

**WZÓR**  
**UMOWA**

zawarta w dniu ..... 2021 roku w Przechlewie pomiędzy:  
**Gminą Przechlewo**, z siedzibą ul. Człuchowska 26, 77-320 Przechlewo,  
NIP: 843-152-83-65 REGON 770979690, reprezentowaną przez:  
**Krzysztofa Michałowskiego – Wójta Gminy Przechlewo**  
przy kontrasygnacie  
**Anny Adamskiej - Skarbnika Gminy Przechlewo**

zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....  
NIP: ....., REGON: .....  
reprezentowanym przez .....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

zwanymi łącznie „Stronami”

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o zamówienie publiczne prowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt.2 Ustawy Prawo zamówień publicznych (tj. Dz.U. z 2019r. poz. 2019 ze zm.) została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy oraz postanowienia ogólne**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane polegające na: **modernizacji pomieszczeń w budynku Urzędu Gminy w Przechlewie.**

Zakres robót obejmuje:

- usunięcie starych tynków na ścianach w dwóch pomieszczeniach,
- skucie płytek gressowych na posadzkach i ścianach w pomieszczeniach biurowych i WC,
- demontaż stolarki drzwiowej wewnętrznej wraz z ościeżnicami,
- wykucie dwóch otworów drzwiowych,
- demontaż zużytych urządzeń sanitarnych w WC,
- demontaż osprzętu elektrycznego i zbędnych kabli instalacji elektrycznych i gniazd wtykowych,
- zamurowanie otworów drzwiowych,
- oczyszczenie i wyrównanie powierzchni posadzkowych wraz z gruntowaniem
- wykonanie warstwy samopoziomującej o gr. około 6 mm
- ułożenie nowego wykończenia posadzek wraz z izolacją i podkładem z paneli podłogowych klasy min. AC5 oraz listwami przypodłogowymi MDF
- zaślepienie zbędnych podejść instalacyjnych,
- wykonanie podejść instalacji sanitarnej wraz z montażem urządzeń w WC i pomieszczeniu gospodarczym,
- wykonanie glazury na ścianach i podłogowych w WC,
- otynkowanie ścian w dwóch pomieszczeniach oraz zmurowanych otworów,
- wykonanie nowych gładzi gipsowych na ścianach,
- malowanie ścian i sufitów wraz z przygotowaniem podłoża,
- dostawa i montaż stolarki drzwiowej wewnętrznej.

2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, SWZ z dnia ..... r., ofertą z dnia ..... r., dokumentacją projektową, przepisami prawa i warunkami techniczno - budowlanymi, oraz wynikającymi z aprobat technicznych, Polskimi Normami i sztuką budowlaną, gwarantując wysoką jakość i terminowość realizacji.

3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr 9 do SWZ.

4. Zamawiający nie przewiduje udzielenie zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 i 8 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## § 2

### Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie placu budowy w terminie do **7 dni roboczych** od dnia podpisania umowy.
- 2) przekazanie placu budowy zostanie potwierdzone odpowiednim protokołem podpisanym przez Strony,
- 3) zapewnienie nadzoru poprzez ustanowienie Inspektora Nadzoru,
- 4) uzgodnienia z Wykonawcą miejsca zorganizowania zaplecza budowy oraz przyłączy do mediów;
- 5) dokonywanie odbiorów wykonanych robót w terminach i na zasadach określonych w Umowie.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie robót objętych przedmiotem Umowy,
- 2) realizacja robót zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami sztuki budowlanej, wskazaniem Nadzoru Inwestorskiego, Polskimi Normami oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi,
- 3) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu własnych urządzeń, materiałów budowlanych, a także przy pomocy maszyn i urządzeń niezbędnych do jego prawidłowego wykonania.
- 4) Wykonawca jest zobowiązany okazać i przekazać Zamawiającemu na jego życzenie, atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności lub aprobaty techniczne (w tym również oświadczenia wytwórcy, dostawcy) dla materiałów i urządzeń używanych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, przed przystąpieniem do jego realizacji
- 5) materiały, o których mowa w ust. 2 pkt 3, powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym ustawą z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2016 r. poz.1570, z 2018r. poz. 650) oraz wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej.
- 6) zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem Kierownika Budowy posiadającego stosowne uprawnienia i innych uprawnionych osób; kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia zostaną przekazane Zamawiającemu przed podpisaniem umowy,
- 7) zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych oraz zaplecza socjalnego budowy oraz dróg przejazdu wraz z organizacją zabezpieczenia ruchu na terenie budowy,
- 8) zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
- 9) ubezpieczenie budowy i robót przed wszystkimi stratami lub szkodami, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi („siłą wyższą”) lub innymi przyczynami oraz od odpowiedzialności cywilnej,
- 10) ochrona mienia i zabezpieczenie przeciwpożarowe na terenie robót,
- 11) koordynacja prowadzonych przez podwykonawców robót,
- 12) zgłaszanie w razie konieczności wykonania robót dodatkowych i prowadzenie obmiaru robót dodatkowych,
- 13) zabezpieczenie przed zniszczeniem lub uszkodzeniem, na swój koszt, wcześniej wykonanych elementów mogących ulec zniszczeniu lub uszkodzeniu w trakcie prowadzenia robót własnych. Jeżeli Wykonawca spowoduje szkody w elementach robót realizowanych lub zakończonych - niezależnie czy były przez niego wykonywane, zobowiązany jest do ich usunięcia, w przeciwnym wypadku wartość tych szkód oszacuje przedstawiciel Zamawiającego i ich kosztem obciąży Wykonawcę.

Powyższa kwota zostanie potrącona przez Zamawiającego z wynagrodzenia Wykonawcy, a w razie zakończenia rozliczenia, skutkującego brakiem możliwości potrącenia, zwrócona Zamawiającemu przez Wykonawcę. Zamawiający ma prawo wykorzystać do tego celu zabezpieczenie, a Wykonawca jest zobowiązany do uzupełnienia zabezpieczenia do pierwotnej kwoty, niezwłocznie na żądanie Zamawiającego,

- 14) przelew na Zamawiającego praw wynikających z gwarancji i rękojmi udzielonych przez dostawców i podwykonawców, o ile ich czasokres jest dłuższy niż czasokres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji lub jeśli Strony tak uzgodnią,
  - 15) Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszelkimi obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych i prywatności.
  - 16) zawiadomienie na zasadach niniejszej Umowy Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie umożliwiającym ich niezwłoczne odebranie, jednak nie krótszym niż 3 (trzech) dni roboczych,
  - 17) terminowe usuwanie wad i usterek, stwierdzonych w czasie odbiorów a także w okresie rękojmi i gwarancji w terminach wskazanych przez Zamawiającego,
  - 18) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez przedstawiciela Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy,
  - 19) przestrzeganie przepisów i wymogów BHP oraz instrukcji przez cały czas przebywania na terenie budowy a w szczególności przez wszystkich pracowników, również podwykonawców;
  - 20) wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń przedstawiciela Zamawiającego dotyczących przedmiotu umowy. Polecenia powinny być wydawane na piśmie;
  - 21) przygotowanie dokumentacji odbiorowej niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i oddania inwestycji do użytku,
  - 22) przekazanie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej (wraz z wymaganymi świadectwami dopuszczenia, certyfikatami, atestami, protokołami prób itp.) odbieranych prac i robót z naniesionymi wszystkimi zmianami w stosunku do pierwotnej dokumentacji,
  - 23) uporządkowanie terenu po zakończeniu budowy,
3. Wykonawca oświadcza, iż:
- 1) otrzymał dokumentację projektową w ilości 1 egzemplarza,
  - 2) zostały mu przekazane wszelkie dane i informacje, mające wpływ na bieżącą realizację robót,
  - 3) nie zgłasza żadnych uwag lub zastrzeżeń do otrzymanego dokumentacji projektowej i przyjmuje ją do realizacji bez zastrzeżeń.

### § 3

#### **Termin wykonania umowy**

1. **Zamówienie należy zrealizować w terminie 40 dni od podpisania umowy.**
2. Przez termin realizacji przedmiotu zamówienia rozumie się datę zakończenia wszelkich robót budowlanych wraz z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego, stwierdzonej przez Kierownika i potwierdzonej przez inspektora nadzoru, oraz pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru końcowego.
3. W przypadku braku potwierdzenia przez Nadzór Inwestorski zakończenia wszelkich robót budowlanych Zamawiający uzna, że przedmiot umowy jest niewykonany i nie wyznaczy terminu odbioru końcowego.
4. Zachowanie uzgodnionych terminów jest podstawowym obowiązkiem Wykonawcy. Wszelkie zdarzenia i fakty zaistniałe w trakcie wykonywania prac nie spowodowane działalnością Wykonawcy, a mające jego zdaniem wpływ na zachowanie w/w terminów muszą być zgłaszane na piśmie Zamawiającemu w terminie do 2 dni po zdarzeniu.

## § 4

### Personel i sprzęt Wykonawcy

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy pracą osób posiadających odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia oraz spełniających wymagania określone stosownymi przepisami prawa, w tym przepisami Kodeksu Pracy i BHP.
2. Na terenie budowy w zakresie wykonywanych w ramach przedmiotu umowy Robót budowlanych Wykonawcę reprezentuje Kierownik Budowy posiadający odpowiednie uprawnienia do wykonywania Robót budowlanych, zgodnie z aktualnym zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego.
3. Wykonawca zapewni udział w realizacji przedmiotu umowy osób wskazanych w załączniku nr 7 do oferty. W przypadku konieczności udziału w realizacji przedmiotu umowy specjalistów innych, niż wymienionych w ofercie, lub dodatkowych kierowników robót branżowych, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ich udziału bez odrębnego wynagrodzenia.
4. Każde proponowane zastąpienie przez Wykonawcę osoby wymienionej w ust. 2 i 3 możliwe będzie jedynie wtedy, kiedy kwalifikacje i uprawnienia nowej proponowanej osoby, będą takie same lub wyższe niż osoby zastępowanej, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów w SWZ dotyczących wykształcenia oraz doświadczenia. O każdej zmianie tych osób Wykonawca zawiadomi Zamawiającego nie później niż na 3 dni przed dokonaniem zmiany.
5. Jeżeli Zamawiający zwróci się do Wykonawcy z żądaniem usunięcia osoby opisanej w ust. 1, 2 lub 3 lub innej osoby, która należy do personelu Wykonawcy lub jego podwykonawcy oraz uzasadni swoje żądanie, to Wykonawca zapewnia, że osoba ta w ciągu 1 dnia, opuści teren budowy i nie będzie miała żadnego dalszego wpływu i związku z czynnościami związanymi z wykonywaniem umowy, a Wykonawca zastąpi niezwłocznie, nie później niż w terminie 3 dni, tę osobę kimś o tych samych lub wyższych kwalifikacjach, ze szczególnym uwzględnieniem zapisów w SWZ dotyczących odpowiednich kwalifikacji, uprawnień oraz doświadczenia, pod rygorem zastosowania sankcji określonych w § 11.
6. W przypadku konieczności zastąpienia osoby kluczowego personelu nową osobą wskutek zdarzeń losowych, Wykonawca zobowiązuje się zapewnić nową osobę spełniającą kryteria, o których mowa w ust. 4 powyżej, niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni, z jednoczesnym poinformowaniem o tym fakcie Zamawiającego. Ust. 7 stosuje się odpowiednio.
7. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu, na jego żądanie, zaświadczenia o posiadanych uprawnieniach budowlanych niezbędnych do wykonywania powierzonych robót przez poszczególnych kierowników robót.
8. Wszelkie zmiany osoby kluczowego personelu wymagają uprzedniej akceptacji Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zmiana taka nie stanowi jednak zmiany niniejszej umowy.
9. Wykonawca wykona umowę zapewnionymi przez siebie osobami, materiałami, sprzętem, urządzeniami.
10. Zamawiający nie jest zobowiązany udostępnić Wykonawcy żadnych osób, narzędzi, maszyn i materiałów do wykonania umowy.
11. Wykonawca oświadcza, że posiada środki oraz właściwe zaplecze osobowe i maszynowe niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.
12. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Za nie wykonanie lub nienależyte wykonanie tych obowiązków ponosi on odpowiedzialność odszkodowawczą, niezależnie od kar umownych zastrzeżonych w § 11 umowy.

## § 5

### Podwykonawcy

- 1) Wykonawca wykona przy pomocy Podwykonawców następujący zakres robót .....

Pozostały zakres robót Wykonawca zobowiązuje się wykonać siłami własnymi.

- 2) Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót, podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
- 3) Na zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
- 4) Wykonawca zwracając się z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na zawarcie umowy z podwykonawcą, przedstawi projekt umowy z Podwykonawcą na wykonanie robót budowlanych, a także jej zmiany oraz załączy dokumenty dotyczące wykonania Robót określonych w projekcie.
- 5) Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje Podwykonawcy. Zamawiający wyznacza termin na dostarczenie powyższych dokumentów, termin ten jednak nie może być krótszy niż 3 dni.
- 6) Zamawiający w terminie 14 dni od otrzymania wniosku, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy, o którym mowa w ust. 4, może także zgłosić sprzeciw lub zastrzeżenia i żądać zmiany wskazanego Podwykonawcy. Takie samo uprawnienie przysługuje Zamawiającemu w trakcie realizacji robót, o ile stwierdzi, że Podwykonawca wykonuje roboty z naruszeniem zasad sztuki budowlanej, czy też nie przestrzega przepisów bhp i p.poż.
- 7) Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu, wraz z częścią dokumentacji, dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub projekcie, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie tej umowy.
- 8) Umowa pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą powinna być zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać zapisy o braku możliwości zlecenia przez Podwykonawcę dalszego podwykonawstwa bez zgody Zamawiającego.
- 9) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo lub ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane.
- 10) Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do tej umowy w terminie 14 dni od daty otrzymania projektu.
- 11) Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo lub ich zmian, których przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy określonej w art.7 ust. 1. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
- 12) W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych robót.
- 13) Wykonawca zobowiązuje się w terminie 7 dni, przed upływem terminu zapłaty na jego rzecz wynagrodzenia, doręczyć Zamawiającemu kopie otrzymanych przez Wykonawcę faktur VAT wystawionych przez podwykonawców, z którymi Wykonawca zawarł umowy o podwykonawstwo, wraz z pisemnym oświadczeniem podwykonawców, że Wykonawca uiścił na ich rzecz należność objętą fakturą z tytułu robót budowlanych, usług lub dostaw realizowanych w ramach niniejszej Umowy. W przypadku braku podstaw do wystawienia przez podwykonawcę faktury, Wykonawca zobowiązuje się złożyć Zamawiającemu oświadczenie w tym zakresie.
- 14) W przypadku braku oświadczenia o zapłacie, o którym mowa w ust. 13, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę, której przedmiotem są dostawy lub usługi, potrącając kwotę zapłaty z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.
- 15) Postanowienie ust. 13 nie znajduje zastosowania w przypadku braku zlecenia przez Wykonawcę podwykonawcom jakichkolwiek robót podlegających rozliczeniu. W takiej sytuacji, Wykonawca

zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu w terminie określonym w ust. 13 oświadczenie o braku powierzenia podwykonawcom w jakiegokolwiek części rozliczanych robót;

- 16) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
- 17) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
- 18) Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, wyznaczy Wykonawcy 7 dniowy termin na zgłoszenie pisemnych uwag, licząc od dnia doręczenia informacji.
- 19) Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za własne.
- 20) Zamawiający będzie kontrolował rozliczenia finansowe Wykonawcy z Podwykonawcami, o których mowa w ust. 12. Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do wystawianych faktur wykaz podwykonawców z podaniem kwot należnych im z tytułu zawartych umów i kwot już zapłaconych (bez względu na to, czy podwykonawcy wystawili już swoje faktury).
- 21) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy określonej w § 7, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego.
- 22) Postanowienia dotyczące Podwykonawców mają zastosowanie również do dalszych podwykonawców.

## **§ 6**

### **Materiały i wyroby budowlane**

1. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych dostarczonych przez Wykonawcę na jego koszt, odpowiadających wymogom dokumentacji projektowej, SWZ, obowiązującym normom i wymogom wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie. Do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów i urządzeń nowych, w gatunku I, zakupionych u producentów gwarantujących najwyższą jakość, o parametrach technicznych i jakościowych nie gorszych niż określone w specyfikacji technicznej i dokumentacji projektowej, odpowiadających wymaganiom Polskiej Normy przenoszących normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego, przenoszących te normy. W przypadku braku Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub normy inny państw członkowskich EOG, należy uwzględnić normy zgodnie z art. 30 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz określone w specyfikacji technicznej i dokumentacji projektowej. Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów dokumenty zezwalające na ich stosowanie w budownictwie (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości).
2. Na każde żądanie przedstawicieli Zamawiającego, Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników, materiały, surowce i sprzęt, niezbędny do zbadania - na żądanie Inspektora Nadzoru - jakości wykonywanych robót a także sprawdzenia np. ciężaru lub jakości użytych materiałów lub wyrobów. Jeśli w wyniku przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z Umową lub dokumentacją projektową, koszty badań obciążą Wykonawcę.
4. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w dokumentacji wykonawczej. Wniosek Wykonawcy o zmianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego i Nadzoru Inwestorskiego.

5. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.
6. Materiały z rozbiórki, w tym gruz i zanieczyszczenia, na stanowią własność Wykonawcy i winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz.U. 2018r., poz. 992 ze zm.) Wykonawcę obciążają wszelkie obowiązki i koszty wynikające z przepisów ustaw o odpadach.

## § 7

### Zasady ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy

1. **Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości:**  
**netto: .....** (słownie: .....),  
**w tym podatek VAT .....**(słownie: .....),  
**kwota brutto: .....**(słownie: .....),
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót i dokumentacji projektowej, które są załącznikiem nr 6 do SWZ. Ponadto zawierają one następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych porządkowych, projekt organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty wywozu odpadów oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy.
3. Rozliczenie robót :
  - 1) Wykonawca po wykonaniu robót sporządza kosztorys powykonawczy zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru. Ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysów ofertowych, a nakłady z ilości faktycznie wykonanych robót.
  - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, a konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
    - 1.2.a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
    - 1.2.b) w przypadku gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w ppkt. a, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENOBUD za okres ich wbudowania,
    - 1.2.c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
    - 1.2.d) W rozliczeniu zmiana ustalonego w ust. 1 wynagrodzenia nastąpi w przypadku, gdy ilość faktycznie wykonanych robót będzie odbiegała od ilości przedstawionej w przedmiarze robót – w takim przypadku wynagrodzenie określone w ust. 1 zostanie proporcjonalnie zmniejszone lub zwiększone przy zachowaniu cen jednostkowych, przedstawionych w kosztorysie ofertowym,
4. W przypadku, gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia konieczne jest wykonanie tzw. robót dodatkowych, czyli robót nieprzewidzianych w ust. 2 niniejszego paragrafu, a koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia, rozpoczęcie wykonywania tych robót może nastąpić jedynie na podstawie protokołu konieczności, potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego.
5. Nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w kosztorysach ofertowych oraz ich waloryzacji.

6. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w ust.1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie zmieniona aneksem do niniejszej umowy.

## § 8

### **Zasady wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy opisane w paragraf 7 ust. 1 umowy płatne będzie na podstawie faktury, po podpisaniu Protokołu odbioru robót przez Wykonawcę, Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy nastąpi po spełnieniu przez Wykonawcę wymogów określonych w niniejszej umowie.
3. Należność za wykonanie przedmiotu umowy zostanie uiszczona przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze. Datą zapłaty jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.
4. Zamawiający dokona zapłaty w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT.
5. Za datę dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. W przypadku wystąpienia błędów w wystawionych fakturach, Zamawiający zawiadomi niezwłocznie Wykonawcę o tym fakcie, zobowiązując Wykonawcę do przedłożenia prawidłowo wystawionej faktury.
7. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są powyższe roboty, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty będące przedmiotem niniejszej umowy.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa powyżej. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa powyżej, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
12. Wynagrodzenie zostanie przekazane na rachunek bankowy Wykonawcy, za wyjątkiem kwoty odpowiadającej sumie zobowiązań Wykonawcy wobec podwykonawców w odniesieniu, do których Wykonawca nie przedłożył dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty. Zobowiązania te ureguluje Zamawiający przez przekazanie ich bezpośrednio na rachunek podwykonawców.
13. Kwoty wypłacone przez Zamawiającego podwykonawcom zostaną potrącone z należności Wykonawcy.



14. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
15. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu przedmiotu umowy.
16. Wszelkie prawa i wierzytelności wynikające z wykonywania Umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, zarówno główne jak i uboczne, nie mogą być przeniesione na osoby trzecie w jakikolwiek sposób, a w szczególności: nie mogą stanowić gwarancji wykonania innych zobowiązań, nie mogą podlegać odnowieniu, nie mogą być przedmiotem przekazu, bez pisemnej zgody dłużnika pod rygorem nieważności.
17. Cesja wierzytelności wynikających z niniejszej umowy wymaga uprzedniej zgody Zamawiającego.

## § 9

### Warunki odbiorów

1. Strony ustalają, że w toku realizacji Umowy będą stosowane następujące odbiory robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór końcowy wykonania robót objętych przedmiotem Umowy.
  - 1) **Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu** - warunkiem odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu będzie zgłoszenie tych robót. Zgłoszenie powinno być dokonane z wyprzedzeniem minimum 2 dni roboczych od planowanego zakończenia robót przewidzianych do odbioru. Właściwy inspektor przystąpi do odbioru w ciągu 2 dni roboczych licząc od daty zawiadomienia.
  - 2) Odbiór, o których mowa w ust. 1 pkt 1 będzie dokonany nie później niż w ciągu 5 (pięciu) dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia Wykonawcy.
  - 3) Odbiór nastąpi w terminie ustalonym przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru przystąpi do odbioru nie później niż w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy zawiadomienia o gotowości do odbioru.
  - 4) Odbioru dokona Inspektor Nadzoru w obecności przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Inspektor Nadzoru dokona oceny jakościowej wykonanych robót na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, oceny wizualnej oraz zgodności wykonania Robót z dokumentacją projektową i STWiORB.
2. **Odbiór końcowy** nastąpi po wykonaniu całości przedmiotu umowy.

Po zakończeniu wszelkich robót i potwierdzeniu gotowości do odbioru przez Inspektora Nadzoru Wykonawca pisemnie zawiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru. Do zawiadomienia Wykonawca załączy następujące dokumenty:

  - 1) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru a także przez projektanta,
  - 2) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania przedmiotu zamówienia z projektem budowlanym, wykonawczym, warunkami zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę, obowiązującymi przepisami i Polskimi normami,
  - 3) oświadczenie Podwykonawców o zapłaceniu przez Wykonawcę wszelkich należności z tytułu realizacji niniejszego przedmiotu zamówienia – jeżeli dotyczy,
  - 4) certyfikaty na zastosowane materiały.
3. Wykonawca winien do zawiadomienia o gotowości odbioru końcowego inwestycji załączyć wszystkie dokumenty wyszczególnione w ust. 4. W przypadku braku kompletu dokumentów Zamawiający nie wyznaczy terminu odbioru końcowego i wezwie Wykonawcę do ich złożenia.
4. Wykonawca zgłasza pisemnie zakończenie robót budowlanych. Do zgłoszenia Wykonawca załącza oświadczenie o terminie zakończenia robót budowlanych potwierdzone przez Inspektora nadzoru.
5. Zamawiający ma na wyznaczenie terminu odbioru końcowego 7 dni od dnia pisemnego zgłoszenia,

6. Rozpoczęcie odbioru nastąpi najpóźniej w 7-mym dniu roboczym od pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o osiągnięciu gotowości do odbioru, a zakończenie odbioru nastąpi w ciągu 14 dni roboczych od daty rozpoczęcia odbioru.
7. Odbiór końcowy będzie dokonany przez komisję powołaną przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy, składającą się z kierownika budowy oraz przedstawicieli Wykonawcy i przedstawicieli Zamawiającego.
8. Strony ustalają, że każdorazowo z prac wszystkich komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszelkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru, a w szczególności przedmiot odbioru, datę odbioru, charakter odbioru oraz terminowość wykonania prac.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznacza odpowiedni termin na ich usunięcie,
  - 2) jeżeli Wykonawca odmówi usunięcia wad to:
    - a) Zamawiający zleci usunięcie tych wad innemu Wykonawcy, pomniejszając wynagrodzenie wynikające z zakresu rzeczowo – finansowego robót określonego w tabeli rozliczeniowej
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad w przedmiocie umowy do czasu ich usunięcia.

## **§ 10**

### **Kary umowne. Odszkodowania**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w realizacji przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki
  - 2) w przypadku nie usunięcia w ustalonym przez Zamawiającego terminie wad ujawnionych podczas odbioru końcowego, a także w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni roboczych - w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy,
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy- w wysokości 15% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 5) za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1
  - 6) za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1,
  - 7) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub zatwierdzony podwykonawca lub inne osoby niż wskazane w ofercie lub zatwierdzone przez Zamawiającego - karę umowną w wysokości 15% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy - za każdy stwierdzony przypadek,
  - 8) za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy stwierdzony przypadek,

- 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto określonego w § 7 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek
- 10) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 11 ust. 1 - w wysokości 0,05% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 7 ust.1 umowy za każdy przypadek takiego naruszenia. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 11 ust. 1 czynności.
- 11) Łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto.
- 12) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

## § 11

### Wymogi dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia: roboty ogólnobudowlane.
2. 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:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania robót.
3. 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:
  - 1) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
  - 3) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**,

zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 1 pkt 12. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 12

### Stwierdzenie wykrycia wad i ich usunięcie

1. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca** udziela Zamawiającemu **gwarancji na okres .....miesiący.**
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i kodeksie cywilnym.
4. Na podstawie art. 558 kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji. Zamawiający wykonujący uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy może:
  - a) żądać od **Wykonawcy** bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni,
  - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a) lub odmówi ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - c) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
  - d) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte albo uniemożliwiają eksploatację obiektu i nie nadają się do usunięcia.
5. O istnieniu wady lub usterki Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę.
6. W ciągu 3 dni roboczych od doręczenia Wykonawcy przez Zamawiającego pisemnego powiadomienia o zaistnieniu wad lub usterek Wykonawca jest zobowiązany udzielić pisemnej odpowiedzi przedstawicielowi Zamawiającego o terminie ich usunięcia, który to termin powinien zostać na piśmie uzgodniony z przedstawicielem Zamawiającego.
7. Jeżeli Zamawiający i Wykonawca nie ustalą terminu, w jakim wady lub usterki mają być usunięte, przedstawiciel Zamawiającego sam wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia, a Wykonawca termin ten bez zastrzeżeń przyjmie i będzie nim związany.
8. Wykonawca w ustalonym przez strony, bądź wyznaczonym przez Zamawiającego terminie dokona usunięcia zgłoszonych przez Zamawiającego wad lub usterek. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
9. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów oraz sprawdzenia wykonanych usterek w okresie gwarancji i rękojmi. Z powyższych przeglądów sporządzane będą protokoły na zasadach określonych w karcie gwarancyjnej.

10. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może naliczyć karę umowną zgodnie z §10 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy oraz domagać się ich usunięcia od Wykonawcy lub po bezskutecznym pisemnym wezwaniu do ich usunięcia może powierzyć usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej, a powstałymi z tego tytułu kosztami obciążyć Wykonawcę, zachowując przy tym inne uprawnienia przysługujące mu na podstawie umowy i przepisów Kodeksu cywilnego.
11. Zamawiający wyznaczy także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu gwarancji oraz terminu na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie rękojmi.

### § 13

#### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) **Wykonawca** z przyczyn przez siebie zawinionych zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót lub nie wykonuje ich zgodnie z ustalonym rzeczowo – finansowym harmonogramem robót, a przerwa przekracza 20 dni roboczych,
  - 2) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 3) zostanie wydany prawomocny nakaz zajęcia całego majątku Wykonawcy.
  - 4) Wykonawca z przyczyn przez siebie zawinionych zwleka z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał zakończyć roboty w umownym terminie oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 5) wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 5, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
2. Złożenie przez Zamawiającego oświadczenia w przedmiocie odstąpienia od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 traktowane będzie jako odstąpienie z winy Wykonawcy.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
  - 1) Zamawiający opóźnia się z przekazaniem terenu budowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc,
  - 2) Zamawiający opóźnia się z zapłatą faktur przez okres dłuższy niż jeden miesiąc od daty wymagalności wynikających z nich należności i nie dokona zapłaty w dodatkowym 7 dniowym terminie wyznaczonym przez Wykonawcę w pisemnym wezwaniu.
4. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy winno być złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust.1 i 3.
5. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się wstrzymać roboty,
  - 2) Wykonawca, komisyjnie przy udziale Zamawiającego, sporządza protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od Umowy,
  - 3) Wykonawca zobowiązany jest ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony z przyczyn, której doszło do odstąpienia od umowy i następnie opuścić teren budowy w ustalonym z Zamawiającym terminie, usuwając przy tym urządzenia zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione,
  - 4) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie z projektem budowlanym i spełniają wymogi prawa budowlanego, polskich norm i przepisami szczególnymi,
  - 5) **Wykonawca** przekazuje **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego zadania wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni roboczych od data sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,

- 6) Zamawiający zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z Wykonawcą w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności,
- 7) Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie do 30 dni od daty odstąpienia od Umowy.
- 8) Po przekroczeniu terminu umownego zakończenia robót, Wykonawcy nie przysługuje prawo do odstąpienia od wykonania przedmiotu umowy.

## § 14

### Zmiany w umowie

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Na podstawie art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019r., poz. 2019 ze zm.) istnieje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksu pod warunkami określonymi w SWZ.
3. Zamawiający nie dopuszcza możliwości istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, z wyłączeniem okoliczności zawartych w umowie.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty złożonej przez Wykonawcę, którego oferta została wybrana jako oferta najkorzystniejsza, jest możliwa w przypadku:
  - 1) siły wyższej, w tym w szczególności działania na terenie budowy: amunicji wojskowej, materiałów wybuchowych, fal ciśnieniowych, działania sił natury w postaci: podtopień (teren zagrożenia powodziowego), niekorzystnych lub nietypowych dla danego okresu warunków atmosferycznych takich jak wielodniowe ulewy, huragany i tornada dokonujące zniszczeń bezpośrednio w miejscu realizacji robót. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być stwierdzone pismem, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Działania sił przyrody winny być potwierdzone przez IMiGW.
  - 2) działania organów administracji publicznej, organów władzy lub wymiaru sprawiedliwości, które uniemożliwiają zgodne z prawem wykonywanie zobowiązań umownych, zwłaszcza robót budowlanych jeżeli zostały one podjęte przez te podmioty nie na skutek działań Wykonawcy lub Zamawiającego, w tym wydawanie decyzji administracyjnych w terminie dłuższym niż wynika to z przepisów prawa.
  - 3) zmiany w trakcie obowiązywania umowy:
    - a) stawek podatku od towarów i usług VAT,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz.U. z 2020 poz. 2207 ),
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
    - d) norm, których zastosowanie jest niezbędne dla wykonywanego przedmiotu umowy, jeżeli zmiany te mają wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę
  - 4) zmiany warunków dofinansowania zmieniającego terminy i zasady realizacji inwestycji,
  - 5) zmiany kolejności wykonania części zamówienia
  - 6) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy (zaniechanie wykonania). Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy może nastąpić w wysokości nie wyższej niż 10 % ceny i tylko w uzasadnionych przypadkach. W takim przypadku Zamawiający dokona proporcjonalnego obniżenia ceny obliczając wartość robót podlegających rezygnacji.
  - 7) istotnych zmian w dokumentacji projektowej wynikających z potrzeb Zamawiającego lub z ogólnego postępu technologicznego, a zaakceptowanych przez Zamawiającego.

- 8) w przypadku zmiany przepisów prawa lub wydania przez odpowiednie organy nowych wytycznych lub interpretacji dotyczących stosowania przepisów ochrony i przetwarzania danych osobowych, Zamawiający dopuszcza zmiany sposobu realizacji umowy lub zmiany zakresu świadczeń Wykonawcy wymuszone takimi zmianami prawa.
- 9) W przypadku wystąpienia okoliczności, których Zamawiający, działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć.
5. Zmiana terminu wykonania przedmiotu umowy jest możliwa w przypadku zaistnienia zdarzeń jak określono w ust 4 pkt. 1, 2, 4, 7, 9.
6. Zmiana wynagrodzenia jest możliwa w przypadku zaistnienia zdarzeń jak określono w ust. 4 pkt. 3, 6 i 7.
7. Zmiana wynagrodzenia jest możliwa w przypadku zaistnienia zdarzeń jak opisano w ust. 4 pkt. 3, przy czym:
  - a) W przypadku zmiany podatku VAT zmianie nie ulega wysokość wynagrodzenia netto określona w § 7 ust. 1,
  - b) W przypadku zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz w przypadku zmian zasad i wysokości składek dot. ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych – jeżeli Wykonawca udowodni, że zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania umowy i nie mogły być uwzględnione na etapie składania oferty i zawierania umowy. Zmiana wysokości wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 1 może obejmować jedynie zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia wynikające bezpośrednio z wprowadzonych zmian.
8. Zmiany kluczowego personelu Wykonawcy są możliwe jedynie po spełnieniu wymagań określonych w SIWZ przez nowe osoby.
9. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty w zakresie zamiany podwykonawców w przypadku:
  - 1) wprowadzenia podwykonawcy,
  - 2) zmiany podwykonawcy,
  - 3) rezygnacji podwykonawcy,
  - 4) zmiany wartości lub zakresu dostaw wykonywanych przez podwykonawców.
10. Zamawiający dopuszcza możliwość żądania przez Wykonawcę zmiany umowy w zakresie wynagrodzenia za wykonanie prac niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, o ile wskutek zmiany dokumentacji przez Zamawiającego nastąpiło podwyższenie kosztów Wykonawcy, a wykonanie tych prac nie stanowi zmiany przedmiotu zamówienia.
11. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
12. Wykonawca jest uprawniony do wnioskowania o zmianę umowy w zakresie przedłużenia terminów wykonania zobowiązań umownych, na których zachowanie miały wpływ wystąpienie siły wyższej lub zdarzenia opisane powyżej w ust. 4 o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonywanie umowy i na który - w ich wyniku – jej wykonanie zostało przerwane. Wykonawca w ciągu 2 dni od dnia zaistnienia zdarzenia przedłoży Zamawiającemu szczegółowy pisemny wniosek o przedłużenie terminu wraz z uzasadnieniem. W każdym przypadku zmiana terminu musi być spowodowaną przyczyną rzeczywistą i potwierdzoną aneksem do umowy podpisanym przez Strony.
13. Zmiany mogą być zaproponowane przez złożenie pisemnej propozycji zmian, jeżeli konieczność wprowadzenia zmian do umowy wynika ze zmiany prawa powszechnie obowiązującego, na terenie Rzeczypospolitej Polskiej np. prawa podatkowego, decyzji krajowych lub zagranicznych instytucji zarządzających i monitorujących realizację Przedsięwzięcia, lub ze zmiany okoliczności, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
14. Nie stanowi zmiany umowy, w rozumieniu art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych zmiana danych teled adresowych oraz zmiana osób reprezentujących Strony.
15. Zamawiający dopuszcza możliwość rozwiązań zamiennych, jednakże muszą być spełnione warunki z art. 455 Prawa zamówień publicznych. Rozwiązania zamienne nie mogą wykroczać poza przedmiot zamówienia, powinny ulepszać realizowane zamówienie, usprawniać proces budowy bądź zamieniać prace i nakłady w

danej kategorii CPV. Podstawą wykonania rozwiązań zamiennych będzie protokół konieczności rozwiązań zamiennych, sporządzony przez Wykonawcę (wraz z wyliczeniem wartości rozwiązań zamiennych na podstawie sporządzonego kosztorysu lub kalkulacji robót) i zatwierdzony przez Zamawiającego.

16. Zamawiający nie dopuszcza rozwiązań zamiennych, które skutkowałyby istotnymi zmianami zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy
17. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może Wyrazić zgodę. Powyższe postanowienia nie stanowią zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia zgody na ich wprowadzenie.
18. Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót, jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny, która nie uprawnia Wykonawcy do przedłużenia terminu wykonania robót lub ich części, tempo robót, zdaniem Zamawiającego, nie pozwoli na terminowe zakończenie robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę

#### **§ 15**

#### **Osoby uprawnione do reprezentacji**

1. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: .....
2. Zamawiającego na budowie reprezentować będzie:.....

#### **§ 16**

#### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane i ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych.
2. Każda zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
5. Załącznikami do umowy są:  
Załącznik nr 1- Oferta Wykonawcy z dnia.....

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**