

## Umowa Nr 13/2021

zawarta w dniu 12 września 2021 r pomiędzy:

Janem Kowalskim

zwanym dalej „Zamawiającym”

a

Budex sp. z o.o., z siedzibą w Warszawie, reprezentowanym przez: Tomasza Nowaka

zwanym dalej „Wykonawcą”

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na budowie domu jednorodzinnego, zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia zawartym w specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej oraz oddać Zamawiającemu obiekt do użytkowania, zwane dalej „przedmiotem Umowy”.

2. Szczegółowy zakres i opis przedmiotu Umowy określa opis przedmiotu zamówienia zawarty w specyfikacji warunków zamówienia, dokumentacja projektowa, z wyłączeniem przedmiaru robót oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, które stanowią część składową Umowy.

3. Przedmiot Umowy objęty dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a w szczególności roboty ziemne, roboty tynkarskie, układanie kabli elektrycznych i teletechnicznych, z wyłączeniem czynności kierowania robotami budowlanymi oraz czynności geodezyjnych, będzie wykonywany wyłącznie przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.

4. W trakcie wykonywania przedmiotu Umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie do spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzania spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
- 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania przedmiotu Umowy.

5. W trakcie wykonywania przedmiotu Umowy Wykonawca, na każde wezwanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym, przedłoży wskazane poniżej dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia roboty wskazane w ust. 3:

- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących roboty budowlane wskazane w ust. 3;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub podwykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania robót określonych w ust. 3

(wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony);

3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie 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.

6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w § 8 ust. 2 pkt 1 lit. i Umowy.

## **§ 2**

### **Materiały**

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, muszą być nowe (nieużywane), wyprodukowane nie wcześniej niż w roku poprzedzającym ich wbudowanie i odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w obowiązujących przepisach prawa.

3. Wykonawca przekaże Zamawiającemu certyfikaty na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną na materiały i urządzenia użyte przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu Umowy.

## **§ 3**

### **Termin wykonania**

1. Przedmiot Umowy wykonany zostanie do dnia **12 września 2022 r.**

2. W terminie **14 dni od dnia zawarcia Umowy** Wykonawca dostarczy Zamawiającemu szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy wykonywania przedmiotu Umowy, zwany dalej „Harmonogramem”, który będzie określał szczegółowo zakresy prac przewidzianych do wykonania i do oddania Zamawiającemu w danym okresie wykonywania przedmiotu Umowy oraz wartość prac objętych danym zakresem.

3. W terminie **14 dni od dnia dostarczenia Harmonogramu**, Zamawiający dokona jego zatwierdzenia bez zmian albo wprowadzi do niego zmiany, które będą wiązały Wykonawcę, oraz poinformuje pisemnie Wykonawcę o zatwierdzeniu albo wprowadzonych zmianach Harmonogramu. Harmonogram, po jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego, stanowi część składową Umowy.

4. Zamawiający dopuszcza zmianę Harmonogramu w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy pod warunkiem zachowania terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w ust. 1. Zmiana Harmonogramu wymaga jej uzgodnienia z Zamawiającym.

## **§ 4**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający protokolarnie przekaże Wykonawcy **w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy** teren budowy, dostarczy dokumentację projektową oraz specyfikację techniczną

wykonania i odbioru robót budowlanych.

2. Zamawiający zapewni nadzór nad wykonywaniem przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru i odbierze przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie oraz zapłaci Wykonawcy umówione wynagrodzenie.

## **§ 5**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy z najwyższą starannością.
2. Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - 1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonywania przedmiotu Umowy;
  - 2) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenia mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienia warunków bezpieczeństwa realizacji przedmiotu Umowy (BHP). Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty budowlane oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas wykonywania robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich ścieżkach, drogach, chodnikach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót budowlanych oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków wynikające z nieprawidłowego wykonania prac lub niewłaściwego oznakowania i zabezpieczenia miejsca wykonywania prac.
4. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót realizowanych na podstawie niniejszej umowy,
  - 2) w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części w toku realizacji – naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
5. Dokumenty i oświadczenia załączone do oferty według specyfikacji warunków zamówienia stanowią integralną część niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz wybraną w formie przetargu nieograniczonego ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie wyraża się kwotą ryczałtową w wysokości 100 000 zł (słownie: sto tysięcy złotych), w tym obowiązujący podatek VAT w wysokości 8% wynoszący 8 000 zł (słownie: osiem tysięcy złotych).
3. Określona w ust. 2 kwota wynagrodzenia ryczałtowego stanowi zapłatę za kompletne wykonanie przedmiotu Umowy w sposób zapewniający oczekiwany rezultat zgodnie z przedłożoną dokumentacją projektową.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy.
5. Wynagrodzenie będzie płatne według harmonogramu rzeczowo-finansowego, który jest

załącznikiem do Umowy.

6. Płatnikiem wynagrodzenia jest Zamawiający.

## § 7

### Rozliczenia

1. Protokoły odbiorów częściowych podpisane przez przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru, kierownika budowy/wykonawcę stanowią podstawę wystawienia faktur za wykonany zakres zamówienia. Odbioru częściowego dokonuje się w celu prowadzenia bieżących, częściowych rozliczeń.
2. Zamawiający zapłaci faktury częściowe w terminie 21 dni, licząc od daty ich doręczenia, zaś gdy chodzi o fakturę końcową – w terminie 30 dni od daty jej doręczenia.
3. W przypadku płatności faktury za roboty wykonane przez podwykonawcę Zamawiający dokona płatności po dokonaniu zapłaty podwykonawcy przez Wykonawcę na podstawie oświadczenia podwykonawcy dostarczonego przez Wykonawcę, że za wykonane roboty otrzymał wynagrodzenie z uwzględnieniem przewidzianych w umowie z podwykonawcą potrąceń lub zatrzymań.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi przed obiem końcowym nie może przekraczać 80% wynagrodzenia umownego. Pozostałe 20% płatne po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie.
5. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest protokół końcowy podpisany przez przedstawiciela Zamawiającego, inspektora nadzoru, kierownika budowy/wykonawcę robót.
6. Faktura końcowa za wykonanie przedmiotu Umowy ma być wystawiona nie później niż 21 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

## § 8

### Kary umowne i roszczenia odszkodowawcze

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy stanowią kary umowne.
2. Kary te naliczane będą w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot odbioru końcowego za każdy dzień zwłoki,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych lub w okresie gwarancji/rękojmi za wady – w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
    - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień zwłoki,
    - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 100,00 zł

oraz za każde następne wezwanie do przedłożenia projektu umowy w wysokości 100,00 zł,

f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100,00 zł oraz za każde następne wezwanie do przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100,00 zł,

g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 100,00 zł oraz za każde następne wezwanie do zmiany w wysokości 100,00 zł,

h) 0,02% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek odmowy przedłożenia Zamawiającemu do wglądu lub nieprzedłożenie w terminie do wglądu któregokolwiek z dowodów określonych w umowie w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub jego każdego podwykonawcę (jak i dalszych podwykonawców) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace wskazane w umowie,

i) 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub jego każdego podwykonawcę (jak i dalszych podwykonawców) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace wskazane w umowie.

2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto.

3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne na zasadach ogólnych.

4. Podstawą naliczania kar będzie ryczałtowa wartość wynagrodzenia brutto, ustalona w umowie.

5. Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z faktury.

6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w umowie.

## § 9

### Odbiór końcowy przedmiotu Umowy

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot Umowy.

2. Wykonawca/kierownik budowy zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru (w tym dokonanie wszelkich odbiorów końcowych z podwykonawcami) wpisem do dziennika budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.

3. Wykonawca następnie powiadomi na piśmie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót i wraz z powiadomieniem dostarczy kompletną dokumentację powykonawczą i odbiorową.

4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru. Zamawiający zakończy czynności odbiorowe w terminie 7 dni roboczych.

5. Zakończenie robót i kompletność dokumentów odbiorowych zostanie stwierdzona w protokole odbioru końcowego, który dla swojej ważności i skuteczności wymaga podpisów

kierownika budowy, inspektora nadzoru, Zamawiającego i Wykonawcy.

6. Jeżeli inspektor nadzoru stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone lub będzie miał zastrzeżenia do kompletności i prawidłowości dokumentacji, wyznaczy nowy termin złożenia wniosku o dokonanie odbioru.

7. Ewentualne wady i drobne usterki w przedmiocie Umowy wykryte przy odbiorze lub w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, najpóźniej w ciągu **5 dni**.

8. Ujawnienie wady lub usterki przy odbiorze przedmiotu Umowy wstrzymuje podpisanie protokołu odbioru końcowego.

9. Zamawiający w razie stwierdzenia wad wydanego przedmiotu Umowy (podczas jego eksploatacji) w terminie rękojmi obowiązany jest do przedłożenia Wykonawcy stosownej reklamacji na piśmie.

10. Wykonawca powinien udzielić odpowiedzi pisemnej na przedłożoną reklamację w ciągu **14 dni**, a po bezskutecznym upływie tego terminu reklamacja uważana będzie za uznaną w całości zgodnie z żądaniem Zamawiającego.

W przypadku niezrealizowania reklamacji Zamawiający może powierzyć wykonanie prac innemu wykonawcy. Wszystkie koszty takich prac ponosi Wykonawca.

11. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w organizowanych przez Zamawiającego przeglądach w okresie gwarancyjnym.

12. Zamawiający wyznacza także ostateczny, gwarancyjny odbiór robót w dniu upływu terminu gwarancji lub bezpośrednio przed tą datą oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi.

## § 10

### Warunki gwarancji i rękojmi

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi **5 lat** na wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały.

2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji jakości na całość robót.

3. Termin gwarancji jakości na wykonane roboty budowlane i wbudowane materiały wynosi **5 lat**.

4. Okres gwarancji jakości na zamontowane urządzenia wynosi **2 lata**, licząc od daty odbioru końcowego robót.

5. Zamawiający może zrealizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.

6. Warunki gwarancji określa karta gwarancyjna, stanowiąca załącznik do niniejszej umowy.

## § 11

### Podwykonawstwo

1. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom:

a) Nazwa podwykonawcy: **InstalBud sp. z o.o.**

Opis powierzonej części zamówienia: **wykonanie przyłącza do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.**

b) Nazwa podwykonawcy: **ABC sp. z o.o.**

Opis powierzonej części zamówienia: **wykonanie przyłącza do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej**

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć

umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie **14 dni** pisemnego zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:

a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,

b) umowa nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,

c) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy – postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn.: Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.; dalej upzp) ,

d) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w treści § 2 ust. 1 niniejszej umowy,

e) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,

f) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,

g) umowa o podwykonawstwo zawiera cenę na wyższym poziomie niż cena za ten zakres robót określona w ofercie Wykonawcy, lub też umowa o podwykonawstwo zawiera ceny jednostkowe na wyższym poziomie niż ceny jednostkowe zawarte w ofercie Wykonawcy, o którym mowa w treści niniejszej umowy,

h) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych, z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający oraz osoby przez niego uprawnione, wymienione w treści niniejszej umowy,

i) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności nie był krótszy od okresu odpowiedzialności wykonawcy za wady wobec Zamawiającego.

4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o

podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.

7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto niniejszej umowy, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.

9. Wyłączenia, o których mowa w ust. 8, nie dotyczą również umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł brutto.

10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 pkt a, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.

12. Postanowienia zawarte w ust. 2–11 stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

13. Postanowienia zawarte w ust. 2–11 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.

14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane oraz ich konsekwencje, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, w szczególności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 ze zm.; dalej: upb) oraz z art. 415, 429, 430 i 474 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn.: Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 ze zm.; dalej: kc), a także na zasadach określonych w upzp.

15. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych realizowanych przez podwykonawców.

16. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.

17. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania podwykonawcy, dalszego podwykonawcy i jego pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania własne lub jego własnych pracowników.

18. Jakkolwiek przerwa w realizacji robót budowlanych, wynikająca z braku podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę do naliczenia wykonawcy kar umownych.

### Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, do końcowego terminu jej realizacji, w następujących sytuacjach:

- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
- 2) zachodzą przesłanki do zgłoszenia upadłości lub likwidacji wykonawcy,
- 3) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy,
- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania zamawiającego złożonego na piśmie i wyznaczającego termin podjęcia robót,
- 5) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż jeden tydzień,
- 6) Wykonawca realizuje umowę niezgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót.

2. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiającego i Wykonawcę obciążają następujące obowiązki:

- 1) w terminie do **7 dnia od daty odstąpienia od umowy** Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- 2) Wykonawca zabezpieczy na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
- 3) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczonych.

3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych,
- 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza i uzbrojenia terenu budowy,
- 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie z przyczyn, o których mowa w ust. 1 pkt 2–5, może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie.

5. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający zachowuje prawo do kar umownych.

6. 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 przez Zamawiającego.

## Zmiana umowy

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2–4 i ust. 2 upzp, Zamawiający na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 upzp dopuszcza możliwość wprowadzania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności niemożliwych do przewidzenia w chwili zawierania umowy lub w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

1) zmiany kluczowych specjalistów przedstawionych w umowie – na pisemny wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy w postaci pisemnej zgody,

2) zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy na pisemny, udokumentowany wniosek Wykonawcy w razie wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

a) wstrzymanie robót lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

b) działania siły wyższej, za które uważa się zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, występujące po zawarciu umowy, a których strony nie były w stanie przewidzieć w momencie jej zawierania i których zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie przedmiotu umowy w należyty sposób,

c) wystąpienie wyjątkowo niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonawcy wykonanie robót, m.in:

– gwałtowne bądź długotrwałe opady deszczu,

– długo utrzymujący się podwyższony stan wód powierzchniowych i gruntowych,

d) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń zgodnie z technologią przewidzianą w projekcie, normami lub innymi przepisami,

e) opóźnienie w przekazaniu terenu robót,

f) w przypadku wystąpienia obiektów archeologicznych, geologicznych lub przyrodniczych podlegających obowiązkowi badania i ochrony na podstawie właściwych przepisów,

g) w przypadku wystąpienia niewypałów i niewybuchów oraz substancji niebezpiecznych dla zdrowia i życia osób wykonujących budowę,

h) konieczność wykonania robót zamiennych lub zamówień dodatkowych,

i) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie.

3) zmiany danych teleadresowych Wykonawcy, nazwy Wykonawcy, osób reprezentujących firmę – na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy w postaci pisemnej zgody Zamawiającego,

4) zmiany podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje przedmiot umowy – na wniosek Wykonawcy w postaci pisemnej zgody Zamawiającego,

5) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy – na wniosek Wykonawcy w postaci pisemnej zgody Zamawiającego,

6) zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:

a) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu, przez zastosowanie innych

rozwiązań technicznych lub materiałowych, przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń,

b) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,

c) pojawienie się na rynku technologii wykonania robót, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,

d) konieczność realizacji umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,

e) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,

f) odmienne od przyjętych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych,

g) zmiana decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową,

h) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa i konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości, a inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia,

i) kolizja z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami.

2. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek okoliczności wymienionej w ust. 2 pkt 2 termin wykonania umowy może ulec odpowiednio przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania.

3. Ciężar udowodnienia, że zaszły okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 2, spoczywa na Wykonawcy.

## **§ 14**

### **Przedstawiciele stron na budowie**

1. Zamawiający powoła inspektora nadzoru i powiadomi Wykonawcę o pełniącym te czynności.

2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie [Mariana Grzybowskiego](#) posiadającego

uprawnienia budowlane Nr [123/18](#)

3. W dniu podpisania umowy Wykonawca dostarczy oświadczenie kierownika budowy o podjęciu obowiązków kierownika budowy, uwierzytelnione kopie: uprawnień budowlanych i zaświadczenie o przynależności do izby samorządu zawodowego a także plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia.

#### **§ 15**

##### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany do niniejszej umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej w postaci aneksu.
3. Właściwym do rozpatrzenia sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest Sąd właściwy dla Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego, w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**Zamawiający:**  
**Jan Kowalski**

**Wykonawca:**  
**Tomasz Nowak**