

**UMOWA Nr ..... /2018 /WZÓR /**

zawarta w Lesku w dniu ..... r. pomiędzy :

**Gminą Lesko, ul. Parkowa 1, 38-600 Lesko,**  
REGON 370440034, NIP 688-12-45-092

reprezentowaną przez

**Panią Barbarę Jankiewicz** - Burmistrza Miasta i Gminy Lesko  
przy kontrasygnacie

**Pani Małgorzaty Kormosz** - Skarbnika Gminy Lesko  
zwaną w dalszej treści umowy „**Zamawiającym**”,

a: .....

z siedzibą w: .....

prowadzącą działalność na podstawie wpisu do .....

NIP: ..... REGON: .....

reprezentowaną przez: .....

zwaną w dalszej części niniejszej umowy „**Wykonawcą**”,

W wyniku wyboru oferty Wykonawcy w przetargu nieograniczonym przeprowadzonym w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) na realizację zadania pn. „**Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przeznaczonych na lokale socjalne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym wewnętrzną instalacją gazową**” została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem umowy, zwanym także dalej „Zamówieniem”, jest realizacja zadania inwestycyjnego pn. „**Budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych przeznaczonych na lokale socjalne wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym wewnętrzną instalacją gazową**”

Zamówienie obejmuje budowę trzech jednakowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych (oznaczonych w dokumentacji jako A, B, C) o trzech kondygnacjach nadziemnych każdy. Bryła każdego z budynków oparta jest na rzucie prostokąta o wymiarach 14,94m x 12,84m.

Dane techniczne dla: jednego budynku / dla trzech budynków:

Powierzchnia zabudowy: 190,91 m<sup>2</sup> / 572,73 m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa: 447,92 m<sup>2</sup> / 1343,76 m<sup>2</sup>

Powierzchnia netto: 456,85 m<sup>2</sup> / 1370,55 m<sup>2</sup>

Powierzchnia całkowita: 572,70 m<sup>2</sup> / 1718,10 m<sup>2</sup>

Kubatura: 2060,00 m<sup>3</sup> / 6180,00 m<sup>3</sup>

Wysokość budynku od poziomu terenu przed głównym wejściem do kalenicy: 12,66 m

Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 30°

Powierzchnia zabudowy garażu i kontenera technicznego: 59,10 m<sup>2</sup>

Powierzchnia dróg, chodników, schodów, parkingów: 1719,94 m<sup>2</sup>

Powierzchnia terenu urządzonego: 1507,06 m<sup>2</sup>

2. Zamówienie obejmuje wykonanie robót budowlanych na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy.

3. Zakres Zamówienia obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót związanych z wymogami wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa, w szczególności BHP, ppoż. oraz przepisami ochrony środowiska.
4. Przedsięwzięcie realizowane jest z dofinansowaniem ze środków z budżetu państwa w ramach Programu Wsparcia Budownictwa Socjalnego.

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty określone w niniejszej Umowie w terminie zgodnym ze złożoną ofertą tj.:
  - rozpoczęcie – od dnia przekazania placu budowy
  - **zakończenie – do dnia .....**, według harmonogramu określonego w SIWZ.
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę końcowego odbioru robót.

## § 3

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej Umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** netto w wysokości: ..... złotych (słownie złotych: ..... ) plus należny podatek VAT, tj. .... zł ( słownie:..... ), co daje kwotę ..... **zł brutto**.
2. Kwota określona w ust. 1 jest kwotą ryczałtową w rozumieniu art. 632 Kodeksu cywilnego, a więc zawierającą wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w §1 niniejszej umowy.
3. Wypłata wynagrodzenia będzie realizowana na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej jest podpisanie przez Zamawiającego protokołu odbioru końcowego robót.
5. Rozliczenie będzie się odbywało fakturami częściowymi, wystawianymi na podstawie protokołu częściowego odbioru robót podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru i zatwierdzonego przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem że będą wystawiane nie częściej niż raz w miesiącu na kwotę nie mniejszą niż 20% całego zadania.
6. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy, na podstawie zakończonych elementów zestawionych w tabeli elementów rozliczeniowych zawartych w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury VAT .
8. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia aż do czasu przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy, w tym między innymi:
  - a) koszty ogólne, koszty zakupu materiałów, zysku i inne,
  - b) organizacji placu budowy, opłaty za zajęcie chodników pasów drogowych i innych terenów na cele budowy oraz koszty tymczasowej organizacji ruchu,
  - c) zainstalowania podliczników i pokrycia wszelkich wynikłych stąd należności wobec dostawców mediów,
  - d) wykonania prowizorycznych dróg dojazdowych,
  - e) oznakowania, zabezpieczenia i oświetlenia miejsc niebezpiecznych, kolizyjnych itp.,
  - f) wywozu i utylizacji materiałów pochodzących z rozbiórki - Zamawiający nie wskazuje miejsca ich wywozu,
  - g) wymaganych badań i ekspertyz, sprawdzeń i prób niezbędnych do użytkowania obiektu, rozruchów i regulacji w tym zgłoszenie zamontowanych urządzeń w imieniu Zamawiającego do Urzędu Dozoru Technicznego,

- h) likwidacji zaplecza, uporządkowania placu budowy, doprowadzenia do stanu pierwotnego z wyrównaniem wszystkich ewentualnych szkód związanych z realizacją inwestycji,
  - i) kosztów zabezpieczeń, obsługi finansowej w tym koszty ubezpieczeń należytego wykonania przedmiotu umowy, napraw gwarancyjnych, przeglądów i serwisów gwarancyjnych itp.,
9. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
  10. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę. Należność za wykonane prace płatna będzie według mechanizmu podzielonej płatności tj:
    - zapłata kwoty odpowiadającej całości albo części kwoty podatku wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek VAT;
    - zapłata całości albo części kwoty odpowiadającej wartości sprzedaży netto wynikającej z otrzymanej faktury będzie dokonywana na rachunek bankowy dla którego jest prowadzony rachunek VAT.
  11. Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek płatności należy do wykonawcy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
  12. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
  13. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikającej z niniejszej Umowy.

#### § 4

1. Wykonawca w okresie obowiązywania umowy zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
2. Wykonawca ma obowiązek utrzymania przedmiotowego ubezpieczenia przez okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. W przypadku gdy, celem dochowania obowiązku, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zawrze nową polisę ubezpieczeniową, Wykonawca zobowiązany jest do jej przedłożenia Zamawiającemu na co najmniej 7 dni przed upływem okresu ważności aktualnego ubezpieczenia pod rygorem naliczenia kary umownej określonej w § 12 umowy.

#### § 5

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu kosztorys ofertowy (szczegółowy) sporządzonego w oparciu o przedmiar robót i wskaźniki cenowe oferenta, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno- użytkowym (DZ. U. Nr 130 poz. 1389).
3. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy, dostarczy zamawiającemu harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy robót objętych zamówieniem (harmonogram powinien zawierać wszystkie elementy robót opisane w przedmiarze robót).
4. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia odpowiednich zasobów technicznych oraz personelu posiadającego zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania robót budowlanych.
5. Zamawiający wymaga, aby przedmiot umowy został zrealizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami zaś dostarczone w ramach przedmiotu zamówienia materiały, wyroby, urządzenia i wyposażenie posiadały oznakowanie zgodności poświadczające dopuszczenie do stosowania i sprzedaży na terenie Unii Europejskiej (Ustawa z dnia 30.08.2002 r. o systemie

oceny zgodności – tj. Dz. U. z 2014 r. poz. 1645 z późn. zm.) oraz posiadały wymagane certyfikaty wydane przez jednostki oceniające zgodność.

6. Wykonawca zobligowany jest do uzgadniania z Zamawiającym czasu i terminu wykonywania prac szczególnie uciążliwych. Za prace szczególnie uciążliwe uważa się prace związane z wierceniem, przewiercaniem, kuciem, wibrowaniem terenu i podłoża, tzn. prace oddziałujące na otoczenie i na przebywające osoby tj. hałas, zapylenie.
7. Wykonawca na każdorazowe wyłączenie zasilania w energię musi uzyskać zgodę Zamawiającego, który poinformuje o tym fakcie użytkowników obiektu.
8. W okresie realizacji robót, Wykonawca zadba, aby teren budowy pozostawał wolny od wszelkich przeszkód, a także o to, aby nie były na nim składowane zbędne wyroby budowlane i urządzenia, nadwyżki materiałów i urządzeń budowlanych itp.
9. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia.
10. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
11. Do obowiązków wykonawcy należy zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
12. Wykonawca (wraz z ewentualnymi podwykonawcami) przy realizacji umowy oraz wszystkich prac budowlanych i porządkowych zobowiązany jest do przestrzegania Ustawy o utrzymaniu czystości w gminach. Wszystkie odpady budowlane i wytworzone śmieci, gruz, plastiki, farby, opakowania, folie itp. składowane będą wyłącznie w pojemnikach będących własnością Wykonawcy i przeznaczonych na ten cel. Wszelkie śmieci i odpady będą wywożone z terenu budowy przez Wykonawcę na jego koszt. Miejsce ustawienia pojemników należy uzgodnić z Zamawiającym. Nieprzestrzeganie powyższych ustaleń zagrożone jest kara umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień naruszenia niniejszego zapisu, którą Wykonawca wniesie na konto zamawiającego lub zostanie mu potrącona z faktury za roboty.
13. Najpóźniej w terminie 14 dni od zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego, Wykonawca oczyści i usunie z terenu budowy swój sprzęt, urządzenia i materiały budowlane, odpady i pozostałości po robotach oraz uporządkuje teren budowy i przygotowuje do przekazania Zamawiającemu w stanie nie budzącym zastrzeżeń.
14. W okresie realizacji umowy Wykonawca zadba o utrzymanie w czystości sąsiadujących z terenem budowy nieruchomości oraz ulic i dróg dojazdowych. Niestosowanie się do zaleceń Inspektora Nadzoru w tym względzie skutkować będzie zleceniem przez Inspektora Nadzoru sprzątnięcia terenu budowy na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 6

1. Zgodnie z zapisami art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (Dz. U. z 2016r. poz. 290) Zamawiający zapewnia Inspektora Nadzoru inwestorskiego i upoważnia go do kontrolowania rozliczeń budowy. Inspektor Nadzoru nie jest upoważniony do dokonywania zmian treści niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapewnia kierownika budowy, który będzie posiadał uprawnienia do kierowania robotami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej w osobie .....
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika budowy robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca niezwłocznie z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - 1) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - 2) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

5. W przypadku zmiany kierownika budowy, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla tej funkcji oraz wskazane w ofercie wykonawcy w celu wykazania warunków udziału w postępowaniu i kryteriów oceny ofert.
6. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
7. Zamawiający wymaga, by kierownik budowy posiadał kompetencje do podejmowania decyzji dotyczących realizacji przedmiotu umowy i pełnił bezpośredni nadzór nad podległymi mu pracownikami.

## § 7

1. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem przepisów art. 143a – 143 d, Prawa zamówień publicznych. W sprawach dotyczących podwykonawców realizujących roboty budowlane Wykonawca składa comiesięczne oświadczenie w terminie do 5 dnia następnego miesiąca i/lub złożenia faktury.
2. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów z podwykonawcą robót budowlanych, dostaw lub usług, po równoczesnym spełnieniu niżej podanych warunków:
  - a) zgłoszeniu podwykonawcy Zamawiającemu
  - b) nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym paragrafie ewentualnie
  - c) dokonania przez wykonawcę, zmian w umowie na dostawy i usługi, stosownie do ust.5. w zw. z ust. 10 niniejszego paragrafu
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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.
4. Projekt umowy, o którym mowa w pkt. 3 musi zawierać:
  - a) zakres powierzanych podwykonawcy robót budowlanych;
  - b) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
  - c) wysokość wynagrodzenia i zakres robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - d) postanowienia spójne z umową w szczególności w zakresie okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych oraz innych obowiązków z tym związanych wynikających z umowy;
  - e) postanowienia dotyczące dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
  - f) postanowienia zakazujące podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,

- g) postanowienia zakazujące podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez wyraźnej zgody Wykonawcy i Zamawiającego;
  - h) postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójne z treścią niniejszej umowy.
  - i) Postanowienia dotyczące zatrudniania na podstawie umowy pracę zgodne z treścią § 14 tej umowy.
  - j) zastrzeżenie, że Zamawiający ponosi odpowiedzialność względem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wykonanie roboty do wysokości cen ofertowych Wykonawcy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  6. Zamawiający, w terminie 10 dni od otrzymania projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - 1) niespełniającej wymagań określonych w §7 ust.4,
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w § 7 ust. 5.
  7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w § 7 ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  9. Zamawiający, w terminie 10 dni od otrzymania umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo i jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 10 dni od otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  10. 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 niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SIWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
  11. W przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 7 ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt. f niniejszej umowy.
  12. Przepisy pkt 2–10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  13. Zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu lub zastrzeżenia oznacza bezskuteczność wobec Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
  14. Zgłaszanie przez Zamawiającego pisemnych sprzeciwów lub zastrzeżeń nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu wykonania robót i związanych z nimi prac objętych Umową.
  15. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

16. Realizacja przedmiotu umowy w podwykonawstwie i w dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
17. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób powodujący naruszenie Umowy przez Wykonawcę, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.
18. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją Umowy.
19. Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami robót budowlanych, dostaw i usług wobec, których spełnione zostały warunki określone w § 7 pkt. 2-10 za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą w następujący sposób:
  - 1) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres wykonywany również przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, przedstawi dokument podpisany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w którym wskaże stosowny podział należności pomiędzy Wykonawcą i podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami na podstawie protokołów stanowiących podstawę do wystawienia faktur częściowych potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i podwykonawcę lub dalszych podwykonawców,
  - 2) Zamawiający dokona płatności z faktury VAT na rzecz Wykonawcy, jeżeli Wykonawca przedstawi alternatywnie:
    - a) informację o kwotach należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom robót budowlanych, dostaw i usług oraz oryginał oświadczeń podwykonawców, uczestniczących w realizacji zamówienia, objętych daną fakturą VAT, iż zostały zaspokojone lub zabezpieczone ich roszczenia dotyczące całości należnych im od Wykonawcy kwot, ewentualnie wraz z odsetkami w razie opóźnionej płatności, oraz dowody dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawców w postaci przelewów.
    - b) wyjaśnienia Wykonawcy dotyczące przyczyn odmowy zapłaty podwykonawcy, zaś Zamawiający uzna te wyjaśnienia za uzasadniające taką odmowę.
  - 3) W przypadku nie dołączenia do faktury VAT przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów, o których mowa w § 7 ust. 19 pkt. b powyżej, Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednią kwotę odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom i przekazać ją na rzecz tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w terminie określonym w § 7 ust. 5.
  - 4) W przypadku faktury końcowej, z której Wykonawca zobowiązany jest do przekazania należności podwykonawcom, Wykonawca w terminie 10 dni przed upływem terminu płatności faktury końcowej przez Zamawiającego złoży oryginały oświadczeń wszystkich podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców, że wszystkie ich należności z tytułu zrealizowanych przez nich części przedmiotu umowy zostały uregulowane przez Wykonawcę oraz dowody dokonania zapłaty należności na rzecz podwykonawców w postaci przelewów. Brak przekazania przez Wykonawcę ww. dokumentów spowoduje

- zatrzymanie z faktury końcowej wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, do momentu spełnienia tego warunku.
20. Zamawiający wzywa Wykonawcę w terminie 7 dni o zgłoszenie pisemnych uwag oraz dowodów na poparcie twierdzeń Wykonawcy, w przypadku zgłoszenia do Zamawiającego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wymagalnych roszczeń o zapłatę z tytułu wykonanych robót budowlanych, dostaw lub usług, z powodu uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
  21. W przypadku podjęcia przez Zamawiającego decyzji o dokonaniu bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający dokonuje płatności w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do Zamawiającego.
  22. Zamawiający o dokonaniu płatności o której mowa w § 7 ust. 21 informuje zobowiązanego do zapłaty Wykonawcę oraz potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Zobowiązanie Zamawiającego do zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, wygasa do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  23. Zapłata wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
  24. W przypadku gdy czynność wskazana w § 7 ust. 21 (zapłata należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekraczają kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy oraz żądać kary umownej określonej w § 12 ust.1 pkt a)
  25. Wykonawca w powyższym zakresie upoważnia na podstawie Umowy Zamawiającego do płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
  26. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

## § 8

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości **5%** ceny oferty brutto, co stanowi kwotę w wysokości: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma obejmować wszystkie roszczenia jakie przysługują Zamawiającemu z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz wszystkich roszczeń przysługujących mu z tytułu rękojmi.
3. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie: .....
4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, zabezpieczenie wniesione w pieniądzu wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tego wynikających, w tym z tytułu rękojmi za wady.
5. W przypadku należytego wykonania przedmiotu umowy – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione w ciągu 30 dni (z wyjątkiem sytuacji, gdy z dokumentu na podstawie którego udzielono zabezpieczenia wynika, że przestaje on wiązać w określonym terminie mimo iż nie został zwrócony) po odbiorze końcowym całego przedmiotu umowy potwierdzającym jego należyte wykonanie. Pozostała część, tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie 5 letniego okresu rękojmi liczonego od daty odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 niniejszej umowy.
6. W sytuacji, gdy skutek okoliczności, o których mowa w § 13 ust. 2 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia, Wykonawca przed



podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U z 2015 r., poz. 2164 tj. z późn. zm.). Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## § 9

1. Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie zgłoszenia dokonanego przez Wykonawcę w formie pisma lub zapisu w dzienniku budowy w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
2. Po wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi na piśmie Zamawiającemu gotowość do odbioru. Podstawą do w/w zgłoszenia będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez Inspektora Nadzoru oraz zrealizowanie przedmiotu umowy.
3. Zamawiający w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia powoła Komisję Odbiorową. O powyższym zostanie powiadomiony Wykonawca z zaproszeniem do udziału w pracach Komisji.
4. Odbioru końcowego potwierdzającego należyte wykonanie przedmiotu umowy Komisja dokona w terminie do 7 dni od daty jej powołania.
5. Na co najmniej 14 dni przed zakończeniem czynności odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy (koszt ich uzyskania obciąża wykonawcę), a w szczególności:
  1. **Dokumenty podstawowe** – *Dzienniki budowy; oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu umowy z projektem budowlanym i udzielonym pozwoleniem,*
  2. **Dokumenty materiałowe** – *Certyfikaty; Atesty; Aprobaty techniczne;*
  3. **Informacje uzupełniające, gwarancja** – *telefony i adresy kontaktowe wykonawców robót;*
  4. **Dokumentacja powykonawcza (2 kpl)**– *całość dokumentacji według spisu rysunków projektu wykonawczego wraz z naniesieniem zmian dokonanych w trakcie realizacji;*
6. Po przeprowadzeniu czynności odbiorowych i stwierdzeniu zrealizowania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją istotnych warunków zamówienia, ofertą Wykonawcy oraz obowiązującymi przepisami Komisja Odbiorowa podpisuje protokół odbioru końcowego robót. Protokół odbioru końcowego robót stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia niniejszej umowy.
7. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego, pomimo zgłoszenia gotowości do odbioru to Wykonawca:
  - a) nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy;
  - b) dokona jednostronnego ustalenia stanu zrealizowanego przedmiotu umowy przez powołaną do tego celu Komisję powiadamiając o terminie tych prac Zamawiającego;
  - c) sporządzi protokół odbioru, który stanowił będzie podstawę do wystawienia faktury końcowej i zażądania zapłaty należnego wynagrodzenia.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może zażądać ich usunięcia wyznaczając odpowiedni termin. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie przy udziale stron umowy.
10. Jeżeli Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie usunie wad, wówczas

Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć jej poprawienie innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

1. Zamawiającemu przysługują pełne uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wynikające z przepisów kodeksu cywilnego w terminach tam określonych – niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
2. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane na okres ..... **miesiący**, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca udziela gwarancji na dostarczone i zamontowane urządzenia i materiały, stanowiące przedmiot umowy na okres ..... **miesiący**, który rozpoczyna swój bieg od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca w ramach umowy zobowiązuje się do świadczenia przeglądów i usług serwisowych dotyczących wbudowanych urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi bez dodatkowego wynagrodzenia.
5. W okresie gwarancyjnym nie rzadziej niż co 12 miesięcy Zamawiający wyznaczać będzie przeglądy gwarancyjne, w których winien uczestniczyć przedstawiciel Wykonawcy. Z przeglądów gwarancyjnych zostaną spisane protokoły. Zamawiający wyznaczy też ostateczny, gwarancyjny przegląd z udziałem przedstawiciela Wykonawcy przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie. O terminach przeglądów gwarancyjnych Zamawiający poinformuje Wykonawcę co najmniej 5 dni przed wyznaczonym terminem.
6. Jeżeli w okresie gwarancji producent wbudowanych elementów lub urządzeń wymaga płatnych przeglądów ich koszt obciąża Wykonawcę.
7. W okresie gwarancyjnym Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia powstałych wad (usterek), w terminie wskazanym przez Zamawiającego. O usunięciu wad Wykonawca zawiadamia Zamawiającego na piśmie.
8. Usunięcie wady (usterki) będzie stwierdzone protokolarnie po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu.
9. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu leżącego po stronie Wykonawcy nie usunie on wady (usterki) w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo usunąć powstałe wady (usterki) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. W tym wypadku Wykonawca zobowiązany jest pokryć powstałe koszty w terminie 7 dni od dnia przedłożenia przez Zamawiającego rachunku. Brak zapłaty lub odmowa, uprawnia Zamawiającego do potrącenia powstałych kosztów z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
10. Zamawiający zobowiązuje się dotrzymywać warunków eksploatacji urządzeń i materiałów zgodnie z zapisami dokumentów gwarancyjnych oraz otrzymaną od Wykonawcy instrukcją eksploatacji i konserwacji budynków i infrastruktury.
11. Uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu. W przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt Wykonawcy.

## § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych poniżej oraz wskazanych w treści niniejszej umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,

- 4) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora nadzoru i Zamawiającego.
  - 5) w przypadku gdy czynność wskazana w § 7 ust.21 (zapłata należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) zostanie powtórzona przez Zamawiającego lub dokonane płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców przekracza kwotę stanowiącą 5% wartości niniejszej umowy, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 6) jeżeli Wykonawca dopuszcza się istotnego naruszenia Umowy i nie usunie skutków naruszenia w 30 dniowym okresie naprawczym udzielonym przez Zamawiającego w pisemnym wezwaniu do usunięcia naruszenia. Okres naprawczy zaczyna biec od dnia doręczenia wezwania do usunięcia naruszenia Umowy. Przypadki istotnego naruszenia postanowień umowy obejmują m.in.:
    - a) zachodzą uzasadnione podstawy do uznania, że Wykonawca nie jest w stanie wykonać Umowy w terminie w niej określonym lub uzgodnionym z Zamawiającym,
    - b) Wykonawca nie stosuje się do poleceń Inspektora nadzoru,
    - c) Wykonawca znajduje się w stanie grożącym jego niewypłacalnością,
    - d) Wykonawca zlecił wykonanie prac podmiotowi trzeciemu bez zgody Zamawiającego
    - e) Wykonawca nie realizuje terminowo obowiązków wskazanych w § 10,
    - f) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian,
    - g) Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu projektów umów o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane a także projektów jej zmian oraz kopii poświadczonych za zgodność z oryginałem zawartej umowy o podwykonawstwo robót budowlanych,
    - h) Wykonawca nie dokonuje terminowej płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - i) Wykonawca dopuszcza do realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, bez zachowania wymogów określonych w §7 ust. 2-10
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie dwóch miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
    - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dnia od dnia zajścia zdarzenia uzasadniającego odstąpienie.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy:
    - 1) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia oraz dodatkowo strony sporządzą protokół odbioru robót,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy, a jeżeli Wykonawca nie wykonuje ciężącego na nim w tym zakresie obowiązku, czynności te wykona Zamawiający.

- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 4) Wykonawca uporządkuje teren budowy i przekaże go pod dozór Zamawiającego.
5. Wykonane roboty budowlane oraz wbudowane urządzenia stają się własnością Zamawiającego z chwilą złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy.
6. Strony dokonają rozliczenia robót na podstawie sporządzonego protokołu inwentaryzacji oraz protokołu odbioru robót.
7. W razie odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności:
  - 1) Zamawiający dokona odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń,
  - 2) Zamawiający rozliczy się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
8. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący: obliczenie wykonanej części nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny jednostkowe określone w kosztorysie ofertowym o którym mowa w § 5 ust. 2, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami, zatwierdzonymi przez inspektora nadzoru;
  - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.
9. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na podstawie art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może otrzymać wynagrodzenie wyłącznie z tytułu wykonania części umowy.

## **§ 12**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy;
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, określonego w § 1 umowy – w wysokości 0,1 wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień opóźnienia,
  - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości wynosi 2 % wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy ,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień opóźnienia,

- g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości wynosi 0,5 % wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany.
  - h) za brak ubezpieczenia opisanego w § 4 umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy rozpoczęty dzień braku ubezpieczenia,
2. Niezależnie od kar umownych określonych w ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości utraconego przez Zamawiającego dofinansowania - z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności gdy Wykonawca opóźni się z wykonaniem przedmiotu umowy lub realizacją innych ciężących na nim obowiązków i w ten sposób uniemożliwi Zamawiającemu rozliczenie dofinansowania w terminie wymaganym przez organ udzielający dofinansowania.
  3. Kary umowne, dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
  4. Zamawiający i Wykonawca mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych, do pełnej wysokości poniesionej szkody.
  5. Naliczone kary umowne z jednego tytułu nie wyklucza możliwości naliczenia kar umownych z innych tytułów wskazanych w ust. 1
  6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.

### § 13

1. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian umowy w stosunku do treści oferty, w szczególności:

#### 1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy:

##### 1.1. Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi lub terenowymi w szczególności:

- a) klęski żywiołowe;
- b) wystąpienie niesprzyjających warunków atmosferycznych (np. długotrwałe i intensywne opady deszczu, silny wiatr, temperatura powietrza przy której niedopuszczalne jest prowadzenie robót budowlanych, powodzie) uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń czy dokonywanie odbiorów,
- c) wystąpienie nietypowych dla klimatu polskiego warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, szczególnie niesprzyjających, uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych zgodnie z technologią ich wykonania, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, np. gradobicia, trąby powietrzne, zjawiska niestandardowe w klimacie polskim;
- d) zmiany spowodowane nieprzewidywanymi warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, np. niewybuchy i niewypały, wykopaliska uniemożliwiający wykonanie robót;
- e) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategoria gruntu) czy warunki terenowe (istnienie podziemnych urządzeń, instalacji czy obiektów infrastrukturalnych);

**1.2 Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie zamawiającego, w szczególności:**

- a) wstrzymanie, zawieszenie robót przez zamawiającego,
- b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach budowy,
- c) opóźnienia w zakresie dokonywania odbiorów,

**1.3. Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:**

- a) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
- b) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń , uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
- c) zmiany przepisów prawa Unii Europejskiej lub prawa krajowego, co powoduje konieczność dostosowania dokumentacji do zmiany przepisów, które nastąpiły w trakcie realizacji zamówienia;

**1.4. Zmiany w dokumentacji projektowej, w szczególności:**

- a) wystąpienia istotnych i nieistotnych zmian w dokumentacji projektowej, których zaistnienie zostało spowodowane sytuacją niemożliwą do przewidzenia na etapie sporządzania dokumentacji projektowej przez Projektanta, a jednocześnie potrzeba ich wykonania powoduje wstrzymanie realizacji przez wykonawcę , co pociąga za sobą przesunięcie terminu zakończenia realizacji zamówienia podstawowego,
- b) z wad dokumentacji projektowej – zmiany te są konieczne (kontynuacja wykonania umowy groziłaby powstaniem obiektu budowlanego obciążonego wadą) i niezależne od woli stron,

**1.5 Inne przyczyny zewnętrzne spowodowane następującymi okolicznościami, w szczególności;**

- a) w związku z okolicznościami nie mające związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a wynikającymi z prowadzonej przez inwestora działalności,
- b) konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w przetargu, a polegających na podniesieniu warunków użytkowych obiektu, zmianie funkcji, podniesienia jakości wykonania lub wyposażenia, wprowadzeniu zmian polegających na obniżeniu kosztu obiektu budowlanego,
- c) konieczności wykonania innych robót (zamiennych),

*W przypadku wystąpienia którejkolwiek z ww. okoliczności termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż do 30 dni.*

**2) Zmiany sposobu spełnienia świadczenia:**

**2.1 Zmiana materiałów czy urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia. Będą to np. okoliczności;**

- a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
- b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
- c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
- d) w trakcie realizacji wykonywania zamówienia nastąpiła zmiana przepisów prawa budowlanego,
- e) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
- f) stwierdzenia wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, których nie można było wcześniej przewidzieć,

- g) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
- h) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót,
- i) pojawienia się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- j) celowości lub konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, wynikającej z okoliczności, których nie można było przewidzieć,
- k) wystąpienia warunków terenowych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności braku zinwentaryzowania obiektów budowlanych lub zinwentaryzowania obiektów budowlanych w sposób wadliwy
- l) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- m) zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych,
- n) poprawiające funkcję obiektu, estetykę jego wykonania itp.,
  - a) wynikające z wad dokumentacji projektowej – zmiany te są konieczne (kontynuacja wykonania umowy groziłaby powstaniem obiektu budowlanego obciążonego wadą) i niezależne od woli stron,
  - o) zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

Ww. zmiany będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania oraz nie spowodują zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust.1 niniejszej umowy.

### **3) Zmiana wynagrodzenia,**

- a) w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym podatku VAT
- 4) Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy. Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, strona inicjująca zmianę przedstawia propozycję zmian zawierającą opis proponowanych zmian, kosztorys zamienny i niezbędne rysunki. Propozycja taka wymaga zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego. Zmiany, o których mowa w niniejszym punkcie muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego i inspektora nadzoru i nie stanowią podstawy do zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
- 5) Zamawiający może ograniczyć zakres robót w stosunku do wykonywanego zakresu umowy, (roboty zaniechane), poprzez podpisanie stosownego aneksu do umowy, w przypadku zaistnienia okoliczności wynikających z technologii lub funkcjonalności przedmiotu umowy, na skutek sytuacji niemożliwych do przewidzenia w momencie podpisywania umowy, lub w sytuacji, gdy wykonanie robót będzie zbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.

W przypadku rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”, o których mowa powyżej) sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:

- a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy.
- b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy przygotowanym przez Wykonawcę.

#### **6) Pozostałe rodzaje zmian.**

- 1) wystąpienie „siły wyższej”. „Siła wyższa” oznacza wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron niniejszej umowy, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy w jej obecnym brzmieniu;
  - 2) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy;
  - 3) wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez Strony;
3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Powyższe zmiany do umowy winny być wprowadzone poprzez zmianę do kontraktu – w formie pisemnej w drodze aneksu. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
4. Ponadto Zamawiający dopuszcza możliwość zmian redakcyjnych umowy, zmian będących następstwem zmian danych zarówno jego jak i Wykonawcy, w tym ujawnionych w rejestrach publicznych (np. zmiana oznaczenia adresu, nazwy wykonawcy, osoby uprawnionej do kontaktów) oraz innych zmian nie stanowiących zmian treści umowy w stosunku do treści oferty. W takiej sytuacji, wprowadzenie do umowy stosownych zmian nie stanowiących zmian treści umowy w stosunku do treści oferty nie będzie wymagało zachowania formy pisemnej, a jedynie notatki/protokołu.
5. Warunkiem dokonania zmian w umowie jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego: opis propozycji zmian, uzasadnienie zmian, opis wpływu zmiany na termin wykonania umowy.
6. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 14.**

1. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących **prace fizyczne przy robotach budowlanych i instalacyjnych objętych zakresem zamówienia wskazanym w § 1 umowy, w tym operatorów sprzętu** - jeżeli w przypadku wykonawcy lub podwykonawcy wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy (obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy np. rozliczania się w formie podwykonawstwa z konkretnymi osobami wykonującymi wskazane czynności w ramach jednoosobowej działalności gospodarczej).
2. Obowiązek ten dotyczy także podwykonawców - wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do



zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane wyżej czynności.

3. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. 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. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*.
6. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne z tytułu oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w ust. 1 osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości **2000,00** zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę).

### **§ 15**

Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności oraz praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy przez Wykonawcę na rzecz osób trzecich.

### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

### **§ 17**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 18**

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Dokumenty stanowiące integralną część umowy:

- 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,

Załączniki do umowy:

- 1) Oferta Wykonawcy – formularz cenowy.
- 2) Potwierdzenie złożenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
- 3) Dokumentacja projektowa
- 4) Projekt wykonawczy

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**