

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

## UMOWA NR .....

zawarta w Lublinie w dniu .....2025r., pomiędzy:

**Uniwersytetem Marii Curie-Skłodowskiej**, Plac Marii-Curie Skłodowskiej 5, 20-031 Lublin, NIP: 712-010-36-92, REGON: 000001353, zwanym w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowanym przez: ....., przy kontrasygnacie Kwestora UMCS, a:

....., zwanym/ą dalej w treści umowy „Wykonawcą”, reprezentowanym przez: ....., a łącznie zwanych „Stronami”.

W wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 1) ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2024r. poz. 1320), dalej zwanej ustawą, została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1****Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem umowy jest „**Wykonanie wentylacji nawiewno-wywiewnej dla potrzeb dygestorium w pracowni laboratoryjnej 28Ba-d Katedry Biologii Komórki na Wydziale Biologii i Biotechnologii UMCS przy ulicy Akademickiej 19 w Lublinie.**”
2. Opis przedmiotu umowy określa szczegółowa specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót, SWZ w części dotyczącej opisu przedmiotu zamówienia oraz oferta Wykonawcy, stanowiąca załącznik nr 1 do umowy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części robót przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu lub wystąpią okoliczności, których nie dało się przewidzieć na etapie zawierania umowy. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 2 ust. 4 umowy.
5. Zamawiający, po uprzednim wyrażeniu zgody na piśmie, dopuszcza możliwość wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w opisie przedmiotu zamówienia i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń, a zostanie zaakceptowana przez Zamawiającego na piśmie.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 3 i 5 niniejszego paragrafu nie spowodują podwyższenia ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 umowy.
8. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, na 3 dni przed wbudowaniem w obiekt materiału, wyrobu budowlanego lub urządzenia uzyska akceptację Zamawiającego, co do jego zgodności z opisem przedmiotu zamówienia. Akceptacja materiału, wyrobu budowlanego, wyposażenia lub urządzenia, będzie odbywała się na karcie zatwierdzenia, której wzór stanowi załącznik nr 4 do umowy. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy dla kluczowych materiałów i wyrobów budowlanych uprzedniego przedstawienia próbek, a Wykonawca zobowiązuje się do ich dostarczenia.
9. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością objętą przedmiotem umowy na cele budowlane.

**§ 2****Wartość umowy**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, którego



definicję określa art. 632 Kodeksu Cywilnego, w wysokości: brutto ..... zł (słownie: ..... ) w tym podatek VAT (wg stawki 23%) ..... zł, wartość robót netto: ..... zł (słownie: ..... ).

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoścignienie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Strony umowy nie mogą zmienić ceny wykonania zamówienia przedstawionej w ust. 1 niniejszego paragrafu poza okolicznościami przedstawionymi w ust. 4 niniejszego paragrafu. W cenie Wykonawca ma obowiązek uwzględnić między innymi miejsce, odległość i koszt wywozu, składowania i utylizacji odpadów oraz wszystkich prac wymienionych w § 6 ust. 3 umowy.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 niniejszego paragrafu może zostać zmienione w trybie i na warunkach określonych w § 15 ust. 2 pkt. 3) umowy w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany podatku VAT, przy czym wynagrodzenie netto nie może ulec zmianie.
4. W przypadku rezygnacji z wykonywania części robót przewidzianych w przedmiocie zamówienia („robót zaniechanych”, o których mowa § 1 ust. 4 umowy) sposób obliczenia wartości tych robót, która będzie pomniejszała wartość wynagrodzenia Wykonawcy, będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi poprzez ustalenie, przez Zamawiającego i Wykonawcę, wartości tych robót budowlanych na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę. Następnie zostanie odliczona wartość niewykonanych robót od ogólnej wartości przedmiotu umowy. W przypadku, gdy ten sposób wyliczenia byłby niemożliwy, dopuszcza się także możliwość obliczenia niewykonanej części danego elementu na podstawie kosztorysu stanowiącego załącznik nr 2 do umowy, przygotowanego przez Wykonawcę, w oparciu o ceny określone w wydawnictwie Sekocenbud dla kwartału, w którym była złożona oferta Wykonawcy.

### **§ 3**

#### **Warunki płatności**

1. Rozliczanie robót będzie się odbywało fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, zatwierdzonym przez Zamawiającego i fakturą końcową.
2. Faktury częściowe wystawiane będą nie częściej niż raz w miesiącu, do wysokości 90% zryczałtowanej całkowitej ceny umowy i regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, protokołu odbioru potwierdzającego stan i wartość wykonanych robót, podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz wymaganych załączników zgodnie z §4 ust. 12 umowy.
3. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, protokołu rzeczowo-finansowego oraz w oparciu o komplet wymaganych załączników zgodnie z §4 ust. 12 umowy. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
4. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
5. Za datę zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Termin uważa się za zachowany, jeśli obciążenie rachunku bankowego Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
6. Wykonawca oświadcza, że na dzień zlecenia przelewu rachunek bankowy Wykonawcy, określony na fakturze, będzie figurował w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96 b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2024r. poz. 361 ze zm.), dalej zwaną ustawą o podatku od towarów i usług.
7. W przypadku, w którym rachunek bankowy Wykonawcy nie widnieje w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Zamawiający uprawniony jest do zrealizowania zapłaty na ten właśnie rachunek bankowy, z zastrzeżeniem, że wówczas zawiadomi o zapłacie należności Naczelnika Urzędu Skarbowego właściwego dla Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia zlecenia przelewu.
8. W przypadku, gdy Zamawiający z winy Wykonawcy poniesie szkodę związaną z tym, iż na dzień zlecenia przelewu, rachunek bankowy Wykonawcy określony na fakturze, nie figuruje w wykazie podmiotów, których mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, Wykonawca pokryje szkodę poniesioną przez Zamawiającego z tego tytułu w pełnej wysokości.
9. Zapis ust. 8 obowiązuje pomimo wygaśnięcia lub rozwiązania umowy.

### **§ 4**

#### **Podwykonawstwo**



1. Umowy Wykonawcy z Podwykonawcami i Podwykonawców z dalszymi Podwykonawcami muszą być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji 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.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, przypadku gdy nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia, przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, zawiera ona postanowienia w zakresie kar umownych oraz postanowienia dotyczące warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Niezłożenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania kopii 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. 4 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia Podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury lub protokołu odbioru potwierdzającego stan i wartość wykonanych robót:
  - 1) zestawienia należności dla wszystkich Podwykonawców wg wzoru przedstawionego przez Zamawiającego wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
  - 2) dowody zapłaty wymagalnych zobowiązań wobec Podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu. W przypadku faktury końcowej, o której mowa w §3 ust. 3 umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia dowodów zapłaty wszystkich, wymagalnych i niewymagalnych, zobowiązań wobec Podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców.
  - 3) oświadczenia Podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców, wynikającymi z umowy podwykonawstwa,
  - 4) protokół wykonanych robót podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Podwykonawcę w przypadku robót budowlanych.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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.

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
16. 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.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Umowy o podwykonawstwo będą zawierane z dalszymi Podwykonawcami na takich samych zasadach co umowy z podwykonawcami.
21. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania Podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za własne. Na roboty budowlane wykonane przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców gwarancji, o której mowa w § 10 ust. 2 umowy udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom.
22. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcy w przypadku:
  - 1) zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, bez zgody Zamawiającego,
  - 2) zmiany warunków umowy zawartej między Wykonawcą a Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
  - 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
23. Postanowienia umów lub projekty umów zawartych między Wykonawcą a Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami nie mogą stać w sprzeczności z postanowieniami przedmiotowo-istotnymi umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym oraz postanowieniami w SWZ.
24. W przypadku braku kompletu oświadczeń Podwykonawców i Wykonawcy, płatność faktury zostanie wstrzymana do czasu doręczenia Zamawiającemu oświadczeń Podwykonawców i Wykonawcy, o których mowa w niniejszym paragrafie, bowiem termin zapłaty liczony jest od dnia doręczenia kompletu wymagalnych oświadczeń, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 5

### Termin wykonania umowy

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, należy wykonać w terminie **do 3 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.
2. Strony ustalają, że datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy jest zgłoszenie przez Wykonawcę na piśmie gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego przy zachowaniu ustaleń § 9 ust. 1 umowy.
3. Terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określa harmonogram rzeczowo-finansowy, który Wykonawca



jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty zawarcia umowy na podstawie kosztorysu złożonego przez Wykonawcę w dniu zawarcia umowy, stanowiącego załącznik do umowy.

4. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z zaistnienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy. Przez siłę wyższą Strony rozumieć będą zdarzenie, którego nie można było przewidzieć przy zachowaniu należytej staranności, które jest zewnętrzne w stosunku do Wykonawcy oraz od niego niezależne, któremu nie mógł się on przeciwstawić działając z należyłą starannością. W szczególności za siłę wyższą uznaje się powódzie, pożary, huragany, klęski żywiołowe, epidemie, inne zdarzenia spowodowane siłami przyrody, strajki, zamieszki, rozruchy, działania o charakterze zbrojnym, a także działania władz publicznych, na które Wykonawca nie ma wpływu, mające bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót.
5. Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierowników robót i zaakceptowane przez Zamawiającego.
6. W przedstawionych w ust. 4 niniejszego paragrafu przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.

## § 6

### Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
  - 1) Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy,
  - 2) Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w § 9 umowy,
  - 3) Regulowanie płatności wynikających z wystawianych faktur, na zasadach i wysokości określonych w § 2 i 3 umowy.
  - 4) Udostępnienie miejsca poboru wody i energii elektrycznej niezbędnych do realizacji zamówienia.
2. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje w trakcie realizacji zamówienia możliwość żądania w szczególności:
  - 1) Oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) Oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) Poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) Innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, zakres obowiązków pracownika,
  - 5) Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy,
  - 6) Zamawiający zastrzega sobie również możliwość żądania zanonimizowanych zaświadczeń Zakładu Ubezpieczeń Społecznych lub Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego, potwierdzających opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę.
3. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
  - 1) Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, opisem przedmiotu zamówienia i specyfikacją techniczną, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz na warunkach określonych umową,
  - 2) Prawidłowe realizowanie prac będących przedmiotem umowy,
  - 3) Zorganizowanie placu budowy, w tym wykonanie dojazdu, dróg, komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót,
  - 4) Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia, zapewnić dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy,
  - 5) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za teren budowy i bezpieczeństwo na jego terenie/obszarze od dnia przejęcia placu budowy oraz za przestrzeganie szczegółowych wytycznych i wymagań dotyczących realizacji robót zgodnie przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy w trakcie realizacji robót zgodnie punktami 1-4 i 6, załącznika nr 3 do umowy,
  - 6) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania staraniem własnym i na własny koszt koniecznych podłączeń i opomiarowań wody i energii elektrycznej zużywanej podczas realizacji zamówienia oraz ponoszenia kosztów według układów pomiarowych lub w formie ryczałtu – za korzystanie z energii elektrycznej, która wynosi 200 złotych netto plus VAT za miesiąc oraz za zużycie



wody w wysokości 50 złotych netto plus VAT za miesiąc. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego z przysługującej Wykonawcy należności na podstawie faktury wystawionej przez Zamawiającego.

- 7) Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa Budowlanego i przepisami BHP oraz p.poż.,
- 8) Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 1 egzemplarzu w formie pisemnej (papierowej) oraz na płytach CD w formacie \*.pdf i przekazanie jej Zamawiającemu na co najmniej 3 (trzy) dni robocze przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy,
- 9) Współpraca ze służbami Zamawiającego, w tym w szczególności z Inspektorami Nadzoru wskazanymi w § 8 ust. 1 umowy,
- 10) Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami,
- 11) Prowadzenie dokumentacji budowy,
- 12) Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach niezbędnych do dokonania odbioru i zgłoszenia do użytkowania przez Zamawiającego,
- 13) Zgłaszanie robót do odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego,
- 14) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie,
- 15) Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami (kierownika robót branży konstrukcyjno-budowlanej, elektrycznej i sanitarnej), zgodnie z minimalnymi wymaganiami opisanymi w SWZ, oraz ich codziennej obecności na budowie,
- 16) Zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
- 17) Utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac,
- 18) Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego,
- 19) Wykonawca winien chronić przed uszkodzeniem i kradzieżą wykonane przez siebie roboty oraz zgromadzone na placu budowy materiały i urządzenia, aż do momentu odbioru,
- 20) W czasie wykonania robót Wykonawca powinien utrzymać plac budowy w stanie umożliwiającym korzystanie przez Zamawiającego z pomieszczeń sąsiadujących, placów parkingowych, dróg wewnętrznych, składować materiały i sprzęt w ustalonych miejscach i utrzymać plac budowy w należytym porządku, a zbędne przedmioty usuwać z placu budowy na bieżąco,
- 21) Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikaty zgodności z Polskimi Normami przenoszącymi europejskie normy i załączyć je do protokołu końcowego odbioru robót,
- 22) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy uwzględnia się w kolejności:
  - a) europejskie oceny techniczne, rozumiane jako udokumentowane oceny działania wyrobu budowlanego względem jego podstawowych cech, zgodnie z odpowiednim europejskim dokumentem oceny, w rozumieniu art. 2 pkt 12 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. ustanawiającego zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylającego dyrektywę Rady 89/106/EWG (Dz. Urz. UE L 88 z 04.04.2011, str. 5, z późn. zm.),
  - b) wspólne specyfikacje techniczne, rozumiane jako specyfikacje techniczne w dziedzinie produktów teleinformatycznych określone zgodnie z art. 13 i art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 1025/2012 z dnia 25 października 2012 r. w sprawie normalizacji europejskiej, zmieniającego dyrektywę Rady 89/686/EWG i 93/15/EWG oraz dyrektywę Parlamentu Europejskiego i Rady 94/9/WE, 94/25/WE, 95/16/WE, 97/23/WE, 98/34/WE, 2004/22/WE, 2007/23/WE, 2009/23/WE i 2009/105/WE oraz uchylającego decyzję Rady 87/95/EWG i decyzję Parlamentu Europejskiego i Rady nr 1673/2006/WE (Dz. Urz. UE L 316 z 14.11.2012, str. 12, z późn. zm.),
  - c) normy międzynarodowe,
  - d) specyfikacje techniczne, których przestrzeganie nie jest obowiązkowe, przyjęte przez instytucję normalizacyjną, wyspecjalizowaną w opracowywaniu specyfikacji technicznych w celu powtarzalnego i stałego stosowania,
  - e) inne systemy referencji technicznych ustanowionych przez europejskie organizacje normalizacyjne.
- 23) W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie, norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących normy europejskie oraz norm, europejskich ocen technicznych, specyfikacji technicznych i systemów referencji technicznych, o których mowa w ust. 3 pkt 22) niniejszego paragrafu, przy opisie przedmiotu zamówienia uwzględnia się w kolejności:
  - a) Polskie Normy,



- b) krajowe oceny techniczne wydawane na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213),
  - c) polskie specyfikacje techniczne dotyczące projektowania, wycień i realizacji robót budowlanych oraz wykorzystania
  - d) krajowe deklaracje zgodności oraz krajowe deklaracje właściwości użytkowych wyrobu budowlanego.
- 24) Wykonawca zobowiązany jest postępować z odpadami zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji zadania odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z 14 grudnia 2012r. (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1587) i ustawy Prawo Ochrony Środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r., (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 54) jak i w razie potrzeby zgłaszania informacji o wytwarzanych odpadach do Wydziału Środowiska i Rolnictwa,
- 25) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za uszkodzone elementy dróg, ulic, chodników, placów zieleni i elementy małej architektury itp. wraz z kosztami przywrócenia uszkodzonych elementów do stanu pierwotnego,
- 26) W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będą przedmiotem dodatkowego porozumienia nie wchodzącego w zakres i przedmiot umowy,
- 27) Przywrócenie na własny koszt do stanu pierwotnego terenu po zapleczu robót wraz z usunięciem szkód spowodowanych na skutek jego działania w trakcie realizacji robót, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 28) Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane i innym służbom umocowanym prawnie oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych ustawą,
- 29) Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy upoważnionym przez Zamawiającego pracownikom UMCS bez dodatkowych wymagań ponad ogólnie obowiązujące przepisy,
- 30) Wykonawca w trakcie realizacji umowy zobowiązany jest do wyposażenia osób (pracowników) realizujących przedmiot umowy w identyfikatory umożliwiające identyfikację Wykonawcy. Identyfikatory identyfikujące Wykonawcę wymagane są w przypadku braku możliwości innej identyfikacji wizualnej,
- 31) W przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego,
- 32) Na żądanie Zamawiającego Wykonawca przeprowadzi badania, które nie były przewidziane umową. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- 33) Zatrudnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednie związane z realizacją przedmiotu zamówienia na placu budowy. Obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy kierowników robót,
- 34) Zamawiający uprawniony jest do kontroli spełniania przez Wykonawcę zatrudniania ww. osoby. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany będzie niezwłocznie udokumentować fakt zatrudniania ww. osoby,
- 35) Zapoznanie się i przestrzeganie szczegółowych wytycznych i wymagań dotyczących realizacji robót zgodnie z przepisami bhp,
- 36) Prowadzenie prac szczególnie hałaśliwych w godzinach uzgodnionych z kierownikiem obiektu.

## § 7

### Oświadczenie Wykonawcy dotyczące miejsca i warunków realizacji umowy

Wykonawca oświadcza, że znane mu są warunki lokalne, w których będą realizowane roboty w tym możliwość urządzenia zaplecza technicznego, warunki zasilania w energię, wodę, inne media i urządzenia telekomunikacyjne, stan dróg dojazdowych, możliwość zakwaterowania załogi oraz uwzględnił je w kalkulacji ceny ofertowej.

## § 8

### Nadzór nad realizacją umowy

1. Nadzór ze strony Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będą:
- (imię i nazwisko) ..... tel. .... adres email ..... - branża konstrukcyjno-budowlana
- (imię i nazwisko) ..... tel. .... adres email ..... - branża elektryczna
- (imię i nazwisko) ..... tel. .... adres email ..... - branża sanitarna
2. Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie: ..... tel. .... adres email: ..... posiadający (-a) uprawnienia w specjalności sanitarnej bez ograniczeń, Nr uprawnień: .....



Kierownikiem robót ze strony Wykonawcy będzie: ..... tel. .... adres email: .....  
posiadający (-a) uprawnienia w specjalności elektrycznej bez ograniczeń, Nr uprawnień: .....

Kierownikiem robót z strony Wykonawcy będzie: ..... tel. .... adres email: .....  
posiadający (-a) uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej, Nr uprawnień: .....

3. Zamawiający dopuszcza zmianę osoby określonej w ust 2 niniejszego paragrafu na pisemny wniosek Wykonawcy zawierający uzasadnienie konieczności dokonania zmiany oraz potwierdzenie posiadania przez proponowaną we wniosku osobę uprawnień i doświadczenia nie gorszego niż wymagane przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wniosku o zmianę osoby określonej w ust. 2 niniejszego paragrafu z odpowiednim wyprzedzeniem niewywołującym opóźnienia w planowanych terminach robót budowlanych.
5. Zmiana osób wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia pisemnego wniosku przez Zamawiającego.

## § 9

### Odbiór robót budowlanych

1. Strony ustalają, że zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do obioru końcowego całości prac objętych umową musi być potwierdzone pismem o gotowości do odbioru i jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy pod warunkiem uznania przez komisję odbioru, że roboty budowlane zostały prawidłowo zakończone.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierowników robót oraz skutecznym powiadomieniu inspektora nadzoru na co zostanie spisany protokół.
3. Dostawy oraz roboty budowlane i montażowe, dla których strony ustaliły w harmonogramie odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi, a Zamawiający dokona ich odbioru w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od daty zgłoszenia. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót. Potwierdzeniem dokonania częściowego odbioru robót budowlanych będzie protokół częściowego odbioru robót budowlanych stanowiący podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury częściowej.
4. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego przedmiotu umowy w terminie do 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę pismem o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego pismem. Odbiór zakończy się nie później niż w ciągu 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia prac przez komisję odbiorową.
5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
6. Na co najmniej 3 dni robocze przed dniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 6 ust. 3 pkt. 8 umowy oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę. W przypadku niedostarczenia kompletu powyższych dokumentów Zamawiający będzie miał prawo odmówić rozpoczęcia czynności odbiorowych. Za nową datę zgłoszenia i odbioru robót będzie uznany termin, w którym Wykonawca dostarczył komplet w/w dokumentów z uwzględnieniem ewentualnych konsekwencji wynikających z zapisów zawartych w § 12 ust. 1 umowy.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru końcowego.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy. Wykonawca ponownie zgłosi przedmiot umowy do odbioru, po usunięciu stwierdzonych uchybień.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin, fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo:
    - a) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych,



- b) zastępczego usunięcia wad na koszt Wykonawcy bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi dla robót wadliwie wykonanych,
- 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
  - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej, przy czym wartość obniżenia wynagrodzenia zostanie określona zgodnie z zapisem zawartym w § 2 ust. 4 umowy,
  - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia, a w sytuacji odmowy ich wykonania przez Wykonawcę w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jest uprawniony do wykonania ich we własnym zakresie i obciążenia kosztami Wykonawcy.
- 10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
- 11. W przypadkach określonych w ust. 9 pkt. 1) i ust. 10 niniejszego paragrafu Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych.

## **§ 10**

### **Gwarancja i rękojmia**

- 1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 36 (o okresie jak gwarancja) miesięcy licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
- 2. Strony umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi zostanie rozszerzona przez udzielenie 36 (okres zgodny z deklaracją Wykonawcy zawartą w formularzu ofertowym) miesięcznej gwarancji każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń, na które ich producenci udzielili dłuższego okresu gwarancji – wg gwarancji producenta, z zastrzeżeniem maksymalnego okresu – w przypadku oferowania przez producenta opcjonalnych okresów gwarancji. Przeglądy gwarancyjne będą się odbywały nie częściej niż raz w roku, chyba że częstsze terminy wskazane będą w karcie gwarancyjnej.
- 3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć najpóźniej w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
- 4. W okresie gwarancji Wykonawca zapewnia bezpłatną wymianę wszystkich elementów, które uległy uszkodzeniu podczas prawidłowej eksploatacji w terminie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia. Czas reakcji serwisu od momentu powiadomienia – do 48 godzin.
- 5. Gwarancja obejmuje:
  - 1) Nieodpłatny serwis i konserwację urządzeń zamontowanych przez Wykonawcę,
  - 2) Przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - 3) Usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie zamówienia powstałych w okresie gwarancji,
  - 4) Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanych urządzeń (rzeczy) ponosi Wykonawca.
- 6. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
  - 1) Działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 2) Normalnego zużycia budynku lub jego części,
  - 3) Winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
- 7. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie uzgodnionym z Zamawiającym, a wad i usterek szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji – w ciągu 24 godzin.
- 8. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie czternastu (14) dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasad wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
- 9. W przypadku odmowy usunięcia wad ze strony Wykonawcy lub niewywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę.
- 10. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
- 11. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 5 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.



12. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
13. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
14. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji lub rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego, który zostanie przesłany do Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Inne postanowienia niniejszego paragrafu w zakresie usuwania wad i usterek stosuje się odpowiednio.
15. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do obiektu w celu usunięcia wad i usterek.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w dniu zawarcia umowy,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od daty przekazania terenu robót lub nie podejmuje ich, przez okres 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 5 ust. 4 umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, lub przerwy w realizacji robót przez Wykonawcę krótsze niż 7 dni, wystąpiły co najmniej dwukrotnie,
  - 4) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z umową, przepisami prawa, sztuką budowlaną, wymogami technicznymi i normami co zostało potwierdzone w pismach kierowanych do Wykonawcy,
  - 5) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 4 ust. 13 umowy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
  - 6) W przypadku, gdy wystąpi dwukrotne ujawnienie niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wszystkie czynności na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
  - 7) Gdy w przypadku zmiany osoby wskazanej w § 8 ust. 2 umowy, nowa osoba nie będzie posiadała uprawnień i doświadczenia nie gorszych niż wymagane przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty w terminie 2 miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w umowie,
  - 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót, w terminie 1 miesiąca od zgłoszenia do odbioru,
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w terminie 30 dni od dnia, w którym strona powzięła wiadomość o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, do zaakceptowania przez Zamawiającego,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,



- 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie:
- 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-finansowego, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia,
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi zgodnie z ustaleniami § 2 ust. 4 pkt. 2 umowy.
7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie ustalenia, przez Zamawiającego i Wykonawcę, wartości robót budowlanych na podstawie kosztorysu przygotowanego przez Wykonawcę, sprawdzonego przez Zamawiającego, w oparciu o aktualne ceny określone w wydawnictwie Sekocenbud.

## **§ 12**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy,
  - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w trakcie okresu gwarancji - w wysokości 0,01 % wartości brutto elementów, co do których stwierdzono wady i usterki, zdefiniowanych i oszacowanych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za zwłokę w przedstawieniu dokumentów ubezpieczeniowych określonych w § 14 umowy w wysokości 200,00 złotych za każdy dzień zwłoki,
  - 5) w przypadku nieodnowienia i nieprzedłożenia przez Wykonawcę polisy od odpowiedzialności cywilnej w wysokości 2 000,00 złotych,
  - 6) za zwłokę w przedstawieniu kosztorysu Wykonawcy lub harmonogramu rzeczowo-finansowego, w wysokości 200,00 złotych za każdy dzień zwłoki,
  - 7) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności fizycznych bezpośrednio związanych z realizacją przedmiotu umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej, w wysokości 3 000,00 złotych za każdą osobę niezatrudnioną na umowę o pracę lub za każdy przypadek nieutrzymania ciągłości zatrudnienia na umowę o pracę.
  - 8) w przypadku ujawnienia nieprzestrzegania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy szczegółowych wytycznych i wymagań dotyczących realizacji robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia Zamawiającemu kary umownej w odniesieniu do każdego pracownika, w wysokości określonej w punkcie 5, załącznika nr 3 do umowy, za każdy rodzaj przewinienia w nim określony.
2. Wykonawca w przypadku realizacji zamówienia przy udziale Podwykonawców zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - 3) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki ponad termin, o którym mowa w § 4 ust. 6 umowy,
  - 4) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki,
  - 5) za niedostarczenie na żądanie Zamawiającego wszelkich niezbędnych dokumentów i/lub oświadczeń potwierdzających zapłatę przez Wykonawcę na rzecz Podwykonawcy należnego wynagrodzenia - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto przysługującego Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki.



3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia na podstawie noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
5. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 umowy.
7. Niezależnie od postanowień niniejszego paragrafu, Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia kar umownych wskazanych w załączniku nr 9 do SWZ.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenia realizacji umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: .....zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie zostało wniesione w jednej z form określonych w art. 450 ustawy.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyście wykonane, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji liczonego od daty odbioru końcowego, o którym mowa w § 9 umowy.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu w formie gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do ustanowienia zabezpieczenia na okres rękojmi w wysokości 30% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu i przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających ten fakt przed terminem dokonania odbioru końcowego robót budowlanych, o którym mowa w § 9 ust. 4 umowy.
6. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 4 umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
8. W przypadku utraty ważności gwarancji wniesionej w formie bezgotówkowej, zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie potrącone z należytego Wykonawcy wynagrodzenia, bez konieczności uzyskania zgody Wykonawcy.

### **§ 14**

#### **Ubezpieczenie OC**

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, w okresie realizacji przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż wartość ceny oferty brutto.
2. Wykonawca najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy, jak i na każdorazowe wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym przez niego terminie, zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię obowiązującej polisy wraz z dowodem zapłaty wymagalnych składek. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty wystawienia polisy.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 4 umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionej polisy ubezpieczeniowej albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowej polisy ubezpieczeniowej na okres wynikający z przedłużonego terminu realizacji umów
- 5.



## § 15

### Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 455 ustawy.
2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku wystąpienia przesłanek zmiany umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt. 2 lub pkt. 3 lub pkt. 4 ustawy,
  - 2) powszechnie obowiązujących przepisów w zakresie mającym wpływ na realizację umowy,
  - 3) stawki podatku od towarów i usług (VAT); wartość umowy określona w §2 ust. 1 umowy ulegnie zmniejszeniu w przypadku obniżenia stawki podatku VAT lub podwyższeniu w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT, przy czym wynagrodzenie netto nie ulegnie zmianie,
  - 4) zaistnienia przesłanek o których mowa w § 5 ust. 4 umowy,
  - 5) wystąpienia ewentualnych robót zamiennych lub robót zaniechanych zgodnie z § 2 ust. 4 umowy
  - 6) wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych, które powodują zakłócenia w realizacji przedmiotu umowy lub brak możliwości kontynuowania wykonania przedmiotu umowy do czasu ich ustąpienia
3. Zmiany określone w ust. 2 pkt 1) - 6) niniejszego paragrafu zostaną wprowadzone na piśmie i umotywowany wniosek Strony w drodze aneksu do umowy. Umotywowany wniosek musi zawierać w szczególności opis proponowanych zmian i ich uzasadnienie oraz kalkulację udowadniającą, że zmiany mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, o ile wnioskowana zmiana powoduje modyfikację wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikającej z umowy na rzecz osoby trzeciej, bez pisemnej zgody Zamawiającego. Treść dokumentów, dotyczących przenoszonej wierzytelności (umowy o przelew, pożyczki, zawiadomienia, oświadczenia itp.) nie mogą stać w sprzeczności z postanowieniami umowy.
2. Każda ze Stron zobowiązuje się do powiadomienia drugiej Strony o każdorazowej zmianie swojego adresu. W przypadku braku powiadomienia o zmianie adresu doręczenie dokonane na ostatnio wskazany adres będą uważane za skuteczne.
3. Wszystkie zmiany i uzupełnienia postanowień umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. Wszelka korespondencja w sprawach związanych z umową powinna być kierowana na niżej podane adresy Stron:  
dla Wykonawcy: .....  
dla Zamawiającego: .....
5. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny.
6. Wszelkie spory rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla miejsca i siedziby Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach - 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załączniki:

1. Oferta Wykonawcy,
2. Kosztorys Wykonawcy przedłożony w chwili zawarcia umowy,

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

