zasadami bhp, lub sprzecznie z umową Zamawiający ma prawo w szczególności:

- 1) nakazać Wykonawcy wstrzymanie wykonywania robót,
- 2) odstąpić od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy,
- 3) powierzyć poprawienie lub wykonanie robót objętych umową innym podmiotom na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy.

## § 11

### Personel wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia przy realizacji przedmiotu Umowy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, wiedzę oraz doświadczenie zawodowe, a także uprawnienia budowlane w odpowiednich specjalnościach i w odpowiednim zakresie, jeżeli będą tego wymagały obowiązujące przepisy. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zapewnienia, zgodnie z warunkami udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej Umowy, wskazanej w załączonym do oferty wykazie, osoby posiadającej uprawnienia wykonawcze w branży sanitarnej, przynależnej do Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa. Posiadane uprawnienia w wymaganym zakresie – stosownie do wymagań określonych w ogłoszeniu i SWZ – powinny być zgodne z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity:

Dz. U. z 2025 r. poz. 418 z późn. zm.) oraz aktualnym obowiązującym Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 r. poz. 831).

2. Zmiana osoby wskazanej w ust. 1 jest możliwa jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego i nie stanowi zmiany Umowy, pod warunkiem wykazania spełnienia przez osobę zastępującą kwalifikacji wymaganych dla osoby zastępowanej.
3. Jeżeli Wykonawca będzie realizował roboty budowlane bez wymaganego personelu do kierowania robotami budowlanymi zgodnie z obowiązującymi przepisami i postanowieniami Umowy, Zamawiający ma prawo wstrzymania realizacji robót w odpowiednim zakresie. Każdorazowa przerwa w realizacji prac, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, nie stanowi podstawy do zmiany terminu wykonania Umowy określonego w § 2 ust. 1 Umowy.
4. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności robotników budowlanych w rozumieniu rozporządzenia Ministra Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 21 października 2025 r. w sprawie klasyfikacji zawodów i specjalności na potrzeby rynku pracy oraz zakresu jej stosowania (Dz. U. z 2025 r., poz. 1534), wykonujących czynności związane z robotami ogólnobudowlanymi, w tym roboty budowlane wykończeniowe (z wyłączeniem, między innymi, osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz ew. dostawców materiałów budowlanych z montażem tych materiałów i urządzeń na miejscu budowy).
5. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania złożenia oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania złożenia wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia - w terminie przez siebie wyznaczonym.
6. W trakcie realizacji Umowy na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności w trakcie realizacji Umowy:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, obejmujące w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, imiona i nazwiska osób wykonujących, rodzaj wykonywanych przez osobę czynności, rodzaj umowy, wymiar zatrudnienia, zakres obowiązków oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności określone w ust. 4. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami. Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o

- pracę, zakres obowiązków i wymiar zatrudnienia powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
7. Zamawiający wymaga, aby w treści umowy z podwykonawcami, zawarte były stosowne postanowienia nakładające na podwykonawców realizację obowiązku, o którym mowa w ust. 4-8 i jednocześnie, przyznające Zamawiającemu – bezpośrednio w stosunku do podwykonawców – uprawnienie do wykonywania czynności kontrolnych określonych w ust. 5-8.

## § 12

### Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy lub jej niewykonanej części, według swojego wyboru, w przypadkach przewidzianych przez Prawo zamówień publicznych, Kodeks cywilny oraz w okolicznościach, o których mowa w Umowie.
2. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie miesiąca od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:
  - 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego jednokrotnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy oraz usunięcia skutków naruszeń w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zastosuje się do wezwania Zamawiającego;
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni roboczych i pomimo jednokrotnego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy tego wezwania;
  - 3) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy lub robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją przedmiotu Umowy tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu wykonania Umowy;
  - 4) podzleca roboty budowlane lub dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego;
  - 5) nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 6) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z przyczyn wskazanych w specyfikacji warunków zamówienia w wyniku, którego została zawarta Umowa;
  - 7) w razie konieczności:
    - a) dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub
    - b) konieczności dokonania bezpośrednich zapłaty na sumę większą niż 5% wartości umowy,– na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

3. Zamawiający będzie ponadto uprawniony do odstąpienia od Umowy w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanych w art. 456 ustawy PZP, w terminie 30 dni od powzięcia informacji o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

### § 13

#### Zmiana Umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Umowy w przypadku:
  - 1) zmiany terminu realizacji Umowy, jeżeli zajdzie co najmniej jedna z poniższych okoliczności tj. w przypadku:
    - a) wystąpienia Siły Wyższej, która ma wpływ na termin wykonania Umowy,
    - b) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót, pod warunkiem, że Wykonawca będzie niezwłocznie informował Zamawiającego w formie pisemnej lub za pośrednictwem środków komunikacji elektronicznej o każdym przypadku wstrzymania wykonywania robót z powodu warunków atmosferycznych; termin wykonania umowy może ulec wydłużeniu o czas trwania okoliczności uniemożliwiających prowadzenie robót,
    - c) braku możliwości wykonania umowy z terminie umownym, z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub z okoliczności niezawinionych przez Wykonawcę;
    - d) wydłużających się, ponad przewidziane przepisami, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, terminów wydania niezbędnych do wykonywania umowy decyzji, uzgodnień, postanowień lub innych aktów administracyjnych,
    - e) konieczności zrealizowania robót niewykraczających poza zakres świadczenia Wykonawcy wynikający z Umowy, polegających na zastosowaniu innych rozwiązań materiałowo-konstrukcyjnych i technologicznych, których nie dało się wcześniej przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, a których wykonanie jest konieczne lub celowe z uwagi na podwyższenie walorów techniczno-eksploatacyjnych lub obniżenie kosztów realizacji czy eksploatacji,
    - f) braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 2) zmiany wysokości wynagrodzenia w wyniku:
    - a) ustawowej zmiany stawek podatkowych (VAT) w okresie obowiązywania Umowy,
2. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wystąpienie o zmianę postanowień zawartej umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz udokumentowania zaistnienia okoliczności uzasadniających zmianę.

### § 14

#### Postanowienia końcowe

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Ustawy z dnia 11 września 2019 r. „Prawo Zamówień Publicznych” z późniejszymi zmianami.

### § 15

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu miejscowo właściwego dla siedziby Zamawiającego.

### § 16

Integralną część umowy stanowią:

- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia w wyniku, którego została zawarta niniejsza umowa,
- 2) oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

§ 17

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

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**