

Program operacyjny: Regionalny Program Operacyjny Województwa Opolskiego 2014-2020  
Oś Priorytetowa: XIV Wsparcie osób uciekających z Ukrainy w wyniku działań zbrojnych prowadzonych na terenie tego kraju  
Działanie: 14.1 Opolskie solidarne z Ukrainą  
Tytuł projektu: Solidarni z Ukrainą – pomoc migrantom wojennym w województwie opolskim  
Nr umowy partnerskiej nr IPS.4011-11-1/22

## Umowa nr 1/ZP/2022

na zamówienie pn. *Solidarni z Ukrainą – pomoc migrantom wojennym w województwie opolskim – przebudowa budynku byłej szkoły na 8 mieszkań dla migrantów wojennych w Szymiszowie* - i oznaczone (ZP.271.1.2022),

zawarta w dniu 30 stycznia 2023 r. w Strzelcach Opolskich pomiędzy Ośrodkiem Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich (regon: 004501928), reprezentowanym przez: Kierownika Ośrodka Pomocy Społecznej Tadeusza Urbaniaka,

a  
Joachimem Studentem przedsiębiorcą prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą: Centrum Instalacyjno Grzewcze ROLF Joachim Student z siedzibą w: 47-100 Strzelce Opolskie; ul. Czereśniowa 4 (NIP: 7560003115; Regon: 531215732) zwanym w dalszej treści Umowy „Wykonawcą”.

(zwana dalej „Umową”).

Wykonawca i Zamawiający w dalszej treści Umowy zwani są również łącznie „Stronami” lub „Stronami Umowy”, bądź każdy z osobna „Stroną” lub „Stroną Umowy”.

W wyniku przeprowadzonego zgodnie z przepisami Ustawy PZP postępowania oraz na podstawie SWZ i wybranej oferty, zawarto umowę (zwaną dalej Umową) o poniżej określonej treści.

### § 1. [Znaczenie niektórych użytych w Umowie terminów]

Użyte w niniejszej Umowie pojęcia oznaczają:

- (1) *Ustawa PZP* – Ustawa z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.);
- (2) *Kodeks Cywilny* lub *KC* – Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku, Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022, poz. 1360 z późn. zm.);
- (3) *Specustawa sankcyjna* – ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę (Dz. U. poz. 835);
- (4) *Prawo budowlane* – Ustawa z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz. U. 2021 poz. 2351 z późn. zm.);
- (5) *Ustawa o podatku VAT* – ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2022 r. poz. 931 z późn. zm.);
- (6) *RODO* – rozporządzenie Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016);  
oraz
- (7) *dokumentacja projektowa* – projekt budowlany i projekty wykonawcze wraz z rysunkami, specyfikacje techniczne, przedmiar robót oraz inne dokumenty opisujące przedmiot umowy;
- (8) *normy* – tak jak to zostało określone w art. 101 ustawy PZP;
- (9) *Specyfikacja techniczna* – specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, o których mowa w szczególności w art. 103 ustawy PZP i rozporządzenie w sprawie zakresu i formy dokumentacji projektowej;
- (10) *Specyfikacja warunków zamówienia* (zwana również SWZ) – dokument na podstawie, którego przeprowadzona zostanie procedura wyboru wykonawcy przedmiotowego postępowania, sporządzony zgodnie z przepisami ustawy PZP.

### § 2. [Przedmiot Umowy]

1. *Przedmiotem Umowy jest wykonanie zadania pn. Solidarni z Ukrainą – pomoc migrantom wojennym w województwie opolskim – przebudowa budynku byłej szkoły na 8 mieszkań dla migrantów wojennych w Szymiszowie.*
2. Przedmiotem zamówienia jest przebudowa budynku Publicznej Szkoły Podstawowej, znajdujący się w miejscowości Szymiszów przy ul. Wolności 1, na działce nr 571/1, w którym projektuje się 8 lokali mieszkalnych dla migrantów wojennych. Przebudowa wraz ze zmianą sposobu użytkowania budynku zostanie zrealizowana w oparciu o zapisy

ustawy z dnia 12 marca 2022 roku *o pomocy obywatelom Ukrainy z związku z konfliktem zbrojnym na terytorium tego państwa* (Dz. U. z 2022 roku, poz. 583).

3. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:
  - 1) Roboty rozbiórkowe;
  - 2) Roboty ogólnobudowlane w tym: montaż stolarki drzwiowej, roboty wykończeniowe ścian wewnętrznych i sufitów, posadzkarskie, naprawy połączeń dachowej.
  - 3) Roboty instalacyjne tj.: instalacje c.o., internetowe, telewizyjne, elektryczne, wod.-kan., ciepłej wody oraz wentylacji grawitacyjnej.
4. Zakres zamówienia obejmuje również:
  - 1) wykonanie wymaganych prawem i określonych w SWZ (w tym w specyfikacji technicznej): badań, prób i pomiarów,
  - 2) wywóz i zagospodarowanie wszelkich odpadów powstałych podczas realizacji zadania;
  - 3) sporządzenie dokumentacji powykonawczej.

### **§ 3.** [Wymagania i warunki realizacji Umowy]

---

1. Przedmiot Umowy należy wykonać tak, aby spełniał swoją funkcję, zgodnie z wymogami określonymi w następujących dokumentach, ułożonych w hierarchii ważności:
  - 1) specyfikacją warunków zamówienia, na podstawie której przeprowadzono procedurę wyboru wykonawcy,
  - 2) dokumentację projektową,
  - 3) specyfikacją techniczną,
  - 4) złożoną ofertą,oraz zgodnie ze wskazanymi tam normami (dopuszcza się rozwiązania równoważne), zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej jak i dobrą praktyką.
2. Wymienione w ust. 1 dokumenty, stanowią integralną część Umowy.
3. Prace budowlane należy prowadzić w szczególności w taki sposób, aby zminimalizować utrudnienia korzystania przez zainteresowane osoby z pobliskich terenów.
4. Wykonawca zobowiązany będzie do przyjęcia odpowiedzialności od następstw w wyniku działania w zakresie:
  - 1) organizacji robót budowlanych, jakości ich wykonania, zgodności ze stosownymi normami, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi, instrukcjami i dokumentacją techniczno-ruchową producentów;
  - 2) zgodności z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i poleceniami koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia);
  - 3) jakości zastosowanych materiałów;
  - 4) właściwego zabezpieczenia terenu budowy, w tym również przed dostępem osób trzecich;
  - 5) ochrony środowiska w czasie wykonania robót oraz ochrony przeciwpożarowej;
  - 6) ochrony własności publicznej i prawnej, zabezpieczenia interesów osób trzecich;
  - 7) warunków bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony i utrzymania robót;
  - 8) stosowania się do prawa i innych przepisów;
  - 9) warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego, związanego z budową i zabezpieczenia jezdni od następstw, związanych z budową.
5. Dostarczone przez wykonawcę wyroby budowlane i urządzenia przeznaczone do wbudowania muszą posiadać stosowne atesty i certyfikaty oraz nadawać się do stosowania przy wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane. W szczególności:
  - 1) wyroby budowlane, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych mają spełniać wymagania polskich przepisów, a Wykonawca zobowiązany będzie posiadać dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry,
  - 2) wszystkie montowane urządzenia muszą posiadać właściwe atesty odpowiednich jednostek i instytucji zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za spełnienie wymagań ilościowych i jakościowych materiałów z wszelkich źródeł jak również poniesie wszystkie koszty (w tym: opłaty, wynagrodzenia i wszelkie inne koszty związane z dostarczeniem materiałów i urządzeń),
7. Materiały nieodpowiadające wymaganiom zostaną przez Wykonawcę wywiezione z terenu budowy bądź złożone w miejscu wskazanym przez Zamawiającego (każdy rodzaj robót, w którym znajdują się nie zbadane i nie zaakceptowane materiały, wykonawca wykonuje na własne ryzyko, licząc się z jego nieprzyjęciem i niezapłaceniem),

8. Wykonawca zapewni takie warunki, aby tymczasowo składowane materiały do czasu, gdy będą one potrzebne do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniem, zachowały swoją jakość i właściwość do robót i były dostępne do kontroli koordynator/inspektor nadzoru (w przypadku ustanowienia) (miejsca czasowego ich składowania będą zlokalizowane w obrębie terenu budowy w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym lub poza terenem budowy w miejscach zorganizowanych przez wykonawcę),
9. Wykonawca zobowiązany jest przed zabudowaniem, okazać na stosowane materiały, surowce i produkty wymagane prawem: atesty, świadectwa, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności oraz dostarczyć koordynatorowi i uzyskać jego zgodę.
10. Decyzje Zamawiającego dotyczące akceptacji lub odrzucenia materiałów i elementów robót będą oparte na wymaganiach sformułowanych w SWZ, w kontrakcie, dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej, a także w normach i wytycznych. Przy podejmowaniu decyzji Zamawiający uwzględni wyniki badań materiałów i robót, rozrzuty normalnie występujące przy produkcji i przy badaniach materiałów, doświadczenia z przeszłości, wyniki badań naukowych oraz inne czynniki wpływające na rozważaną kwestię. Polecenia Zamawiającego będą wykonywane nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, po ich otrzymaniu przez Wykonawcę, pod groźbą zatrzymania robót. Skutki finansowe z tego tytułu ponosi Wykonawca.
11. Stosowanie się do prawa i innych przepisów.
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest stosować się do przepisów prawa i innych przepisów i wytycznych, które są w jakikolwiek sposób związane z robotami oraz będzie w pełni odpowiedzialny za przestrzeganie tych praw, przepisów i wytycznych podczas prowadzenia robót;
  - 2) Wykonawca będzie przestrzegać praw patentowych i będzie w pełni odpowiedzialny za wypełnienie wszelkich wymagań prawnych odnośnie do wykorzystania opatentowanych urządzeń lub metod i w sposób ciągły będzie informować koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia) o swoich działaniach, przedstawiając kopie zezwoleń i inne stosowne dokumenty.
12. Wykonawca jest zobowiązany do używania jedynie takiego sprzętu, który nie spowoduje niekorzystnego wpływu na jakość wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót powinien być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać pod względem typów i ilości wskazaniom zawartym w specyfikacji technicznej. W przypadku braku ustaleń w takich dokumentach, sprzęt powinien być uzgodniony i zaakceptowany przez Zamawiającego. Liczba i wydajność sprzętu muszą gwarantować przeprowadzenie robót, zgodnie z zasadami ustalonymi w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej i wskazaniach Zamawiającego w terminie przewidzianym zleceniem.
13. Sprzęt będący własnością wykonawcy bądź wynajęty do wykonania robót ma być utrzymywany w dobrym stanie i gotowości do pracy. Musi on być zgodny z normami ochrony środowiska i przepisami dotyczącymi jego użytkowania. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie dokumentów potwierdzających dopuszczenie sprzętu do użytkowania, tam, gdzie jest to wymagane przepisami.

#### **§ 4.** *[Termin wykonania Umowy]*

---

1. Wykonawca będzie realizował przedmiotowe zadanie zgodnie z harmonogramem realizacyjnym, przy czym wykonanie całości zamówienia i zgłoszenie gotowości przekazania nastąpi w terminie nie dłuższym niż do **28 kwietnia 2023 r.**
2. Wykonawca zobowiązany jest w ciągu 7 dni, licząc od dnia zawarcia Umowy przedłożyć Zamawiającemu, uzgodniony z Koordynatorem Harmonogram realizacyjny, o którym mowa w ust. 1, w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
3. Harmonogram realizacyjny musi uwzględniać potencjał Wykonawcy w zakresie zasobów ludzkich, technicznych, materiałowych i finansowych.
4. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco czuwać nad zgodnością realizacji robót z Harmonogramem realizacyjnym oraz, o ile będzie to niezbędne, wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o jego zmianę.
5. Uaktualniony Harmonogram realizacyjny obowiązuje po zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
6. Dopuszcza się możliwość przesunięcia terminu zakończenia zadania, o którym mowa w ust. 1, w przypadkach i na zasadach określonych w § 18 Umowy.

#### **§ 5.** *[Wynagrodzenie i zasady płatności]*

---

1. Ryczałtowe wynagrodzenie (brutto) Wykonawcy za wykonanie całego przedmiotu Umowy wynosi: – 1 015 000,00 zł (słownie: jeden milion piętnaście tysięcy i 00/100), zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu o zamówienie publiczne. Wynagrodzenie to zawiera wszelkie podatki w tym podatek od towarów i usług VAT.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu przepisów art. 632 Kodeksu Cywilnego i zawiera wszelkie niezbędne koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, wynikające wprost z dokumentacji przetargowej (w tym również dokumentacji projektowej), jak również tam nie ujęte, a niezbędne do wykonania zadania. W szczególności wynagrodzenie to zawiera koszty: uzgodnień, wykonania wszystkich wymaganych badań, prób i pomiarów, robót przygotowawczych, robót tymczasowych, porządkowych, odtworzeniowych oraz koszty sporządzenia dokumentacji powykonawczej jak również koszty wszystkich innych prac i robót, bez których realizacja przedmiotu Umowy nie byłaby możliwa, jak również koszty udzielonej gwarancji. Wykonawca nie może żądać podwyższenia tego wynagrodzenia, chociażby pojawiły się okoliczności powodujące potrzebę zwiększenia rozmiaru oraz kosztów prac i robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszelkie obowiązujące w Polsce podatki, w tym podatek od towarów i usług VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją przedmiotu Umowy i jest niezmiennie w okresie realizacji Umowy, poza przypadkiem ustawowej zmiany wysokości stawek podatku VAT.
4. Ryzyko zmiany wszelkich obciążeń publiczno-prawnych ponosi Wykonawca, poza ustawową zmianą wysokości stawek podatku VAT, przy czym w przypadku ustawowej zmiany VAT odpowiedniej zmianie ulegnie należne Wykonawcy wynagrodzenie brutto. Ze stosownym wnioskiem o zmianę umowy wystąpi zainteresowana Strona.
5. Zapłata wynagrodzenia będzie realizowana przez Zamawiającego w złotych polskich, a rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie dokonywane na podstawie faktury końcowej.
6. Dane do faktury:
  - 1) nabywca: Gmina Strzelce Opolskie, plac Myśliwca 1, 47-100 Strzelce Opolskie.
  - 2) NIP: 7561858899.
  - 3) adresatem, odbiorcą faktury – Ośrodek Pomocy Społecznej w Strzelcach Opolskich, ul. Krakowska 16, 47-100 Strzelce Opolskie (wymaga się, aby zastało to odnotowane na fakturze, na przykład pod pozycją „Adresat”, „Odbiorca faktury” lub „Adres korespondencyjny” bądź też w uwagach lub w jakimkolwiek innym miejscu).
7. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru, o których mowa w § 14 ust. 3 Umowy.
8. Wykonawca, najpóźniej wraz z fakturą końcową, zobowiązany jest przedłożyć protokół odbioru oraz w przypadku wystąpienia podwykonawców lub dalszych podwykonawców:
  - 1) oświadczenie, w którym zostaną wyszczególnieni wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy, którym Wykonawca lub podwykonawca zapłacił w terminie należne wynagrodzenie wynikające z zawartych umów podwykonawczych oraz potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie rachunków lub faktur VAT wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi wraz z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności, oraz
  - 2) oświadczenie, w którym zostaną wyszczególnieni wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy, którym Wykonawca lub podwykonawca zapłacił należne wynagrodzenie wynikające z zawartych umów podwykonawczych z opóźnieniem wraz z wskazaniem okresu opóźnienia oraz potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie rachunków lub faktur VAT wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi wraz z kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności, oraz
  - 3) oświadczenie, w którym zostaną wyszczególnieni wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy, którym Wykonawca lub podwykonawca nie zapłacił należnego i wymagalnego wynagrodzenia, wynikającego z zawartych umów podwykonawczych wraz informacją o wymagalnym terminie zapłaty oraz cesję swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przy czym w takim przypadku przy obliczeniu kary umownej, o którym mowa w § 19 ust. 1 pkt. 2 Umowy, terminem faktycznym będzie termin przekazania cesji, oraz
  - 4) oświadczenie, w którym zostaną wyszczególnieni wszyscy podwykonawcy i dalsi podwykonawcy, którym Wykonawca lub podwykonawca nie zapłacił należnego, lecz jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia, wynikającego z zawartych umów podwykonawczych oraz cesję swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
9. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 8, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów.
10. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań wynikających z zapisu ust. 9, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
11. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą, a Wykonawca zobowiązany jest do złożenia wyjaśnień

- niezwłocznie, jednak nie dłużej niż w terminie 3 dni, liczonych od dnia otrzymania stosownego wniosku. W przypadku niedotrzymania terminu złożenia wyjaśnień przedłużeniu ulega termin płatności o odpowiednią ilość dni.
12. Należność Wykonawcy będzie regulowana w formie polecenia przelewu w terminie do 14 dni, licząc od dnia dostarczenia do siedziby Zamawiającego faktury, wraz z wszystkimi wymaganymi załącznikami, przy czym za termin dokonania płatności przyjmuje się dzień uznania rachunku bankowego Wykonawcy.
  13. Strony ustalają, że Zamawiający, przed wykonaniem czynności, o której mowa w ust. 12, potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy:
    - 1) potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
    - 2) może skierować do depozytu sądowego kwotę należnej mu kary umownej, w przypadku powstania zobowiązań, wynikających z § 19 ust. 1 Umowy.
  14. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego wraz z dowodami zasadności.
  15. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej, zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
  16. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi, w związku z wezwaniem, o których mowa w ust. 15, zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska, co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
  17. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 16, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty lub podwykonawca bądź dalszy podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  18. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 14, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 16 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
  19. Należność podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, w przypadkach, o których mowa w ust. 18, będzie regulowana w formie polecenia przelewu na rachunek wskazany na fakturze, w terminie do 30 dni, licząc od dnia dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
  20. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.

## **§ 6.** [Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy]

---

1. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie niniejszej umowy jest: Joachim Student
  - 1) adres poczty elektronicznej – [joachim.student@gmail.com](mailto:joachim.student@gmail.com);
  - 2) telefon – 501766177.
2. Robotami będzie kierował: Marek Domalewski (Kierownik budowy), posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr. OPL/1856/WBKb/21
3. Przedstawicielami Zamawiającego w zakresie niniejszej umowy, w szczególności nadzorującymi realizację udzielonego zamówienia jest: Marek Urbański (adres poczty elektronicznej – [m.urbanski@strzelceopolskie.eu](mailto:m.urbanski@strzelceopolskie.eu), telefon – 77/546 53 99) – koordynator;

## **§ 7.** [Dokumentacja projektowa]

---

Wykonawca oświadcza, że jest w posiadaniu i zapoznał się z dokumentacją projektową w sposób rzetelny, zweryfikował jej kompletność i prawidłowość, co pozwala zrealizować roboty stanowiące przedmiot Umowy zgodnie z tą dokumentacją, ale również zasadami sztuki budowlanej i dobrą praktyką za ryczałtowe wynagrodzenie określone w przyjętej ofercie.

## **§ 8.** [Wymagania dotyczące zatrudnienia osób na umowę o pracę]

---

1. Zamawiający, stosownie do wymogów art. 95 ustawy PZP wymaga, aby, przy realizacji zamówienia, wszystkie czynności związane z
  - 1) wykonywaniem prac rozbiórkowych,
  - 2) wykonywaniem prac ogólnobudowlanych i montażowych,
  - 3) wykonywaniem prac instalacyjnych,
  - 4) wykonywaniem prac porządkowych,były wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę, o ile wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 *Kodeksu pracy*, z uwzględnieniem przyjętego sposobu realizacji.
2. Wykonawca w terminie 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy, ale nie później niż przez przystąpieniem do realizacji zamówienia, zobowiązany będzie przedłożyć Koordynatorowi listę osób, które będą wykonywać czynności wymienione w ust. 1 wraz z oświadczeniem, że wymienione osoby są zatrudnione w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy *Kodeksu pracy*. Lista musi być na bieżąco aktualizowana.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie, spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest do weryfikacji, zgodnie z art. 438 ustawy PZP, a w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wskazanych wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów, o których mowa,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia
4. Na każde wezwanie Zamawiającego w trakcie realizacji zamówienia, wykonawca zobowiązany będzie przedłożyć, celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu, o którym mowa w ust. 1, stosowny dokumentu, w szczególności:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego (oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy);
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących czynności, określonych w wezwaniu zamawiającego wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony (kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, tj. w szczególności bez adresów zamieszkania, nr PESEL pracowników, przy czym imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji);

- 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, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji).
5. Wymogi określone w niniejszym paragrafie dotyczą również wszystkich podwykonawców, zatrudnionych przy realizacji zamówienia. Wymaga się, aby w umowach podwykonawczych zostały zawarte stosowne klauzule, umożliwiające przedstawicielowi zamawiającego, kontrolowanie spełnienia wymogu, o którym mowa w niniejszym rozdziale.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 9.** *[Przekazanie placu budowy]*

---

1. Zamawiający protokolarnie przekaże Wykonawcy plac budowy w terminie do 7 dni, licząc od dnia otrzymania zatwierdzonego przez Zamawiającego Harmonogramu realizacyjnego, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy.
2. Wykonawca zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa z uwzględnieniem odpowiednich zapisów dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej:
  - 1) zorganizuje plac budowy we własnym zakresie i na własny koszt;
  - 2) zabezpieczy budowę przed kradzieżą i innymi ujemnymi oddziaływaniami przejmując skutki finansowe z tego tytułu;
  - 3) zabezpieczy pod względem BHP miejsca wykonania robót oraz miejsca składowania materiałów;
  - 4) wykona tymczasowe oznakowanie na czas prowadzenia robót;
  - 5) będzie utrzymywał teren budowy w czystości i porządku,
  - 6) zapewni ochronę przeciwpożarową i będzie przestrzegał i spełniał wymagania ochrony środowiska;
  - 7) przywróci, odtworzy wszystkie elementy zniszczone na skutek prowadzenia robót;
  - 8) usunie po zakończeniu prac z terenu budowy wszelkie zbędne materiały i odpady oraz pozostawić teren budowy w stanie nadającym się do użytkowania.
3. Tablice informacyjne i ostrzegawcze będą utrzymywane przez wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji Robót.
4. Wykonawca we własnym zakresie zapewni sobie dostęp do sieci wodociągowej i elektroenergetycznej.

## **§ 10.** *[Odpowiedzialność za plac budowy]*

---

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, w tym finansową, za wszelkie uszkodzenia, powstałe z jego winy w trakcie prowadzenia przedmiotowych robót, a w szczególności: uszkodzenia kabli telekomunikacyjnych i energetycznych, uszkodzenia rurociągów wodnych i gazowych.
2. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązki wytwórcy odpadów w rozumieniu ustawy o odpadach i zagospodaruje na swoją odpowiedzialność i koszt odpady powstałe podczas realizacji zadania.
3. Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego.
4. W okresie trwania budowy i wykańczania robót wykonawca będzie podejmować wszelkie uzasadnione kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy oraz będzie unikać uszkodzeń lub uciążliwości dla osób lub własności społecznej i innych, wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.
5. Wykonawca będzie odpowiadać za wszelkie spowodowane przez jego działania uszkodzenia instalacji na powierzchni ziemi i urządzeń podziemnych wykazanych w dokumentach dostarczonych mu przez Zamawiającego.

## **§ 11.** *[Dokumenty budowy]*

---

1. Wykonawca zobowiązany jest w trakcie realizacji robót do kompletowania niezbędnej dokumentacji, zgodnie z przepisami prawa budowlanego jak również dokumentacji fotograficznej obrazującej poszczególne etapy realizacyjne.
2. Dokumentację robót stanowią w szczególności:
  - 1) dokument upoważniający do rozpoczęcia robót budowlanych (zgłoszenie robót i inne),

- 2) dokumentację projektową oraz jej modyfikacje (jeżeli miały miejsce w trakcie realizacji robót),
- 3) plan BIOZ,
- 4) dziennik budowy,
- 5) rysunki zamienne, zatwierdzone przez projektanta i koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia),
- 6) wszelka korespondencja dotycząca spraw technicznych, organizacyjnych i finansowych budowy,
- 7) protokoły prób i badań,
- 8) dokumenty potwierdzające jakość i pochodzenie materiałów i urządzeń,
- 9) dokumenty wymagane do zawiadomienia o zakończeniu budowy (wg zgłoszenia): protokoły, decyzje, opinie, badania, sprawozdania, sprawdzenia itp.,
- 10) projekt powykonawczy,
- 11) dokumenty rozliczenia finansowego robót brutto,
- 12) inne wymagane przepisami prawa dokumenty (zgodne z obowiązującym stanem prawnym).

## **§ 12.** *[Podwykonawcy i podmioty trzecie]*

---

1. Wykonawca nie przewidywał na etapie złożenia oferty zlecenia podwykonawcom wykonanie części robót budowlanych, usług i dostaw, stanowiących przedmiot Umowy, przy czym dopuszcza się możliwość zmiany Umowy w tym zakresie, z uwzględnieniem wymogów SWZ.
2. Podwykonawca nie może podlegać wykluczeniu na podstawie przesłanek określonych w SWZ, w tym na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 7 ust. 1 Specustawy sankcyjnej.
3. Wykonawca zobowiązany będzie przez przystąpieniem do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy, przekazać Zamawiającemu informacje dotyczące podwykonawców zaangażowanych do wykonania części zamówienia, a w szczególności: nazwy, dane kontaktowe i przedstawicieli, podwykonawców, jeżeli są już znani oraz zobowiązany będzie zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach tych informacji jakie nastąpią w trakcie realizacji zamówienia, jak również zobowiązany będzie przekazać informacje, o których mowa, na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia. Wymóg dotyczy również dalszych podwykonawców.
4. Wobec Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku zamiaru zawarcia umowy o podwykonawstwo, mają zastosowanie przepisy ustawy PZP, a w szczególności odpowiednio art. 437, 462, 463, 464 i 465 tej ustawy, w tym również obowiązek przedłożenia Zamawiającemu:
  - 1) projektu umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany celem akceptacji lub zgłoszenia zastrzeżeń;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem zawartą umowę o podwykonawstwo lub jej zmianę.
  - 3) oświadczenia podwykonawcy, że nie podlega wykluczeniu na podstawie przesłanek określonych w SWZ, w tym na podstawie przesłanek, o których mowa w art. 7 ust. 1 Specustawy sankcyjnej.
5. Zgodnie z przepisem art. 464 ust. 10 ustawy PZP, jeżeli określony w umowie podwykonawczej termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający wezwie do doprowadzenia zmiany tej umowy, we wskazanym terminie, nie krótszym niż 14 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt wykonawcy.
7. Zlecenie wykonania części prac podwykonawcom i dalszym podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zadania. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to było działanie uchybienie lub zaniedbanie jego własnych pracowników.

## **§ 13.** *[Zasady sprawdzeń i kontroli na etapie realizacji]*

---

1. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych, przy czym to Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę robót i jakości materiałów. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli, włączając personel, laboratorium, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów oraz robót. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót z częstotliwością gwarantującą, że zamówienie będzie wykonane zgodnie z wymaganiami zawartymi w dokumentacji projektowej (w tym specyfikacji technicznej) oraz SWZ. Minimalne wymagania, co do zakresu badań i ich



- częstotliwości są określone, w specyfikacji technicznej, w normach, wytycznych i warunkach technicznych odbioru. W przypadku, gdy nie zostały one tam określone, koordynator/inspektor nadzoru (w przypadku ustanowienia) ustali, jaki zakres jest konieczny, aby zapewnić wykonanie robót zgodnie z kontraktem.
2. Sprawdzeniu i kontroli przez Zamawiającego będą w szczególności poddane:
    - 1) użyte wyroby budowlane i uzyskane w wyniku robót budowlanych elementy obiektu w odniesieniu do ich parametrów oraz zgodności z dokumentami budowy;
    - 2) sposobu wykonania robót budowlanych w aspekcie zgodności ich wykonania z projektami wykonawczymi, SWZ.
    - 3) jakość wykonania i dokładność prac wykończeniowych;
    - 4) prawidłowość funkcjonowania zamontowanych urządzeń i wyposażenia;
    - 5) poprawność połączeń funkcjonalnych, wydajność przesyłowa i szczelność (próby ciśnieniowe) w sieciach i instalacjach.
  3. Wszystkie pomiary i badania będą przeprowadzone zgodnie z wymaganiami stosownych norm. W przypadku, gdy normy nie obejmują jakiegokolwiek badania wymaganego w specyfikacji technicznej, stosować można wytyczne krajowe albo inne procedury, zaakceptowane przez koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia). Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, wykonawca powiadomi koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia) o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Po wykonaniu pomiaru lub badania, wykonawca przedstawi na piśmie ich wyniki do akceptacji koordynatora.
  4. Wykonawca będzie przekazywać koordynatorowi/inspektorowi nadzoru (w przypadku ustanowienia) kopie raportów z wynikami badań niezwłocznie. Wyniki badań (kopie) będą przekazywane koordynatorowi na formularzach według dostarczonego przez niego wzoru lub innych, przez niego zaakceptowanych.
  5. Jeżeli koordynator będzie posiadał wątpliwości lub podejrzenia, że jakość wykonanych robót lub jakość zastosowanych materiałów odbiega od wymagań jakościowych określonych w SWZ (w tym dokumentacji projektowej lub normach czy wytycznych branżowych), poinformuje o tym Kierownika budowy/robót lub bezpośrednio przedstawiciela wykonawcy, żądając ewentualnie wykonania badań lub ponownych badań.
  6. Jeżeli złożone przez wykonawcę wyjaśnienia nie rozwieją powstałych wątpliwości lub wykonawca nie przeprowadzi badań lub ponownych badań koordynator może prowadzić badania niezależnie od wykonawcy, na koszt Zamawiającego. Niemniej, jeżeli przeprowadzone badania potwierdzą niewłaściwą jakość robót lub niewłaściwą jakość zastosowanych materiałów, to całkowity koszt badania zostanie przeniesiony na wykonawcę.

## **§ 14.** [Odbiory robót]

---

1. Ustala następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 1) odbiór końcowy;
  - 2) odbiór ostateczny, tj. po okresie gwarancji.
2. Zasady i warunki na jakich przebiegać będą odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu.
  - 1) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu.
  - 2) Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót.
  - 3) Odbiór robót dokonuje koordynator.
  - 4) Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza wykonawca wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem pocztą elektroniczną koordynatora.
  - 5) Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy i powiadomieniem o tym fakcie koordynatora.
  - 6) Nieprzystąpienie przez koordynatora do odbioru zgłoszonego zakresu robót, upoważnia wykonawcę do odbioru jednostronnego i kontynuacji prac.
  - 7) Jeżeli wykonawca nie poinformował koordynatora o zakończeniu robót zanikających lub ulegających zakryciu, to zobowiązany będzie doprowadzić do stanu umożliwiającego przeprowadzenie odbioru, bez względu na związane z tym koszty.
  - 8) Jakość i ilość robót ulegających zakryciu ocenia koordynatora na podstawie wymaganych dokumentów np. kompletu wyników badań laboratoryjnych i w oparciu o przeprowadzone pomiary, w konfrontacji z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną i uprzednimi ustaleniami.

3. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Kierownika budowy wpisem do wewnętrznego dziennika budowy, potwierdzonym przez koordynatora.
4. Wykonawca po zakończeniu całości robót, stanowiących przedmiot umowy, pisemnie powiadomi Zamawiającego oraz dodatkowo pocztą elektroniczną Koordynatora o osiągnięciu gotowości do przeprowadzenia czynności końcowego przekazania całego przedmiotu Umowy (zwane dalej zgłoszeniem odbioru końcowego lub zgłoszeniem), przy czym może to zrobić tylko i wyłącznie po uzyskaniu wpisu koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia) do dziennika budowy potwierdzającego wykonanie całego zakresu Umowy.
5. Do zgłoszenia Wykonawca zobowiązany jest załączyć operat odbioru końcowego zawierający wszelkie wymagane dokumenty, w tym pozwalające na ocenę kompletności i prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności odpowiednio:
  - 1) dziennik budowy;
  - 2) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez Kierownika budowy (w dwóch egzemplarzach – oryginał i kopia);
  - 3) certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, aprobaty techniczne świadectwa jakości na wykorzystane w przedmiotowej robocie materiały, produkty i urządzenia,
  - 4) protokoły odbiorów technicznych,
  - 5) protokoły z przeprowadzenia próbnych i sprawdzeń.
6. Niewykonanie całego zakresu Umowy, brak potwierdzenia zakończeniu robót w dzienniku budowy przez koordynatora/inspektora nadzoru (w przypadku ustanowienia) oraz przedłożenie niekompletnego zgłoszenia, to jest nie zawierającego wszystkich wymaganych dokumentów, spowoduje nie przyjęcie przez Zamawiającego zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 2 z wszystkimi konsekwencjami wynikającymi z tego faktu, łącznie z rozpoczęciem naliczana kar umownych, jeżeli nastąpi przekroczenie określonego terminu.
7. Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy przystąpią do odbioru końcowego w terminie określonym przez Zamawiającego, jednak nie później niż w 14 dniu po otrzymaniu przez Zamawiającego kompletnego zgłoszenia.
8. Koordynator, powiadomi pisemnie Wykonawcę o wyznaczonym terminie odbioru, wskazując jednocześnie osoby upoważnione przez Zamawiającego do dokonania czynności odbioru (zwane dalej Komisją odbiorową).
9. Odbioru końcowego robót dokona Komisja odbiorowa w obecności przedstawicieli Wykonawcy, dokonując ich oceny na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oględzin oraz zgodności wykonania robót ze SWZ, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną. W toku odbioru końcowego robót Komisja odbiorowa zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.
10. Jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot Umowy posiada braki (rozumiane jako wady, usterki, bądź nie wykonanie całego zakresu przedmiotu Umowy lub też nie przedłożenie przez Wykonawcę do odbioru końcowego wszystkich wymaganych dokumentów) to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru.
11. Jeżeli braki stwierdzone przez Komisję odbiorową nadają się do usunięcia, Wykonawca winien przystąpić do ich usunięcia, a po ich usunięciu raz jeszcze dokonać zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego a Zamawiający wyznaczy nowy termin odbioru (na zasadach określonych w niniejszym paragrafie).
12. W przypadku, gdy czas niezbędny do usunięcia braków, nie umożliwił Wykonawcy dotrzymania terminu, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, biorący udział w odbiorze przedstawiciele Stron, uzgadniają czas na ich usunięcie, jednak nie dłuższy niż 14 dni.
13. Jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot umowy posiada braki nie nadające się do usunięcia, lecz umożliwiające jego użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, to Zamawiającemu przysługuje prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia.
14. Jeżeli Komisja odbiorowa stwierdzi, że przedmiot umowy posiada braki nie nadające się do usunięcia i uniemożliwiające jego użytkowanie zgodne z przeznaczeniem to Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
15. Zamawiającemu w takim przypadku przysługiwają będą kary umowne zgodnie odpowiednim zapisem w § 19 ust. 1 Umowy oraz ewentualnie odszkodowanie uzupełniające, zgodnie § 20 Umowy.
16. Po przeprowadzeniu czynności odbioru końcowego, zostanie sporządzony i podpisany odpowiedni protokół odbioru końcowego.

## **§ 15.** *[Odstąpienie od Umowy]*

---

1. Stronom przysługuje prawo natychmiastowego odstąpienia od Umowy i obciążenia drugiej Strony karami umownymi w przypadku uzyskania przez Stronę odstępująca wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie w szczególności, jeżeli:
  - 1) Strona Umowy z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu,
  - 2) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 10 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 5 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
    - 1) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru placu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje opóźniony z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
    - 2) bez uzasadnionej przyczyny przekroczył którykolwiek termin określony w harmonogramie realizacyjnym o czas dłuższy niż 14 dni,
    - 3) podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
    - 4) podzleca jakąkolwiek część przedmiotu Umowy, co do której Zamawiający nałożył obowiązek wykonania przez Wykonawcę własnymi siłami;
    - 5) w razie konieczności krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego lub konieczności dokonania bezpośrednich płatności na sumę większą niż 5% wartości Umowy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy, w przypadkach i na warunkach określonych w art. 456 ustawy PZP, a Wykonawca w takim przypadku może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
4. Wykonawca będzie uprawniony do natychmiastowego odstąpienia od Umowy po pozyskaniu wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
  - 1) opóźnienie Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub placu budowy, przekracza 30 dni;
  - 2) opóźnienie Zamawiającego w wyznaczeniu terminu odbioru lub przystąpieniu do odbioru przekracza 21 dni;
  - 3) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 30 dni.
5. Stronom będzie przysługiwało uprawnione do natychmiastowego odstąpienia od Umowy, w przypadku, gdy suma wszystkich kar umownych należnych przekroczyła kwotę 20% wynagrodzenia.
6. Odstąpienie od Umowy następuje pod rygorem nieważności pisemnie. Musi zawierać uzasadnienie oraz musi zostać przekazane za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Strony za pokwitowaniem.

## **§ 16.** *[Obowiązki Wykonawcy i Zamawiającego w związku z odstąpieniem od Umowy]*

---

1. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
2. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
  - 1) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć plac budowy,
  - 2) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 3) niezwłocznie zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko, przy czym w przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy,
  - 4) niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia o odstąpieniu od Umowy, usunięcia z placu budowy urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu.

3. W terminie 14 dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.
4. Zamawiający ma obowiązek wyznaczyć termin odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, o którym mowa w ust. 2, powiadomić o nim Wykonawcę i przystąpić do odbioru, jednak nie później niż 14 dni od otrzymania od Wykonawcy gotowości do odbioru, o której mowa w ust. 2.
5. Z odbioru robót przerwanych i zabezpieczających Strony sporządzą protokół robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia.
6. Po dokonaniu do odbioru robót przerwanych i zabezpieczających i podpisaniu przez Strony stosownego protokołu Zamawiający przejmuje od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy.

## **§ 17.** *[Rozliczenia w związku z odstąpieniem od Umowy]*

---

1. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia.
2. Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych Umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
3. Ostateczne rozliczenie rzeczowe i finansowe przerwanej inwestycji zostanie ujęte w podpisanym przez Strony protokole rozliczenia przerwanej inwestycji.
4. Podstawę rozliczenia robót przerwanych i robót zabezpieczających i wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT lub rachunku, będzie protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających, o którym mowa w § 16 ust. 5 Umowy, inwentaryzacja o której mowa w ust. 1, wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń przekazanych Zamawiającemu oraz protokół rozliczenia przerwanej inwestycji, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz jeżeli rozwiązanie Umowy nastąpiło z winy Zamawiającego, pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
6. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i placu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi Strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.

## **§ 18.** *[Zmiana Umowy]*

---

1. Dopuszcza się możliwość zmiany określonego w umowie ryczałtowego wynagrodzenia brutto, w przypadkach i na zasadach określonych w projekcie umowy..
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót, o okres trwania przyczyn konieczności jego przedłużenia, o ile będą one miały rzeczywisty wpływ na ten termin, w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli przyczyny konieczności przesunięcia terminu będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania placu budowy, konieczności dokonania istotnych zmian dokumentacji projektowej,
  - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania zamówienia albo udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację zamówienia, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 4) wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 5) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany

- w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 6) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 7) wystąpienia okoliczności lub zdarzeń, nie zawinionych przez wykonawcę, których nie można było przewidzieć przed podpisaniem umowy, o charakterze nadzwyczajnym (siła wyższa – rozumiana jako zdarzenie nagłe, zewnętrzne, niezależne od woli stron, w tym również wyjątkowo niesprzyjające warunki pogodowe, uniemożliwiające terminowe wykonanie umowy, którego zaistnienia jak i skutków nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, przy zachowaniu należytej staranności).
3. Strony są uprawnione do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu Umowy w następujących sytuacjach:
- 1) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - 2) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego,
  - 3) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - 4) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - 5) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy.
4. Dopuszcza się możliwość zmiany określonego w Umowie zakresu robót, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom.
5. Dopuszcza się możliwość zmiany wymienionych w umowie przedstawicieli stron, przy czym osoba zastępująca musi spełniać warunki określone w SIWZ
6. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
- 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych.

## **§ 19.** *[Kary umowne, odstąpienie od Umowy]*

---

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości **1 015 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy wymaganym terminem a terminem faktycznym, w przypadku niedotrzymania przez Wykonawcę terminu zakończenia robót i zgłoszenia gotowości do przekazania wykonanego przedmiotu Umowy, określonego w § 4 ust. 1 Umowy lub nie usunięcia przez Wykonawcę braków w terminie wynikającym z zapisów § 14 ust. 12 Umowy;
  - 2) w wysokości **1 015 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy wymaganym terminem a terminem faktycznym, w przypadku:
    - a) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
    - b) niedotrzymanie terminu zmiany tej umowy, o którym mowa § 12 ust. 6 Umowy;
  - 3) w wysokości **1 015 zł** za każdy stwierdzony przypadek:
    - a) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - b) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - c) niedoprowadzenia do zmiany umowy o podwykonawstwo przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w związku z wezwaniem Zamawiającego w okolicznościach, o których mowa w art. 464 ust. 10 ustawy PZP,

- d) braku wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa lub usługa, przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane w zakresie terminu zapłaty w wymaganym przez Zamawiającego terminie;
  - e) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
  - f) nie spełni przez jeżeli Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca wymogu wynikającego z zapisów § 8 ust. 1 Umowy, to jest określone czynności nie były wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie Umowy o pracę, pomimo że było to wymagane;
- 4) w wysokości **101 500 zł** w przypadku odstąpienia od Umowy którejkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, przy czym Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękopisów i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- 1) w wysokości **101 500 zł** w przypadku odstąpienie od Umowy którejkolwiek ze Stron z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający z wyjątkiem sytuacji, o której mowa w art. 456 ustawy PZP;
  - 2) w wysokości **1 015 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przystąpieniu przez Zamawiającego do odbiorów końcowego robót zgłoszonego przez Wykonawcę w terminach określonych Umową.
3. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy oraz Wykonawca może żądać od Zamawiającego z wszystkich tytułów przewidzianych w Umowie, wynosi 25 % wynagrodzenia ofertowego brutto określonego w § 5 ust. 1 Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy którejkolwiek ze Stron mają zastosowanie odpowiednie zapisy ust. 1 i ust. 2 oraz § 20 Umowy.
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia
6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

## **§ 20.** [Odszkodowania uzupełniające]

---

W przypadku poniesienia szkody przewyższającej wysokość kar Umownych, każda ze Stron Umowy może żądać odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

## **§ 21.** [Gwarancja jakości]

---

- 1. Wykonawca zobowiązany będzie udzielić po wykonaniu całości robót budowlanych gwarancji jakości na warunkach opisanych w ust. 2-5.
- 2. Gwarancja obejmie jakość wykonania oraz jakość zastosowanych materiałów, surowców i wyrobów, jak również zobowiązanie Wykonawcy do uczestniczenia w przeglądach okresowych i odbiorze ostatecznym w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego, z co najmniej 14 dniowym wyprzedzeniem.
- 3. Okres udzielonej gwarancji wynosić 60 miesięcy.
- 4. Przedmiotowa gwarancja będzie stanowić w szczególności, że:
  - 1) termin gwarancji zaczyna biec od momentu podpisania protokołu odbioru końcowego zadania,
  - 2) Wykonawca nie będzie mógł odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów,
  - 3) Zamawiający, pisemnie powiadomi Wykonawcę, o wykryciu wad i zaprosi Wykonawcę z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem na oględziny,
  - 4) termin usunięcia przez Wykonawcę wad zostanie wyznaczony przez Zamawiającego, po konsultacjach z przedstawicielem Wykonawcy, przy czym w przypadkach szczególnych termin ten może zostać przez Zamawiającego wydłużony, na pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem tego terminu i zawierający szczegółowe uzasadnienie (wnioski złożone po terminie nie będą przez Zamawiającego rozpatrywane),
  - 5) za nieterminowe usunięcie wad, wykonawca zobowiązany będzie zapłacić karę pieniężną w wysokości może 250,00zł, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
- 5. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad na swój koszt, bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

6. Wykonawca najpóźniej w dniu odbioru końcowego zamówienia przekaże Zamawiającemu Gwarancyjne, zgodne z wszystkimi warunkami określone w niniejszym rozdziale.
7. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień wynikających z przepisów o rękojmi za wady.

## § 22. [Postanowienia końcowe]

---

1. Zmiany treści Umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy Kodeks Cywilny, jeżeli przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. W przypadku powstania sporu w trakcie wykonywania Umowy, Strony będą dążyły do jego polubownego załatwienia, w szczególności zgodnie z zapisami działu X ustawy PZP, a w przypadku braku porozumienia, na drodze sądowej przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzyma Zamawiający / w formie elektronicznej.

KIEROWNIK  
Ośrodka Pomocy Społecznej  
*Tadeusz Urbanik*  
\_\_\_\_\_  
**(Zamawiający)**

Centrum Instalacyjno-Grzewcze  
"ROLE" - Joachim Student  
47-100 Strzelce Opolskie  
ul. Czeręśniowa 4  
tel. 77/4187460, kom. 502108915  
NIP 756-000-31-15, Regon 531215732  
\_\_\_\_\_  
**(Wykonawca)**

OŚRODEK POMOCY SPOŁECZNEJ  
47-100 Strzelce Opolskie  
ul. Krakowska 16  
tel. 77/463 08 70, fax. 77/463 08 99

Signature Not Verified  
Dokument podpisany przez  
WALDEMAR FRANCISZEK PIONTEK  
Data: 2023.01.24 12:38:34 CET

