

# UMOWA NR ..... 128/UM/2024

Zawarta w dniu 22.08.2024 r. w Kędzierzynie-Koźlu, pomiędzy:  
Gminą Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, REGON: 531412912;  
NIP: 7492055601, w imieniu i na rzecz, którego działa

Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle,  
reprezentowanym przez:

Dyrektor - inż. Stanisław Węgrzyn  
zwanym dalej Zamawiającym,

a

**ZAZ Różnosprawni** z siedzibą przy ul. Piastowskiej 51b, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, utworzonym przez Fundację  
Różnosprawni na podstawie decyzji Wojewody Opolskiego z dnia 23.10.2019 r. nr ZAZ/1/2019, Regon:  
36778199300014, NIP: 7492107396

reprezentowanym przez:

Dyrektora Pana Mateusza Smołucha

## §1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Na podstawie Specyfikacji Warunków Zamówienia, odpowiedzi na pytania oraz złożonej w postępowaniu oferty i zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie **podstawowym bez negocjacji** pismo z dnia 14.08.2024 r. Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania przedmiotu zamówienia dotyczącego:

#### **Modernizacja gminnych lokali mieszkalnych w Kędzierzynie-Koźlu III**

określonego w formularzu ofertowym Wykonawcy oraz w dokumentacji postępowania, **przedmiarze robót i STWiORB, stanowiących integralną część SWZ.**

2. Na przedmiot umowy określony w ust. 1 składa się:

Przedmiotem zamówienia jest **modernizacja gminnych lokali mieszkalnych w Kędzierzynie-Koźlu.**

Zadanie podzielono na cztery części zamówienia:

**Część I zamówienia:** wykonanie robót budowlanych i instalacyjnych związanych z remontem czterech (4) pustostanów przy ul. Pawła Stalmacha 11a/9, ul. Koszykowej 9a/2, ul. Aleksandra Głowackiego 12a/8, ul. Grunwaldzka 31/1

Szczegółowy zakres robót dla Części I zamówienia obejmuje m.in.:

- 1) Wykonanie robót demontażowych i rozbiórkowych;
  - 2) Wykonanie robót ogólnobudowlanych;
  - 3) Wykonanie robót w zakresie zakładania stolarki budowlanej oraz roboty ciesielskie
  - 4) Wykonanie robót związanych z instalacją wodno-kanalizacyjną;
  - 5) Wykonanie robót związanych z instalacją elektryczną;
  - 6) Wykonanie robót związanych z instalacją gazową wewnętrzną;
  - 7) Wykonanie robót związanych z centralnym ogrzewaniem;
  - 8) Prace remontowe;
  - 9) Wywóz i utylizacja odpadów.
3. Zakres i opis przedmiotu zamówienia określony jest przez:
    - 1) PRZEDMIAR ROBÓT;
    - 2) STWiORB.
  4. Wykonanie przedmiotu zamówienia obejmuje ponadto:
    - 1) Dokonanie niezbędnych uzgodnień związanych z realizacją zadania (np. z zarządcą drogi, właścicielami nieruchomości) i poniesienie kosztów z tym związanych, jeżeli są konieczne;
    - 2) Organizację, zagospodarowanie i oznakowanie budowy oraz likwidację placu budowy;
    - 3) Wykonawca ma obowiązek zorganizować i przeprowadzić roboty budowlane w sposób bezpieczny, niestwarzający zagrożeń dla osób przebywających na terenie inwestycji. Szczególnie jest odpowiedzialny za prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny prac podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 r. Nr 47 poz. 401);
    - 4) W przypadku uszkodzenia istniejących mediów i innych istniejących elementów egzekwowane będzie wyrównanie strat na podstawie kalkulacji powykonawczej oraz strat wynikających z braku zasilania czy transmisji, sporządzonej przez poszkodowanego Użytkownika bądź Właściciela;
    - 5) Utrzymanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsc wykonywania prac oraz uporządkowanie po zakończeniu robót;

- 6) Wykonawca winien wykonać wszelkie czynności niezbędne dla realizacji robót w taki sposób, by w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu użytkownika lub zajmowania dróg, chodników i placów publicznych i prywatnych do i na terenach należących zarówno do **Zamawiającego** jak i do osób trzecich;
  - 7) Wykonawca winien zabezpieczyć **Zamawiającego** przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami, odszkodowaniami i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia;
  - 8) Wykonawca winien zabezpieczyć drogi dojazdowe do placu budowy od uszkodzenia przez ruch związany z działalnością Wykonawcy i Podwykonawców, dobierając trasy i używając pojazdów tak, aby szczególny ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na plac budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie spowodować uszkodzenia tych dróg;
  - 9) Wykonawca powinien zabezpieczyć i powetować **Zamawiającemu** wszelkie roszczenia jakie mogą być skierowane w związku z tym bezpośrednio przeciw **Zamawiającemu** oraz podjąć negocjacje i zapłacić roszczenia jakie wynikną na skutek zaistniałych szkód;
  - 10) Wykonawca ma obowiązek, na żądanie **Zamawiającego**, uczestniczyć w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu Umowy oraz w okresie gwarancji lub rękojmi;
  - 11) Sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jeżeli odrębne przepisy wymagają sporządzenia takiego planu;
  - 12) Próby i odbiory z udziałem wymaganych instytucji państwowych, inwestora i użytkownika;
  - 13) Wykonanie zaleceń pokontrolnych i poodbiorowych;
  - 14) Zagospodarowanie odpadów - Wykonawca jako wytwórca odpadów, w rozumieniu art. 3 ust. 1 pkt. 32 ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) ma obowiązek zagospodarowania odpadów powstałych podczas realizacji zadania. W cenie ryczałtowej Wykonawca ma obowiązek uwzględnić miejsce, odległość i koszt zagospodarowania odpadów. Wytworzone w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia odpady, należy przekazać do przetwarzania w ramach odzysku lub unieszkodliwienia. Wszystkie odpady, w tym również wszelkiego rodzaju nadziemne, podziemne, nieorganiczne i organiczne pozostałości typu gruz, złom itp., należy bez zbędnej zwłoki wywieźć, celem ich zagospodarowania. Magazynowanie odpadów w rejonie placu budowy, prowadzić tylko i wyłącznie w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, zgodnie z protokołem przekazania terenu budowy i realizować w okresie nie dłuższym niż termin realizacji przedmiotu zamówienia i nie dłuższym niż wynikający z przepisów prawa w tym zakresie.
  - 15) Zwrot kosztów pobranych od Zamawiającego mediów (woda, energia elektryczna), jeżeli takowe wystąpią.
  - 16) Uporządkowanie terenu budowy oraz przywrócenie terenu po zakończeniu robót do stanu pierwotnego;
  - 17) Wykonanie dokumentacji powykonawczej.
  - 18) Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania stosownych zezwoleń wynikających z przepisów ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.) i ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2022 r. poz. 2556 ze zm.) jeżeli wykonanie robót wchodzących w zakres realizacji przedmiotu zamówienia tego wymaga;
  - 19) Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zamówienie w sposób zgodny z ustawą z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 875 ze zm.). Wykonawca kalkulując cenę oferty powinien zwrócić szczególną uwagę na wyłączenia pojazdów zawarte w/w ustawie.
  - 20) Wykonawca z dniem podpisania umowy dostarczy uproszczony kosztorys z określeniem wartości netto i brutto potwierdzający wyliczenie ceny ofertowej złożonej w formularzu oferty **Z PODZIAŁEM NA POSZCZEGÓLNE LOKALE.**
5. Wykonawca świadom konsekwencji w postaci: kar umownych, odstąpienia od umowy, za nieprzestrzeganie niniejszego warunku, zobowiązuje się do zatrudniania na umowę o pracę osób wykonujących przy realizacji w zamówieniu czynności w postaci:
    - 1) czynności związane z wykonaniem prac instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej, gazowej i centralnego ogrzewania.
  6. Wykonawca zobowiązuje się również do przedłożenia Zamawiającemu na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, dowodów potwierdzających spełnienie wymogów określonych w § 17 niniejszej umowy.
  7. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez nią dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w niniejszej umowie czynności i zagrożone jest karami umownymi określonymi w § 11 niniejszej umowy.

## §2

### TERMINY ROZPOCZĘCIA I ZAKOŃCZENIA ROBÓT:

- Wykonanie przedmiotu zamówienia:
  - termin realizacji zamówienia – w okresie nie dłuższym niż do dnia **31.10.2024 r.** licząc od daty przekazania placu budowy.
  - termin przekazania placu budowy – przekazanie terenu robót (placu budowy) nastąpi do **3 dni** od daty zawarcia umowy.
- Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę po upływie **3 dni** od dnia przekazania placu budowy, z prawem naliczenia Wykonawcy kar umownych określonych w § 11 niniejszej umowy.
- Zmiana terminu realizacji zadania lub zmiana jego wynagrodzenia może nastąpić wyłącznie w przypadkach, określonych w § 16 niniejszej umowy.

## §3

### NALEŻYTA STARANNOŚĆ

- Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki, szkicami, instrukcjami producenta, etyką zawodową oraz postanowieniami umowy.
- Wykonawca robót jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz zgodność wykonania z dokumentacją projektową, zaleceniami nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót budowlano-montażowych oraz wiedzą techniczną. Do wbudowania mogą być użyte materiały i urządzenia nowe w pierwszej klasie jakości odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej, ponadto
  - dopuszczone do użytku na terenie kraju na podstawie odrębnych przepisów w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady nr 305/2011 z 9 marca 2011 r. ustanawiające zharmonizowane warunki wprowadzania do obrotu wyrobów budowlanych i uchylające dyrektywę Rady 89/106/EWG Dz. U. UE.L.2011.88.5 z dnia 4 kwietnia 2011 r.) i ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. 2021 poz. 1213 z dnia 05.07.2021) oraz odpowiednich norm technicznych i przepisów BHP;
  - nadające się do zastosowania i gwarantujące odpowiednią jakość robót budowlanych będących przedmiotem umowy, a także bezpieczeństwo prowadzenia robót budowlanych i użytkowania obiektu budowlanego zapewniające spełnienie przez obiekt budowlany wymogów podstawowych, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 lit. a-g ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2023 r. poz. 682 ze zm.);
- W przypadku, gdy Wykonawca będzie realizował roboty budowlane objęte niniejszą umową bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami podanymi w ust. 1 niniejszego paragrafu, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, **Zamawiający** ma prawo:
  - nakazać Wykonawcy zaprzestanie wykonywania robót poprzez pisemne powiadomienie, co nie będzie uzasadnieniem do przedłużenia terminu wykonania,
  - odstąpić od umowy w całości lub w części z winy Wykonawcy,
  - potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy należności z tytułu kar umownych.
- Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z miejscem prowadzenia robót oraz że warunki robót są mu znane. Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że ponosi wyłączną odpowiedzialność z tytułu ewentualnego uszkodzenia istniejących instalacji, urządzeń itp.
- Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie przepisów BHP,
  - posiadanie przez te osoby wymaganych uprawnień,
  - posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - przeszkolenia stanowiskowe.

## §4



### PODWYKONAWSTWO

- Wykonawca oświadcza, że zgodnie z deklaracją złożoną w ofercie, cały zakres niniejszej umowy **wykona siłami własnymi.**

## §5

### SPOSÓB REPREZENTACJI

- Zamawiający** ustanawia do kontaktów z Wykonawcą: Panią Martę Domasiewicz, tel. 77 40 53 415, e-mail: [domasiewicz@mzbnk.kedzierzynkozle.pl](mailto:domasiewicz@mzbnk.kedzierzynkozle.pl)

2. **Zamawiający** powołuje inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
  - a. w zakresie konstrukcyjno-budowlanym - Pana Jarosława Szpakowskiego, tel. 602 267 911, e-mail: [szpakowski@zmbk.kedzierzynkozle.pl](mailto:szpakowski@zmbk.kedzierzynkozle.pl)
  - b. w zakresie wod-kan, gaz, c.o. - Pana Zbigniewa Piebiak, tel. 571 243 525, e-mail: [piebiakz@mzbk.kedzierzynkozle.pl](mailto:piebiakz@mzbk.kedzierzynkozle.pl)
  - c. w zakresie elektrycznym - Pana Dariusza Drochlińskiego, tel. 608 888 165, e-mail: [drochlinski@mzbk.kedzierzynkozle.pl](mailto:drochlinski@mzbk.kedzierzynkozle.pl)
3. Wykonawca ustanawia do kontaktów z **Zamawiającym**:
  - a. w zakresie umowy: *Notariusz Smoluchowski*, tel. 
  - b. w zakresie technicznym: *Dariusz Michał*, tel. 

#### §6

#### WYNAGRODZENIE UMOWNE

1. Wynagrodzenie umowne Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 ustala się, w oparciu o złożoną w postępowaniu ofertę, w formie wynagrodzenia ryczałtowego brutto (wraz z należnym podatkiem od towarów i usług VAT) na kwotę:

**315 000,00 PLN**

**słownie: trzysta piętnaście tysięcy złotych 00/100**

#### §7

#### ZMIANY ZAKRESU PRZEDMIOTU UMOWY

1. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy w całości lub w części na podstawie któregośkolwiek postanowienia umowy lub w wyniku porozumienia się stron, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy wymienionego w § 6 wartości części niewykonanych przedmiotu zamówienia do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub porozumienia się stron. Wartość potrąceń wyliczona zostanie w oparciu o wyszczególnione w kosztorysie pozycje lub ich części proporcjonalnie do zakresu wykonania. Powyższe wyliczenie potrącenia wynagrodzenia sporządza się na podstawie obustronnie podpisanego protokołu.
2. 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 wykonywanie 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 (art. 456 ustawy Pzp) bez ponoszenia konsekwencji kar umownych wyszczególnionych w niniejszej umowie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, niezbędnych z uwagi na bezpieczeństwo budowy lub właściwe funkcjonowanie przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać zgodę **Zamawiającego** przed przystąpieniem do ich wykonania. Przyjmuje się, że roboty takie będą mogły być wykonane po podpisaniu przez **Zamawiającego** i Wykonawcę odpowiedniego Protokołu konieczności w ramach wynagrodzenia ofertowego. Wartość roboty wprowadzanej do realizacji w ramach robót zamiennych dotyczyć będzie zmiany technologii wykonania z zachowaniem warunku nieprzekroczenia wartości roboty zastępowanej zmianą.
4. Jeżeli w toku realizacji umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, których rozmiaru i zakresu **Zamawiający** nie był w stanie określić i przewidzieć w dniu rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w Protokole konieczności. Spisanie Protokołu konieczności nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia na wykonanie robót dodatkowych oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania.
5. Wykonawca przystąpi do wykonania robót dodatkowych wyłącznie po zawarciu przez **Zamawiającego** aneksu do umowy pod warunkiem zaistnienia przesłanek, o których mowa w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych. Przystąpienie przez Wykonawcę do realizacji prac objętych protokołem bez uprzedniego zawarcia aneksu do umowy – nie uprawnia Wykonawcy do żądania od **Zamawiającego** zapłaty wynagrodzenia za wykonanie/ częściowe wykonanie robót dodatkowych.
6. Rozliczenie robót dodatkowych nastąpi na podstawie średnich ogólnokrajowych czynników cenotwórczych w zakresie kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu w danej kategorii rodzaju robót oraz na podstawie średnich regionalnych czynników cenotwórczych w zakresie stawki roboczogodziny. Ceny materiałów oraz sprzętu będą przyjmowane na podstawie średnich cen ogólnokrajowych publikowanych przez SEKOCENBUD. Czynniki

cenotwórcze jak i ceny sprzętu oraz materiałów będą przyjmowane z kwartału poprzedzającego wykonanie robót dodatkowych.

7. Roboty budowlane zamienne można wykonywać tylko po uzyskaniu pisemnej zgody **Zamawiającego**. Ich rozliczenie nastąpi kosztorysem różnicowym sporządzonym na podstawie średnich ogólnokrajowych czynników cenotwórczych w zakresie kosztów ogólnych, zysku i kosztów zakupu w danej kategorii rodzaju robót oraz na podstawie średnich regionalnych czynników cenotwórczych w zakresie stawki roboczogodziny. Ceny materiałów oraz sprzętu będą przyjmowane na podstawie średnich cen ogólnokrajowych publikowanych przez SEKOCENBUD, z kwartału poprzedzającego wykonanie robót zamiennych. Podstawę do zlecenia wykonania robót zamiennych jest Protokół konieczności wykonania tychże robót, podpisany przez Kierownika Budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego oraz zatwierdzony przez osobę upoważnioną ze strony **Zamawiającego**.
8. Wykonawca nie może bez zgody **Zamawiającego** dokonywać cesji wierzytelności niniejszej umowy na osoby trzecie.

## §8

### OBOWIĄZKI STRON

Do należytego wykonania przedmiotu umowy strony ustalają następujące warunki szczegółowe:

#### 1. Obowiązki **Zamawiającego**:

- 1) Udostępni Wykonawcy miejsce wykonania robót (plac budowy) w terminie do 3 dni od daty zawarcia umowy.
- 2) Jeżeli przepisy prawa budowlanego tego wymagają, dostarczy zarejestrowany dziennik budowy.
- 3) Zapewni nadzór inwestorski oraz sprawdzenie ilości i jakości robót zanikających i ulegających zakryciu.
- 4) **Zamawiający** będzie dokonywał potwierdzenia wykonania robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy przez inspektora nadzoru w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę wykonania tych robót.
- 5) **Zamawiający** dokona rozpoczęcia odbioru przedmiotu zamówienia w terminie do **7 dni** od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o zakończeniu robót i montażu wszystkich elementów związanych z robotami.
- 6) **Zamawiający** zakończy odbiór końcowy robót w terminie do **7 dni** od daty rozpoczęcia ich odbioru.

#### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonawca z dniem podpisania umowy dostarczy także uproszczony kosztorys z określeniem wartości netto i brutto potwierdzający wyliczenie ceny ofertowej złożonej w formularzu oferty Z PODZIAŁEM NA POSZCZEGÓLNE LOKALE.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierownictwo robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy zgodnie z zapisami SWZ i obowiązującym prawem.
- 3) Wykonawca z dniem podpisania umowy dostarczy podpisane oświadczenie Kierownika Budowy wraz z kopią uprawnień i ważnym na czas realizacji zadania zaświadczeniem z PIIB.
- 4) Wykonawca najpóźniej z datą zawarcia umowy wniesie 100% zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w § 12 niniejszej umowy.
- 5) Wykonawca najpóźniej z datą zawarcia umowy dostarczy opłacony dokument ubezpieczenia OC prowadzonej działalności, ważny co najmniej przez cały okres realizacji zamówienia na wartość kwoty ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość złożonej oferty tj. 315 000,00 [PLN] lub równoważne ubezpieczenie kontraktu.
- 6) Przyjmie plac budowy i przystąpi do rozpoczęcia robót z dniem jego przekazania przez **Zamawiającego** (najpóźniej w **3 dni** od daty przekazania placu budowy i wprowadzeniu projektu tymczasowej organizacji ruchu).
- 7) Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy o odpadach z dnia 14 grudnia 2012 r. (Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.),
- 8) Wykonawca zobowiązany jest do ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy.
- 9) Wykonawca z chwilą przejęcia terenu budowy przejmie na siebie odpowiedzialność, która obejmuje należyte wykonanie zobowiązań umownych, a także wszelkie szkody powstałe w wyniku lub związku z prowadzonymi pracami, w tym w szczególności poniesie całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone choćby nieumyślnie zarówno **Zamawiającemu** jak i osobom trzecim przy wykonaniu postanowień niniejszej umowy.
- 10) Wyposaży zaplecze budowy we wszystkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonania robót.

- 11) Oznaczy teren budowy, na którym mają być prowadzone roboty budowlane podstawowe (tablica informacyjna, oznaczenia bhp, p.poż. itp.).
- 12) Jeżeli odrębne przepisy tego wymagają, Wykonawca sporządzi plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, który dostarczy **Zamawiającemu** przed przekazaniem placu budowy.
- 13) Zapewni dozór na terenie i placu budowy przez cały okres trwania budowy.
- 14) Uprzedzi pisemnie **Zamawiającego** o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej niewykonaniem obowiązków przez **Zamawiającego**.
- 15) Utrzyma teren budowy w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz na bieżąco usuwać będzie wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpadki i śmieci, opakowania i inne pozostałości po zużytych przez Wykonawcę materiałach oraz urządzenia prowizoryczne, które nie są potrzebne. W przypadku zaniechania, czynności porządkowe mogą zostać wykonane przez **Zamawiającego** na koszt Wykonawcy.
- 16) Zawiadomi **Zamawiającego** o realizacji robót zanikających i ulegających zakryciu na **3 dni** przed ich zakryciem.
- 17) Po zakończeniu robót usunie poza teren budowy wszelkie urządzenia, tymczasowe zaplecze oraz pozostawi cały teren budowy i robót czysty i nadający się do użytkowania.
- 18) Wykona dokumentację powykonawczą.
- 19) Uprzedzi pisemnie **Zamawiającego** o każdej groźbie opóźnienia robót spowodowanej różnymi okolicznościami.
- 20) Wykonawca lub Podwykonawca zgodnie z zapisami w § 1 i 17 niniejszej umowy, zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a. czynności związane z wykonaniem prac instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i gazowej.

## §9

### ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Przedmiotem końcowego odbioru umowy będzie wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1.
2. Wykonawca przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót zobowiązuje się do przeprowadzenia prób technicznych i uzyskania stosowanych zezwoleń właściwych organów, które wymagane są do eksploatacji przedmiotu umowy.
3. O zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca powiadamia pisemnie **Zamawiającego**.
4. Rozpoczęcie odbioru końcowego – do **7 dni** od daty zawiadomienia o zakończeniu wszystkich robót i montażu.
5. Zakończenie czynności odbioru – do **7 dni** od daty jej rozpoczęcia.
6. Za datę zakończenia wszystkich robót będących przedmiotem umowy przyjmuje się datę odbioru końcowego.
7. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady/usterki, to **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) Jeżeli wady/usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad/usterek, wyznaczając termin na usunięcie wad/usterek,
  - 2) w przypadku, gdy wady/usterki nie nadają się do usunięcia to:
    - a. jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem lub których usunięcie wymagałoby znacznego czasu i niewspółmiernych kosztów, **Zamawiającemu** przysługuje prawo obniżenia wynagrodzenia nie więcej jednak niż o 15% kwoty tego wynagrodzenia;
    - b. jeżeli wady/usterki uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, **Zamawiający** może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy w sposób wolny od wad lub zlecić wykonanie przedmiotu umowy na koszt Wykonawcy przez osobę trzecią. Do ponownego zgłoszenia wykonania robót po usunięciu ujawnionych w nich wad stosuje się odpowiednio przepisy postanowień poprzedzających.
8. Z czynności odbioru sporządza się protokół odbioru końcowego robót budowlanych. Protokół podpisują obie strony umowy. Protokół będzie zawierał wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru oraz terminy wyznaczone Wykonawcy na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad/usterek. Usunięcie wad/usterek powinno być stwierdzone protokolarnie na piśmie przez Inspektora Nadzoru.

## §10

### ROZLICZENIE UMOWY

1. Rozliczenie umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej płatnej po wykonaniu inwestycji i jej odbiorze, w terminie nie dłuższym niż 21 dni od jej dostarczenia.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie całości prac, podpisany przez Inspektora Nadzoru **Zamawiającego**.
3. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do faktury oświadczenie Podwykonawców o braku zaległości płatniczej ze strony Wykonawcy oraz dowód zapłaty wynagrodzenia Podwykonawców, jeżeli prace w poprzednim okresie rozliczeniowym były wykonywane przez Podwykonawców. Brak w/w dowodu stanowi podstawę do zatrzymania z bieżącej faktury częściowej należności stanowiącej wynagrodzenie Podwykonawców i upoważnia Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawców w części przypadającej Podwykonawcom na zasadzie przekazu (art. 9211 do 9215 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.) zgodnie z załączonymi fakturami Podwykonawców.
4. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy za prawidłowo zrealizowany przedmiot zamówienia przelewem na rachunek bankowy wykazywany przez Wykonawcę na fakturze w terminie **21 dni** od daty otrzymania faktury.
5. Zapłata faktury następować będzie z wykorzystaniem „mechanizmu podzielonej płatności”.
6. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, MZBK uprawniona będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
7. Za datę zapłaty uważa się dzień wypływu środków z konta **Zamawiającego**.
8. Faktury za realizację przedmiotu umowy z uwagi na konsolidację VAT muszą zawierać zapisy NABYWCA i ODBIORCA/PLATNIK i należy je wystawiać na:  
**Nabywca:**  
Gmina Kędzierzyn-Koźle, 47-200 Kędzierzyn-Koźle, ul. Grzegorza Piramowicza 32, REGON: 531412912; NIP: 7492055601  
**Odbiorca/Platnik:** Miejski Zarząd Budynków Komunalnych w Kędzierzynie-Koźlu ul. Grunwaldzka 6, 47-220 Kędzierzyn-Koźle
9. Faktury niespełniające w/w warunków zostaną zwrócone Wykonawcy bez obowiązku ich realizacji przez Zamawiającego.
10. Strony zobowiązują się do wzajemnego informowania o wszelkich zmianach danych, które mogą wpływać na wystawianie i obieg faktur oraz ich księgowanie i rozliczanie dla celów podatkowych, takich jak nazwa firmy, adres, numer konta, numer NIP, itp.

## §11

### KARY UMOWNE

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania warunków umowy będą naliczane kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:
  - 1) Za odstąpienie Zamawiającego od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6.
  - 2) Z tytułu zwłoki w terminie rozpoczęcia robót z datą przekazania placu budowy, w wysokość **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od 3-go dnia od daty przekazania placu budowy.
  - 3) Z tytułu zwłoki w wykonaniu w terminie określonym umową przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,5%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 4) Z tytułu zwłoki w przystąpieniu do usuwania wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w §13 i §14 niniejszej umowy.
  - 5) Z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi czy gwarancji, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od ostatniego dnia okresu wyznaczonego na usunięcie wad.
  - 6) Z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo w wys. **0,1%** wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony po **7 dniu** od daty jej zawarcia.

- 7) Z tytułu nieprzedłożenia zmiany do wcześniej zawartej umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wys. **0,1%** wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na dokonanie zmiany.
  - 8) Z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wartości określonych w umowach o podwykonawstwo w wys. **0,1%** wartości zapłaty za każdy rozpoczęty dzień zwłoki dzień liczony od dnia, w którym zapłata powinna nastąpić.
  - 9) Jeśli w trakcie realizacji umowy okaże się, że u **Zamawiającego** powstaje obowiązek podatkowy zgodnie z przepisami o podatku od towarów i usług, a Wykonawca nie poinformował o tym fakcie **Zamawiającego** w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, zostanie naliczona kara umowna w wysokości odpowiadającej kwocie jaką Zamawiający zobowiązany będzie rozliczyć zgodnie z obowiązującymi przepisami.
2. **Zamawiający** zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- 1) Za odstąpienie Wykonawcy od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność **Zamawiający** w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za wyjątkiem sytuacji określonej § 2 ust. 2 i § 7 ust. 2.
  - 2) Za zwłokę w przekazaniu placu (terenu) budowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 3) Za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego określonego w § 6, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po terminie, w którym odbiór końcowy powinien się rozpocząć i zakończyć.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć **50%** wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 niniejszej umowy.
4. Kary umowne, o których mowa powyżej ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne za:
- 1) Każdy rozpoczęty dzień zwłoki – w tym dniu,
  - 2) Każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki – odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Zamawiający może potrącić należną mu od Wykonawcy karę umowną z wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego wynikającą z niniejszej umowy bez wzywania Wykonawcy do zapłaty kary umownej i wyznaczenia terminu jej zapłaty.
6. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

## **§12**

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Strony ustalają następującą wysokość i formę zabezpieczenia należytego wykonania umowy:

1. Wysokość zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wnoszonego przez Wykonawcę ustala się w wysokości: **5 %** ceny umownej ustalonej w § 6, co stanowi wartość:  
**15 750,00 PLN**  
**słownie: piętnaście tysięcy siedemset pięćdziesiąt złotych 00/100**
2. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń **Zamawiającego** z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie, zgodnie z art. 450 ust. 1 ustawy Pzp, może być wnoszone według wyboru Wykonawcy w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 462).
4. Wykonawca nie później niż w dniu zawarcia umowy wniesie na rzecz **Zamawiającego** zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 100% wartości wymienionej powyżej.
5. W przypadku zmiany terminów realizacji umowy Wykonawca obowiązany jest aktualizować okres ważności zabezpieczenia i zapewnić jego ciągłość przed wygaśnięciem poprzedniego zabezpieczenia, w szczególności w przypadku przedłużenia wykonania przedmiotu umowy, a także w innych przypadkach wskazanych w niniejszej umowie.



6. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej do dnia podpisania przez komisję odbiorową protokołu końcowego odbioru robót.
7. Zabezpieczenie może zostać zaliczone na poczet kar umownych lub pokrycia kosztów zastępczego usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji, co niniejszym Wykonawca przyjmuje do wiadomości i na co wyraża nieodwołalną zgodę.
8. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody **Zamawiającego** wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie, przenieść jakichkolwiek wierzitelności wobec **Zamawiającego** na rzecz osób trzecich.
9. Zwalnianie zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez **Zamawiającego** odbywać się będzie jak niżej:
  - 1) **70 %** wniesionego zabezpieczenia gwarantujące zgodne z umową wykonanie robót, zwrócone zostanie w terminie do **30 dni** od daty końcowego zakończenia odbioru robót (końcowy protokół odbioru przedmiotu umowy);
  - 2) **30 %** zabezpieczenia służąca do pokrycia roszczeń w ramach rękojmi zwolniona zostanie do **15 dni** po upływie okresu gwarancji.

### §13

#### RĘKOJMIA I GWARANCJA

Wykonawca oświadcza, że udziela **rękojmi** na zrealizowany przedmiot zamówienia wg niniejszej umowy na okres: **60 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego. Wykonawca oświadcza, że udziela również **gwarancji** na zrealizowany przedmiot zamówienia i wbudowane urządzenia wg niniejszej umowy na okres: **84 miesięcy** licząc od daty odbioru końcowego. Szczegóły gwarancji określone zostały poniżej.

#### WARUNKI GWARANCJI

1. Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z umową, dokumentacją projektową, przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty budowlane, użyte materiały oraz wbudowane urządzenia nie mają wad i usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewniają bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie.
3. Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji usunie wadę i usterkę lub uszkodzenie na własny koszt niezwłocznie po otrzymaniu od **Zamawiającego** pisemnego powiadomienia.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania usterki lub uszkodzenia w czasie określonym w SWZ i ofercie tj. w ciągu 24 godz. od otrzymania powiadomienia, **Zamawiający** będzie miał prawo usunąć wadę i usterkę we własnym zakresie lub zatrudnioną stroną trzecią na ryzyko i koszt Wykonawcy m.in. z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, z jednoczesnym prawem naliczenia przez **Zamawiającego** kar umownych zgodnie z zapisami zawartymi w § 11 umowy. Termin usunięcia wad i usterek nie może przekroczyć **14 dni** od daty zawiadomienia Wykonawcy o wadach lub usterekach.
5. Wykonawca w okresie rękojmi i gwarancji zobowiązuje się dokonywać bezpłatnie za powiadomieniem przez **Zamawiającego** wymaganych przeglądów gwarancyjnych zabudowanych urządzeń na obiekcie oraz wykonanie konserwacyjnych tychże urządzeń, warunkujących utrzymanie gwarancji na zasadach przez Wykonawcę udzielonej.
6. Wykonawca nieodpłatnie usunie uszkodzenia przedmiotu umowy powstałe w trakcie wykonywania naprawy gwarancyjnej.
7. Okres gwarancji na roboty budowlane oraz urządzenia i materiały naprawione będzie się rozpoczynał ponownie od dnia zakończenia naprawy.
8. **Zamawiający** ma prawo wymiany urządzenia lub materiału na nowe, na koszt Wykonawcy, jeżeli trzykrotna naprawa nie przyniosła pozytywnego efektu działania lub zachowania się urządzenia czy materiału.
9. Gwarancja na materiały i urządzenia jest zgodna z gwarancją udzieloną przez producenta.
10. Wykonawca odpowiada za wadę również po upływie okresu gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tejże gwarancji.

### §14

#### USUWANIE WAD I USTEREK

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz wynikłe z powodów zaistniałych przed zakończeniem odbioru końcowego robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji za wady fizyczne i prawne, zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót.
4. O wykryciu wad **Zamawiający** jest obowiązany zawiadomić na piśmie Wykonawcę w terminie **7 dni** od daty jej ujawnienia.

5. Jeżeli **Zamawiający** nie wywiąże się z obowiązku zawiadomienia o ujawnieniu wady w terminie **7 dni**, a opóźnienie zawiadomienia spowodowało zwiększenie uszkodzenia obiektu, koszty związane z usunięciem zwiększonego uszkodzenia obciążają **Zamawiającego**.
6. **Zamawiający** wyznacza termin na usunięcie wad.
7. Wykonawca dokona oględzin i rozpocznie usuwanie wad nie później niż w czasie określonym w SWZ i ofercie tj. w ciągu **24 godz.** od powiadomienia przez **Zamawiającego**.
8. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale przedstawiciela **Zamawiającego**.

## §15

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) nierozpoczęcia robót przez Wykonawcę w ciągu **3 dni** od daty przekazania placu budowy lub przerwania robót bez uzasadnionych przyczyn na okres dłuższy niż **14 dni** lub przerwał je z własnej winy i nie kontynuuje ich pomimo wezwania **Zamawiającego** złożonego na piśmie;
  - 2) Wykonawca dopuszcza się zwłoki związanej z rozpoczęciem, realizacją lub zakończeniem przedmiotu umowy albo jeżeli przedmiot umowy jest wykonywany w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, **Zamawiający** może od umowy odstąpić w terminie **30 dni** od powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia oraz powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez obowiązku wyznaczania terminu dodatkowego;
  - 3) realizowania przez Wykonawcę robót bez należytej staranności, niezgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej, dokumentacją projektową, zasadami BHP lub niezgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, po upływie terminu wskazanego w uprzednio skierowanym do Wykonawcy wezwaniu do zaprzestania tychże naruszeń;
  - 4) popadnięcia przez Wykonawcę w zwłokę dłuższą niż **10 dni** w usunięciu wad robót ujawnionych przez **Zamawiającego** w trakcie odbioru w stosunku do terminu wyznaczonego przez **Zamawiającego** na usunięcie tych wad, bez obowiązku wyznaczania terminu dodatkowego;
  - 5) rozwiązania przedsiębiorstwa Wykonawcy, wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy, postawienia go w stan likwidacji;
  - 6) 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 wykonywanie 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 (art. 456 ustawy Pzp) bez ponoszenia konsekwencji kar umownych wyszczególnionych w niniejszej umowie. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
2. Wykonawca może odstąpić od umowy w całości lub części w następujących przypadkach:
  - 1) popadnięcia przez **Zamawiającego** w zwłokę dłuższą niż **14 dni** w przekazaniu placu budowy w stosunku do terminu tego przekazania wskazanego w § 2 ust.1 pkt 2).
  - 2) popadnięcia przez **Zamawiającego** w zwłokę dłuższą niż **30 dni** w zapłacie faktury częściowej w stosunku do terminu zapłaty tej faktury wskazanego w § 10 ust. 11 lit. a).
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca od umowy poda pisemne uzasadnienie swojej decyzji.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
  - 1) dokonania przez Wykonawcę inwentaryzacji wykonanych robót oraz sporządzenia protokołu z inwentaryzacji według daty odstąpienia od umowy,
  - 2) ustalenia sposobu zabezpieczenia przerwanych robót na koszt strony odpowiedzialnej za odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć **Zamawiającemu** dokumenty odbiorowe jak w §9 w zakresie wykonanych robót.
5. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę zapisów ust. 4 **Zamawiający** może zlecić wykonanie tych czynności innym Wykonawcom, a kosztami obciąży Wykonawcę.
6. W razie odstąpienia od umowy wykonane roboty, prace tymczasowe oraz materiały i sprzęt opłacone przez **Zamawiającego** stanowią jego własność i pozostaną w jego dyspozycji.
7. **Zamawiający** może zmniejszyć zakres robót objętych umową, co nie będzie stanowiło podstawy do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę jak również nie będzie stanowiło podstawy do żądania zapłaty odszkodowania.
8. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od umowy w całości lub w części na podstawie któregośkolwiek postanowienia umowy lub w wyniku porozumienia się stron, **Zamawiającemu** przysługuje prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy, wartości części niewykonanych przedmiotu zamówienia do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub porozumienia się stron. Wartość potrąceń wyliczona zostanie

w oparciu o wyszczególnione w kosztorysie pozycje lub ich części proporcjonalnie do zakresu wykonania. Powyższe wyliczenie potrącenia wynagrodzenia sporządza się na podstawie obustronnie podpisanego protokołu.

9. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, strony sporządzają i podpisują protokół inwentaryzacji robót wykonanych do chwili złożenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu od umowy i ustalenia wartości robót, od wykonania których odstąpiono w celu ustalenia wielkości potrącenia.

## §16

### ZMIANY UMOWY

1. Zamawiający przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp, możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej umowy, w zakresie:
- 1) zmiany terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
    - a. wystąpienia siły wyższej rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej. Podstawą żądania przedłużenia terminu umownego jest przerwanie robót przez **Zamawiającego**, potwierdzone pisemnie;
    - b. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie zamówień/robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania. **Zamawiający** uzna możliwość wydłużenia terminu realizacja zadania o czas równy ilości dni, w których warunki atmosferyczne oraz uzasadnione warunki lokalizacyjne będące bezpośrednim następstwem zaistniałych warunków atmosferycznych uniemożliwiały prowadzenie prac zgodnie z technologią. Wydłużenie to jednak nie może przekroczyć odnotowanego protokolarnie okresu występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych powiększonego o 20 % czasu ich występowania z zaokrągleniem dni jak zwyczajowo przyjęto;
    - c. konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych do robót pierwotnie przewidzianych do wykonania. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na wykonanie tych robót;
    - d. pojawienia się na terenie budowy zewnętrznego inwestora prowadzącego roboty budowlane kolidujące, utrudniające bądź uniemożliwiające prowadzenie prac budowlanych objętych zawartą umową. Termin zostanie wydłużony o czas niezbędny na dokonanie uzgodnień, realizację zadań przez zewnętrznego inwestora, podpisanie porozumień umożliwiających realizację przedmiotu umowy;
    - e. opóźnień w uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, zezwoleń, opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy powstałych z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy. Termin zostanie wydłużony o czas, który był faktycznie niezbędny do uzyskania w/w dokumentów;
    - f. wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności związanych ze zmianą prawa (zarówno prawa krajowego jak i prawa Unii Europejskiej, w przepisach i standardach lub innych przepisach, bądź zmiana przepisów zostanie opublikowana w Dzienniku Ustaw, która to zmiana będzie miała wpływ na wykonanie umowy i konieczne będzie wprowadzenie zmian w wykonywanej umowie) oraz aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny, Wykonawca dostosuje przedmiot umowy do obowiązujących przepisów prawa. W sytuacji, o której mowa, o ile wprowadzenie zmian w konsekwencji będzie wpływać na ścieżkę krytyczną umowy (ciąg takich zdarzeń które opóźnią zakończenie całego zadania) – możliwa jest w szczególności zmiana terminu wykonania Umowy o niezbędny realny czas wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca będzie w zwłoce w wykonywaniu umowy to wówczas niezbędny czas do dokonania zmian zostanie pomniejszony o czas w jakim Wykonawca pozostaje w zwłoce w dniu, w którym obie strony podejmą decyzję o wprowadzeniu zmiany (tzn. podpiszą aneks do Umowy w niniejszym zakresie);
    - g. w przypadku konieczności dokonania zmiany lub przygotowania innych niż wyspecyfikowane w przedmiocie zamówienia analiz w wyniku wymagań instytucji zewnętrznych, o ile wprowadzenie zmian będzie wpływać na ścieżkę krytyczną umowy (ciąg takich zdarzeń, które opóźnią zakończenie całego zadania) – możliwa jest w szczególności zmiana terminu wykonania Umowy o niezbędny realny czas do dokonania zmian. Jeżeli Wykonawca będzie w zwłoce w wykonywaniu Umowy to wówczas niezbędny czas do dokonania zmian zostanie pomniejszony o czas w jakim Wykonawca pozostaje w zwłoce w dniu, w którym obie Strony podejmą decyzję o wprowadzeniu zmiany (tzn. podpiszą aneks do Umowy w niniejszym zakresie);
    - h. w przypadku dokonania określonych czynności lub ich zaniechania przez organy administracji państwowej, w tym organy administracji rządowej, samorządowej, jak również organy i podmioty,

których działalność wymaga wydania jakiejkolwiek decyzji o charakterze administracyjnym w trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności:

- i. przewlekłości wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do wydania których są zobowiązane na mocy przepisów prawa lub regulaminów, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - ii. odmowa wydania przez ww. organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
  - iii. za odmowę, o której mowa w pkt powyżej, Strony będą również uważały odmowę udostępnienia przez właściciela nieruchomości do celów realizacji inwestycji.
- i. w przypadku zmiany założeń w trakcie realizacji Umowy, np. w związku z nowymi planami inwestycyjnymi, nowymi prognozami ekonomicznymi o ile wprowadzenie zmian w konsekwencji będzie wpływać na ścieżkę krytyczną Umowy (ciąg takich zdarzeń, które opóźnią zakończenie całego zadania) - możliwa jest w szczególności zmiana terminu wykonania Umowy o niezbędny realny czas do dokonania zmian. Jeżeli Wykonawca będzie w zwłoce w wykonywaniu Umowy to wówczas niezbędny czas do dokonania zmian zostanie pomniejszony o czas, w jakim Wykonawca pozostaje w zwłoce w dniu, w którym obie strony podejmą decyzję o wprowadzeniu zmiany (tzn. podpiszą aneks do Umowy w niniejszym zakresie);
  - j. wystąpienia okoliczności lub zdarzeń uniemożliwiających realizację w wyznaczonym terminie przedmiotu zamówienia bez usunięcia bądź likwidacji powyższych okoliczności lub zdarzeń niezależnych od stron umowy, których wystąpienia nie można było przewidzieć pomimo dołożonej staranności w dniu zawarcia umowy. Warunkiem zmiany terminu umownego realizacji przedmiotu zamówienia w w/w przypadku jest pisemne stwierdzenie przez **Zamawiającego** konieczności zmiany terminu umownego;
  - k. niedopełnienia przez **Zamawiającego** obowiązków wynikających z podpisanej umowy, a skutkujących niemożnością ciągłej kontynuacji robót w tym, przedłużające się ponad **30 dni** kalendarzowych procedury uzgadniania dokumentacji, a które nie są spowodowane działaniem lub brakiem działania Wykonawcy, uniemożliwiające kontynuowanie lub jego zakończenie;
  - l. Wykonawca nie będzie uprawniony do przedłużenia terminu wykonania umowy, jeżeli konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.
- 2) W pozostałym zakresie zmiany do umowy mogą dotyczyć następujących okoliczności:
- a. robót dodatkowych rozumianych przez **Zamawiającego** jako roboty opisane w projekcie budowlanym wchodzące w zakres zamówienia podstawowego (projektu), nawet jeśli nie zostały ujęte w przedmiarze;
  - b. zmian przepisów prawa w trakcie realizacji zamówienia, powodujących konieczność dostosowania dokumentacji;
  - c. zmiany Podwykonawców, Podwykonawców na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu pod warunkiem, że nowy Podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy Podwykonawca;
  - d. zmiany przepisów prawa istotnych dla postanowień zawartej umowy;
  - e. poprawy jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla danego elementu robót budowlanych, dostaw lub zmiana technologii;
  - f. aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny bądź zmiany obowiązujących przepisów lub konieczność opracowania ekspertyz, opinii archeologicznych.
- 3) Zmiana wartości wynagrodzenia umownego zadania w przypadku:
- a. zmiany przez władzę ustawodawczą procentowej stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów. Kwota wynagrodzenia brutto określona w § 6, zostanie odpowiednio dostosowana aneksem do niniejszej umowy;
  - b. w przypadku ewentualnego udzielenia dotychczasowemu Wykonawcy w ramach aneksu niniejszej umowy zamówień dodatkowych, których **Zamawiający**, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć przed uruchomieniem postępowania (np. roboty budowlane odkryte w trakcie demontażu, rozbiórki itp.);
  - c. w pozostałym zakresie zmian do umowy stosuje się art. 455 ustawy Pzp.

- 4) W przypadku wystąpienia okoliczności skutkujących koniecznością zmiany umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie **Zamawiającego** i wystąpienia z wnioskiem o dokonanie wskazanej zmiany.
- 5) Zmiana umowy powinna nastąpić w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia oraz powinna zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
- 6) Zmiana do umowy w sprawie zamówienia publicznego bez zachowania formy pisemnej jest dotknięta sankcją prawnych.

## §17

### PERSONEL WYKONAWCY

#### I POSTANOWIENIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest pełniący obowiązki Kierownika Budowy **TAN OCHLAS** posiadający uprawnienia budowlane do kierowania robotami w specjalności zgodnej z ustawą Prawo Budowlane (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) lub odpowiadające im ważne uprawnienia budowlane, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów. **Zamawiający**, określając wymogi dla osoby w zakresie posiadanych uprawnień budowlanych, dopuszcza odpowiadające im uprawnienia budowlane wydane obywatelom państw Europejskiego Obszaru Gospodarczego oraz Konfederacji Szwajcarskiej, z zastrzeżeniem art. 12a oraz innych przepisów Prawa Budowlanego oraz ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz.U. z 2023 r. poz. 334).
2. Zmiana Kierownika Budowy, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnej akceptacji **Zamawiającego**.
3. Wykonawca przedłoży **Zamawiającemu** propozycję zmian, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, nie później niż **10 dni** roboczych przed planowaną zmianą.
4. Osoba proponowana na zamiarę winna posiadać uprawnienia i doświadczenie zawodowe, co najmniej równoważne z uprawnieniami osoby wymienionej w ofercie.
5. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do roszczenia o zmianę terminu zakończenia robót, za wyjątkiem zdarzeń losowych, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
6. **Zamawiający** będzie stosował art. 95 ustawy Pzp, w zakresie wymagania zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności związane z realizacją zamówienia na poniższych zasadach:
  - 1) **Zamawiający** wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
    - a. czynności związane z wykonaniem prac instalacji elektrycznej, wodno-kanalizacyjnej i gazowej.
  - 2) W odniesieniu do osób wymienionych pkt 6.1), **Zamawiający** wymaga udokumentowania przez Wykonawcę, w terminie **14 dni** od dnia zawarcia umowy faktu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie **Zamawiającemu**:
    - a. oświadczenia zatrudnionego pracownika, lub
    - b. oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, lub
    - c. poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, lub
    - d. innych dokumentów zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
  - 3) W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez Wykonawcę do wykonywania czynności, o których mowa w pkt 6.1) Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w pkt 6.2) dotyczących nowego pracownika, w terminie **7 dni** od dnia rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności w ramach umowy.
  - 4) **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w pkt 6.1), w całym okresie obowiązywania umowy. **Zamawiający** jest w szczególności uprawniony do żądania:
    - a. aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w pkt 6.1),
    - b. wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w pkt 6.1).
  - 5) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1) czynności, **Zamawiający** przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §11 niniejszej umowy.

- 6) Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez niego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 6.1) czynności.

### §18

#### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych w treści niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.

### §19

1. Wszelkie spory na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby **Zamawiającego**.
2. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

### §20

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 1 egz. dla Wykonawcy, a 1 egz. dla Zamawiającego.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Oferta wraz z załącznikami
  - 2) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy – jeśli dotyczy
  - 3) Ubezpieczenie OC prowadzonej działalności
  - 4) Kosztorys uproszczony


#### ZAMAWIAJĄCY

D Y  
Stan



#### WYKONAWCA

Dyrektor  
ZAZ Różnosprawni  
Mateusz Chmura



RADCA PRAWNY	
Radca w dziedzinie finansowej	mgr Mar
Radca w dziedzinie formalno-prawnej	Op ula



**ZAZ Różnosprawni**  
ul. Piastowska 51b  
47-200 Kędzierzyn-Koźle  
NIP 7492107396