

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR 21/WO/22

zawarta w dniu **09.05.2022 r.** w Krobi (zwana dalej „Umową”) pomiędzy:

**Gminą Krobia**, z siedzibą w Krobi 63-840 ul. Rynek 1,  
reprezentowaną przez:  
**Łukasza Kubiaka - Burmistrza Krobi,**  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy **Damiana Walczaka**  
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

**SŁAWOMIREM KACZMARKIEM** zamieszkałym w Starej Krobi 28A, 63-840 Krobia,  
PESEL 70080604175, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą **Sławomir Kaczmarek Zakład Ogólnobudowlany Stara Krobia 28 A, 63-840 Krobia**

zwanym dalej „Wykonawcą”,  
łącznie zwanymi „Stronami”,

o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza do wykonania, a Wykonawca zobowiązuje się do realizacji zadania pod nazwą: **„TERMOMODERNIZACJA BUDYNKU PRZEDSZKOLA SAMORZĄDOWEGO W PUDLISZKACH PRZY UL. FABRYCZNEJ 54”.**
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku Przedszkola Samorządowego w Pudliszkach przy ul. Fabrycznej 54.
3. Zakres rzeczowy prac – **ROBOTY BUDOWLANE** obejmuje:
  - a) roboty budowlane: stropodach (roboty rozbiórkowe, termoizolacja stropodachu, roboty dekarские i ogólnobudowlane),
  - b) stolarka okienna i drzwiowa (roboty rozbiórkowe, roboty montażowe),
  - c) elewacja (roboty przygotowawcze i rozbiórkowe, roboty ogólnobudowlane)
  - d) roboty wykończeniowe kotłowni (prace demontażowe, przygotowanie pomieszczeń kotłowni),
  - e) roboty wykończeniowe przedszkolne ( roboty murowe, zabudowa poddasza i sufity podwieszane, tynki wewnętrzne, okładziny i malowanie, podłóża, posadzki, podłogi),
  - f) taras i utwardzenie (roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, roboty nawierzchniowe, roboty wykończenia i balustrady),
  - g) podjazd i schody frontowe ( roboty rozbiórkowe, roboty ziemne, roboty nawierzchniowe roboty wykończenia i balustrady),
  - h) montaż zadaszenia (konstrukcja, zadaszenie z poliwęglanu),
  - i) pozostałe roboty (schody do kotłowni, remont ścian wejścia do kotłowni, zadaszenia wejścia do kuchni i tarasowych).

4

4. Zakres rzeczowy prac – **ROBOTY ELEKTRYCZNE** obejmuje:
  - a) WLZ,
  - b) rozdzielnica RG,
  - c) instalacja odbiorników i gniazd 230,
  - d) instalacja oświetlenia ogólnego,
  - e) instalacja oświetlenia ewakuacyjnego,
  - f) instalacja wyłącznika P.POŻ
  - g) instalacja odgromowa i wyrównawcza,
  - h) instalacja domofonowa,
  - i) CCTV, LAN, wifi.
5. Zakres rzeczowy prac – **INSTALACJE SANITARNE** obejmuje:
  - a) instalacja wodociągowa,
  - b) instalacja kanalizacji sanitarnej,
  - c) instalacja CO i CT,
  - d) instalacja gazowa + technologia kotłowni,
  - e) instalacja wentylacji i klimatyzacji.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty niezbędne do wykonania zadania wskazanego w ust. 1, opisane w szczególności dokumentacją projektową, Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiOR), zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia (SWZ), ofertą Wykonawcy, obowiązującymi przepisami, zasadami polskich i branżowych norm i należytą starannością.
7. W przypadku stwierdzonych rozbieżności między dokumentami opisanymi w ust. 6, Zamawiający niezwłocznie przekazuje wiążącą informację na piśmie. Przy interpretacji dokumentów obowiązuje następująca hierarchia dokumentów: umowa, projekt budowlany (wraz z ewentualną dodatkową dokumentacją), STWiOR, oferta Wykonawcy, SWZ.
8. Przedmiotowe zadanie obejmuje w szczególności:
  - a) wykonawca zobowiązany jest do opracowania "Harmonogramu rzeczowo- finansowego realizacji robót budowlanych" zgodnie z załączonym zakresem prac i przedłożeniem harmonogramu do zatwierdzenia przez Zamawiającego przed rozpoczęciem prac budowlanych. Każda zmiana harmonogramu wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie lub w mailu i nie wymaga aneksowania umowy,
  - b) wykonanie wielobranżowych robót budowlanych polegających na termomodernizacji budynku Przedszkola Samorządowego w Pudliszkach przy ul Fabrycznej 54,
  - c) wykonanie wszelkich wymaganych prób i odbiorów obiektów i instalacji,
  - d) wykonawca ponosi wszelkie koszty i opłaty związane z przygotowaniem, realizacją i zakończeniem prac objętych przedmiotem zamówienia,
  - e) wykonawca zobowiązany jest dołączyć do odbioru końcowego: protokoły z prób i pomiarów, certyfikaty i atesty z podziałem na branże,
  - f) wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia stałego dojścia do przedszkola podczas wykonywanych robót nie kolidujących z funkcjonowaniem przedszkola,
  - g) wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót kolidujących z funkcjonowaniem przedszkola w okresie od 1 lipca do 23 sierpnia.

## § 2

### Termin realizacji

1. Termin całkowitego zakończenia robót ustala się na: **6 miesięcy od dnia podpisania umowy z Wykonawcą.**
2. Termin zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 uważa się za zachowany, jeśli w tym terminie Wykonawca zgłosi roboty do odbioru.

4

### § 3

#### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązuje się współdziałać z Wykonawcą przy wykonywaniu Umowy w niezbędnym zakresie. Zamawiający zobowiązuje się w szczególności do dostarczenia Wykonawcy wszelkiej dokumentacji i informacji, niezbędnych do prawidłowego wykonania Umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do pisemnego przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie realizacji zamierzenia inwestycyjnego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na zasadach i w terminach określonych w § 8 Umowy.
4. Zamawiający dokona odbioru robót na zasadach i w terminach określonych w § 7 Umowy.
5. Zamawiający zastrzega, w sytuacji gdy będzie to konieczne do prawidłowej realizacji robót w celu wykonania zadania określonego w § 1 ust. 1, polecać dokonywanie takich zmian ich jakości i ilości, jakie będą niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy, a Wykonawca jest zobowiązany wykonać następujące polecenia:
  - a) zwiększyć lub zmniejszyć ilość robót objętych kosztorysem ofertowym,
  - b) pominąć jakieś roboty,
  - c) zastosować roboty zamienne lub dodatkowe, gdy zajdzie konieczność wykonania takich nieprzewidzianych robót.
6. Na skutek zmniejszenia ilości robót lub pominięcia robót, o których mowa w ust. 5 pkt. a i b, określona w ofercie wartość zamówienia nie może zmniejszyć się o więcej niż 10%.
7. Wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych lub zaniechanie robót objętych niniejszą umową wymaga sporządzenia protokołu konieczności zawierającego opis robót, uzasadnienie ich wykonania lub zaniechania, wyliczenie robót w oparciu o zapisy § 9 niniejszej umowy.
8. Wykonawca może przystąpić do wykonania robót dodatkowych lub zaniechać wykonanie robót wynikających z umowy wyłącznie po zatwierdzeniu przez Zamawiającego protokołu konieczności, Zamawiający zatwierdzi protokół w terminie 3 dni od zaakceptowania treści protokołu przez przedstawiciela Zamawiającego wyznaczonego do nadzorowania robót.
9. Zapisy ust. 5-8 nie naruszają art. 455 ust. 1 pkt. 3-4 i ust. 2 pzp.

### § 4

#### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 z materiałów i urządzeń niebędących własnością Zamawiającego. Materiały użyte do realizacji przedmiotu Umowy muszą być dopuszczone do obrotu powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania prac.
3. Wykonawca oświadcza, że zadanie będzie wykonywane przy pomocy osób przeszkolonych w zakresie BHP i PPOŻ.



4. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć teren robót przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy, a w szczególności zabezpieczyć instalacje i urządzenia na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy, w braku dalej idących obowiązków – przywrócić go do stanu poprzedniego lub odtworzyć stan nie gorszy i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym do odbioru robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić odpowiednie środki, celem zabezpieczenia dróg i obiektów inżynierskich prowadzących do terenu budowy od uszkodzeń, które mogą spowodować roboty lub transport i sprzęt Wykonawcy lub jego dostawców lub Podwykonawców, w szczególności Wykonawca i wskazane podmioty powinni dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu, do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i obiektach inżynierskich.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji Umowy.
7. Wykonawca zapewni posiadanie ubezpieczenia OC prowadzonej działalności gospodarczej przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy o wartości **900 000,00 zł**. Brak ubezpieczenia w trakcie realizacji Umowy stanowi przerwę w realizacji robót i może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Niezgłoszenie tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, jak również pracownikom organów Nadzoru Budowlanego dostępu na teren budowy, a także do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
11. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie informować Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.
12. Roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy (**związane z robotami: ogólnobudowlanymi, izolacyjnymi, tynkarskimi, malarskimi, montażowymi instalacji sanitarnych i grzewczych, montażowymi instalacji urządzeń elektrycznych i teletechnicznych**) wykonywane będą przez pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót sporządzi listę pracowników realizujących roboty ogólnobudowlane, zawierającą ich imiona, nazwiska oraz zakres wykonywanych robót, która zostanie przedstawiona Zamawiającemu. Lista powinna być za każdym razem aktualizowana.
13. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 12 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w związku z realizacją Umowy,

4

- b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, zawierających imiona i nazwiska osób, które świadczyć będą czynności na rzecz Zamawiającego i odpowiednio datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika,
- c) dokument potwierdzający opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek), które będzie mogło przyjąć postać zaświadczenia właściwego oddziału ZUS lub zanonimizowanych, z wyjątkiem imienia i nazwiska, dowodów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń.
14. Naruszenie obowiązku, o którym mowa w ust. 12 i 13 stanowi podstawę do nakazania przez Zamawiającego Wykonawcy przerwania realizacji robót, naliczenia kar umownych i może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z winy Wykonawcy.
15. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców.
16. Wykonawca zobowiązany jest do umieszczenia w dokumentacji powykonawczej wszelkich atestów na materiały, wyników badań, protokołów badań i sprawdzeń, gwarancji urządzeń.

## § 5

### Przedstawiciele

Pracownikiem odpowiedzialnym za bieżące kontakty z Wykonawcą jest Adrian Toporowicz.

## § 6

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. W przypadku zamówienia na roboty budowlane lub usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia, Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktów z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
3. W przypadku, gdy zmiany lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.



4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, przy uwzględnieniu realizacji obowiązku określonego w § 8 ust. 6.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5,
  - c) gdy zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych i postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny, niż prawa i obowiązki Wykonawcy określone w Umowie.
7. Niezgłoszenie zastrzeżeń w trybie ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.
10. Niezgłoszenie sprzeciwu w trybie ust. 9 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych. Powyższe wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
12. W przypadku umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w której termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni lub uniemożliwia realizację obowiązku określonego w § 8 ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy we wskazanym terminie, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Powyższe uregulowania stosuje się odpowiednio do zmian projektu umowy o podwykonawstwo oraz do zmian umowy o podwykonawstwo.

14. Wykonawca w pełni odpowiada za jakość i terminowość wykonywanych robót i dostaw siłami własnymi i przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w tym Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechanie działań, uchybienia i zaniedbania dostawców oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i ich pracowników, w takim stopniu jakby to były działania względnie uchybienia jego własne. Na roboty i dostawy wykonywane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt pełni funkcję koordynacyjną w stosunku do robót realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
15. W przypadku konieczności zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy z tytułu odpowiedzialności solidarnej uregulowanej w art. 647 (1) par. 5 kodeksu cywilnego - Strony zgodnie postanawiają, że Zamawiającemu przysługuje od Wykonawcy w drodze regresu prawo do 100% kwoty jaką uiszczył na rzecz podwykonawcy, bądź dalszego podwykonawcy. Kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 7

### Odbiór robót

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu pisemną gotowość do **odbioru końcowego lub częściowego**.
2. Wykonawca w terminie określonym w § 2 ust. 1 zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
3. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego lub częściowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do odbioru końcowego – w szczególności: **protokoły odbiorów technicznych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne**.
5. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy i stanowić to będzie przekroczenie terminu określonego w § 2 umowy, co stosownie do okoliczności skutkuje naliczeniem kar umownych, o których mowa w § 14 niniejszej umowy.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie za cały przedmiot zamówienia zgodnie z ofertą Wykonawcy i kosztorysami ofertowymi Strony ustalają na kwotę w wysokości: **914.237,00 zł netto** (słownie: dziewięćsetczternaścietysięcdwieścietrzydzieściosiedemzłoty 00/100) wraz z podatkiem VAT = **1.124.511,51 zł brutto** (słownie: jedenmilionstodwadzieściczterytysiącepięćsetjedenaścizłoty 51/100). Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty za wykonany przedmiot umowy w terminie do 14 dni od daty otrzymania faktury VAT. Podstawą wystawienia faktury będzie podpisany **protokół częściowy lub końcowy bezusterkowego odbioru zadania**.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy ustalone na podstawie oferty jest **wynagrodzeniem kosztorysowym wstępnym**. Wynagrodzenie końcowe ustalone zostanie na podstawie obmiaru powykonawczego robót, zaakceptowanego przez Zamawiającego oraz cen jednostkowych zawartych w ofercie, z zastrzeżeniem § 9 umowy.



3. Ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym są stałe przez cały okres realizacji robót.
4. **Przyjęte wynagrodzenie kosztorysowe** oznacza, że:
  - a) rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie ostatecznych obmiarów ilości wykonanych robót i zostanie ustalone według cen jednostkowych ujętych w poszczególnych pozycjach kosztorysu ofertowego,
  - b) może ono ulec obniżeniu lub podwyższeniu z uwzględnieniem stawek wynikających z kosztorysu ofertowego,
  - c) może ulec obniżeniu lub podwyższeniu na zasadach określonych w § 3 i § 9 niniejszej umowy.
5. W przypadku zmiany stawki podatku VAT, wynagrodzenie określone w ust. 1 powyżej zostanie zmienione poprzez uwzględnienie nowej stawki podatku.
6. W wypadku korzystania przez Wykonawcę z usług podwykonawców wraz z fakturą obligatoryjnie należy przedłożyć oświadczenia podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy należnego wynagrodzenia lub kopię faktury i potwierdzenia uregulowania należności z tej faktury za wykonane przez podwykonawców roboty.
7. Za datę zapłaty strony uznają datę złożenia przez Zamawiającego polecenia przelewu bankowego.
8. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych za każdy dzień opóźnienia.
9. **Zamawiający dopuszcza fakturowanie częściowe:**
  - a) fakturowanie następować będzie na podstawie faktur częściowych (nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym) oraz faktury końcowej,
  - b) podstawą do wystawiania faktur częściowych będą protokoły odbioru częściowego robót za zakończony etap robót potwierdzone przez Zamawiającego,
  - c) podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany ze strony Zamawiającego protokół końcowy bezusterkowego odbioru zadania.
10. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
11. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 10, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenia roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

9



14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy albo
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego.
17. Zamiast faktury w formie papierowej lub elektronicznej wystawionej na Gminę Krobia Wykonawca ma możliwość (ale nie jest obowiązany) wystawiania i wysyłania ustrukturyzowanych faktur elektronicznych do Gminy Krobia za pośrednictwem platformy elektronicznego fakturowania <https://brokerpefexpert.efaktura.gov.pl> na adres PEF: NIP 6961749038 – w przypadku wystawiania faktur elektronicznych na wskazany adres PEF Nabywcą/Odbiorcą towaru/usługi jest **Gmina Krobia, ul. Rynek 1, 63-840 Krobia, NIP: 6961749038**.
18. Zamawiający jest obowiązany do odbierania od Wykonawcy ustrukturyzowanych faktur elektronicznych przesłanych za pośrednictwem platformy na adres PEF wskazany przez Zamawiającego. Przepisu art. 106n ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług nie stosuje się.
19. Zgodnie z art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.), Zamawiający i Wykonawca mogą wysyłać i odbierać inne ustrukturyzowane dokumenty elektroniczne za pośrednictwem platformy, jeżeli druga strona wyrazi na to zgodę.

## § 9

### Sposób ustalania wynagrodzenia

1. Jeżeli roboty wynikające ze zmian wprowadzonych na podstawie § 3 ust. 5 odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie, cena jednostkowa tam określona używana jest do wyliczenia w proporcjonalnej wysokości wynagrodzenia.
2. Jeżeli roboty wynikające ze zmian wprowadzonych na podstawie § 3 ust. 5, nie odpowiadają opisowi pozycji z kosztorysu, Wykonawca przedkłada do akceptacji Zamawiającego cenę jednostkową elementu nie wyższą od ceny wynikającej z pierwotnego kosztorysu ofertowego złożonego z ofertą. W przypadku konieczności zastosowania indywidualnej kalkulacji ceny jednostkowej robót Wykonawca przyjmie ceny czynników produkcji zgodnie z pierwotnym kosztorysem ofertowym z uwzględnieniem nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów

Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

3. Wykonawca powinien wyliczyć ceny, o których mowa w ust. 2 i przedstawić Zamawiającemu do akceptacji wysokość wynagrodzenia wynikającą ze zmian przed rozpoczęciem robót wynikających z tych zmian.
4. Jeżeli w trakcie realizacji Umowy zajdzie konieczność rezygnacji z wykonania części robót i/lub usług objętych przedmiotem umowy, wartość wynagrodzenia zostanie zmniejszona stosownie do zakresu części robót i/lub usług, które nie zostały wykonane.

## § 10

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca **udziela gwarancji jakości na okres 72 miesięcy**, na wykonane roboty, w tym użyte materiały oraz zamontowane urządzenia, liczony od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego bezusterkowego odbioru zadania obejmującego potwierdzenie prawidłowego wykonania przedmiotu umowy. Dokumentem gwarancyjnym jest niniejsza Umowa.
2. Jeżeli w okresie gwarancji jakości zostaną stwierdzone wady, Wykonawca zrealizuje swoje zobowiązania wynikające z udzielonej gwarancji jakości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
3. Termin na usunięcie wady nie może być dłuższy niż 21 dni od daty pisemnego powiadomienia Wykonawcy o jej wystąpieniu, chyba, że Strony w poszczególnym przypadku uzgodnią inaczej. Przy uzgadnianiu lub wyznaczaniu terminu do usuwania wad Strony zobowiązane są uwzględnić charakter wady, wpływ na funkcjonowanie obiektu, rzeczywiste możliwości Wykonawcy wynikające z uwarunkowań technicznych.
4. W odniesieniu do wad uniemożliwiających lub w znacznym stopniu utrudniających funkcjonowanie obiektu Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do działań naprawczych i zabezpieczenia wadliwego elementu w terminie nie dłuższym niż .. dni, a w odniesieniu do wad zagrażających bezpieczeństwu w terminie do .. godzin od momentu powiadomienia przez Zamawiającego.
5. Wykonawca **udziela rękojmi na okres 72 miesiące**. Termin rękojmi rozpoczyna swój bieg od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu zdawczo-odbiorczego obejmującego potwierdzenie prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
6. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązków określonych w ust. 3 i 4, Wykonawca niniejszym upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad na koszt i ryzyko Wykonawcy.

9



## § 11

### Zabezpieczenie

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej „zabezpieczeniem” ustalone zostało na kwotę **56.225,58 zł** (słownie: złotych pięćdziesiąt sześć tysięcy dwieście dwadzieścia pięć 58/100), co stanowi 5 % ceny całkowitej brutto podanej w ofercie Wykonawcy. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji jakości.
2. W dniu podpisaniu umowy Wykonawca wnosi zabezpieczenie według swego wyboru w formie **pieniądza**.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia, stosownie do treści art. 451 pzp.
4. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70 % wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
5. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji pozostawiona zostanie kwota **16.867,67 zł** odpowiadająca 30 % wysokości zabezpieczenia wymienionego w ust. 1.
6. Kwota, o której mowa w ust. 5, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
7. W przypadku, gdyby termin ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesiony w formie niepieniężnej miał upłynąć wcześniej niż w terminach określonych w ust. 4 i 6 powyżej Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio przedłużyć termin ważności zabezpieczenia, a dokument tę czynność potwierdzający dostarczyć Zamawiającemu przed upływem ważności pierwotnego zabezpieczenia.

## § 12

### Zmiana treści umowy

1. Zamawiający, poza sytuacjami przewidzianymi w Umowie (§ 8 i 9) oraz w art. 454 i 455 ust. 1 pkt.2-4 oraz ust. 2 pzp zastrzega możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:
  - a) warunki oraz termin płatności, w szczególności w przypadku konieczności uwzględnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego, jak również w przypadku gdy ze względu na interes Zamawiającego zmiana warunków oraz terminu płatności jest konieczna, zmiana zostanie wprowadzona na zasadach wynikających z dokumentów potwierdzających te okoliczności,
  - b) sposób wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmiana sposobu realizacji zamówienia wynika ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na wykonanie zamówienia, zmiana zostanie wprowadzona stosownie do treści tych przepisów lub wytycznych,
  - c) zmiany rozwiązań technicznych w dokumentacji projektowej - w uzasadnionych przypadkach (np. spowodowanych wadami dokumentacji projektowej), gdy realizacja zadania według dokumentacji projektowej powodowałaby wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, byłaby niemożliwa lub gdy zaistniałaby, z przyczyn wynikających z dokumentacji projektowej, konieczność wstrzymania prowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych; dopuszcza się wprowadzenie zmian w stosunku do pierwotnej dokumentacji oraz zmianę terminu zakończenia robót budowlanych (w

4

związku z koniecznością opracowania i uzgodnienia rozwiązań niezbędnych do właściwej realizacji robót); w umowie zostaną wprowadzone zmiany dotyczące zakresu rzeczowego dokumentacji projektowej oraz wykonanych na jej podstawie robót budowlanych oraz zmiany dotyczące terminów: zostanie określony termin opracowania zmodyfikowanej dokumentacji oraz termin zakończenia robót budowlanych,

d) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych lub ograniczeń związanych z sytuacją epidemiczną - w przypadku wystąpienia klęski żywiołowej lub gdy warunki atmosferyczne lub inne obiektywne okoliczności uniemożliwiają prowadzenie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń oraz dokonywanie odbiorów; w umowie zostaną wprowadzone zmiany dotyczące terminu zakończenia robót budowlanych, zmiana zostanie wprowadzona stosownie do okresu trwania niekorzystnych warunków lub ograniczeń,

e) zmiana osobowa: zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne spełniające warunki określone w SWZ lub zmiana - za zgodą Zamawiającego - podwykonawców wskazanych w umowie (lub zakresu wskazanego w ofercie jako planowany do powierzenia podwykonawcom); w umowie zostaną wprowadzone zmiany dotyczące osób lub/i podmiotów, przy pomocy których Wykonawca realizuje zamówienie, oraz zmiany dotyczące zakresu rzeczowego wykonywanego przez podwykonawców,

f) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi; zmianie może ulec termin realizacji zamówienia, zmiana zostanie wprowadzona stosownie do pisma Zamawiającego określającego te okoliczności,

g) zmiana sposobu spełnienia świadczenia wskutek zmian technologicznych, w szczególności: pojawienie się na rynku po dniu zawarcia umowy sprzętu / urządzeń nowszej generacji, o parametrach korzystniejszych dla Zamawiającego.

2. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 13

#### Odstąpienie od umowy

1. Poza przypadkami wskazanymi w art. 456 pzp, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy gdy:

a) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je ukończyć w czasie umówionym,

b) Wykonawca jest w zwłoce z zakończeniem realizacji przedmiotu umowy po uprzednim wezwaniu do zakończenia realizacji przedmiotu umowy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 7 dni,

c) Wykonawca realizuje roboty w sposób niezgodny z Umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego, pomimo wcześniejszego wezwania do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu umowy i wyznaczeniu dodatkowego terminu, nie krótszego niż 7 dni,

d) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację Umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, po uprzednim wezwaniu do podjęcia robót i wyznaczeniu terminu nie krótszego niż 3 dni,

e) Wykonawca nie zapewnia przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy polisy OC, o której mowa w § 4 ust. 7 umowy,



- f) Wykonawca nie realizuje obowiązków dotyczących zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o których mowa w § 4 ust. 12 i 13 umowy,
- h) Wykonawca nie wykazuje, stosownie do § 6 ust. 3, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Strony mogą skorzystać z prawa do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od powzięcia informacji o wystąpieniu przyczyny odstąpienia.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej po rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
  4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty na swój koszt. Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane. W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę. Warunkiem podpisania protokołu inwentaryzacji robót przez Zamawiającego jest zwrot przez Wykonawcę otrzymanych od Zamawiającego na potrzeby wykonania prac - dokumentów, w tym dokumentacji projektowej.

#### § 14

##### Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać zapłaty kary umownej.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kary umownej:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminu wskazanego w § 2 ust. 2 Umowy,
  - b) za zwłokę w usuwaniu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,3 % wartości wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów przyjętych w Umowie lub uzgodnionych przez strony,
  - c) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 8 % wartości wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy,
  - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, o której mowa w § 6 ust. 4 i ust. 13 Umowy w wysokości 900,00 zł za każdy przypadek,
  - e) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, o której mowa w § 6 ust. 8, ust. 11 lub ust. 13 Umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o której mowa w § 6 ust. 12 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - g) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał wbrew zapisom § 6 ust. 2, podmiot inny niż Wykonawca w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy stwierdzony przypadek,

- h) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom- w wysokości 900,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców,
  - i) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom- w wysokości 200,00 zł, za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - j) za dopuszczenie do wykonywania czynności wskazanych w § 4 ust. 12 osób, które nie są zatrudnione na podstawie umowy o pracę – w wysokości 900,00 zł za każdą osobę,
  - k) w przypadku nie przedstawienia w terminie dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 13, przedstawienia ich niezgodnie z prawdą lub zwłoki w aktualizacji listy, o której mowa w § 4 ust. 12 – w wysokości 900,00 zł za każdy dzień utrzymywania się stanu niezgodnego z umową.
3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej:
- a) za zwłokę w wyznaczeniu daty odbioru końcowego lub częściowego robót, stosownie do § 7 ust. 3 w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - b) za odmowę dokonania odbioru, wbrew zapisom § 7 ust. 5 w wysokości 900,00 zł wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.
4. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczania jest to samo zdarzenie.
5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu od Zamawiającego wynagrodzenia, stosownie do obowiązujących przepisów.
7. Strony przewidują możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, na zasadach ogólnych.

## § 15

### Siła wyższa

1. Żadna ze Stron Umowy nie będzie odpowiedzialna za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, spowodowane przez okoliczności traktowane jako Siła Wyższa.
2. Siła wyższa oznacza zdarzenie zewnętrzne, nagłe, nieprzewidywalne i niezależne od woli Stron, uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części, na stałe lub pewien czas, któremu nie można zapobiec ani przeciwdziałać przy zachowaniu należytej staranności Stron. W szczególności strony traktują stan epidemii jako siłę wyższą.
3. W przypadku zaistnienia siły Wyższej, Strona której taka okoliczność uniemożliwia lub utrudnia prawidłowe wywiązanie się z jej zobowiązań, powiadomi drugą stronę o takich okolicznościach i ich przyczynie.



## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności, przenieść praw i obowiązków wynikających z Umowy na inny podmiot, w szczególności nie może dokonać cesji przysługujących mu wobec Zamawiającego wierzytelności.
2. Sądem właściwym do rozstrzygania sporów, które powstały w związku z zawarciem Umowy jest sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W okresie, w którym mogą być realizowane roszczenia z niniejszej Umowy, strony są zobowiązane informować się nawzajem na piśmie o każdej zmianie adresu swojego zamieszkania lub siedziby. W razie zaniebdania tego obowiązku korespondencję wysłaną na uprzednio wskazany adres listem poleconym za potwierdzeniem odbioru i nieodebraną, uważa się za doręczoną.
4. Dokumenty wymienione w § 1 ust. 6 stanowią integralną część umowy.
5. Niniejszą Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

BURMISTRZ

*Lukasz Kubiak*

KONTRASYGNAUTA SKARBNIKA:

Skarbnik Gminy

*Damian Walczak*

WYKONAWCA:

*Sławomir Kaczmarek*  
SŁAWOMIR KACZMAREK  
ZAKŁAD OGÓLNOBUDOWLANY  
Stara Krobia 28a, 63-840 Krobia  
tel. 601 057 358  
NIP 696-107-07-08, Regon 410231920