

**Projektowane postanowienia umowy**

zwana dalej **Umową**, zawarta w Poznaniu w dniu ..... r., pomiędzy:

**Powiatem Poznańskim** z siedzibą w Poznaniu (60-509), ul. Jackowskiego 18, NIP 7811840766, reprezentowanym przez Zarząd, w imieniu którego, działając:

.....  
przy kontrasygnacie .....,

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**,

zwanym łącznie **Stronami**, a odrębnie **Stroną**.

Umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy, złożonej w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu, udzielonym w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.).

**§ 1****Przedmiot Umowy**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.: *Przebudowa części pomieszczeń na I i II piętrze w budynku Starostwa Powiatowego w Poznaniu, ul. Jackowskiego 18*, zwane dalej **Przedmiotem Umowy**.
2. Przedmiot Umowy szczegółowo opisują:
  - 1) opis zamówienia,
  - 2) projekty wykonawcze,
  - 3) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
  - 4) przedmiar robót,
  - 5) kosztorys ofertowy.
3. Zakres robót, o których mowa w ust. 1, obejmuje również wykonanie wszelkich prac wymaganych przez przepisy bhp oraz związanych z organizacją i realizacją Umowy bez zakłóceń.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie ze współczesną wiedzą techniczną, obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w szczególności ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. *Prawo budowlane* (Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.), oraz ustawą z dnia 15 grudnia 2000 r. *o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa* (Dz. U. z 2023 r., poz. 551 ze zm.), normami technicznymi, standardami, zasadami sztuki budowlanej, etyką zawodową oraz postanowieniami Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia dokumentacji powykonawczej oraz dostarczenia dokumentów wymaganych przez ustawę *Prawo budowlane*.
6. Roboty budowlane zostaną wykonane wyłącznie z materiałów Wykonawcy.
7. Wykonawca oświadcza, iż przy wykonaniu Umowy, będzie używał pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. *Prawo o ruchu drogowym* (Dz. U. 2023, poz. 1047 ze zm.) w ilości ....., w tym ..... pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym.
8. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia, w terminie 7 dni od dnia zawarcia Umowy, dokumentów potwierdzających tytuł prawny do dysponowania zadeklarowaną liczbą pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym, o których mowa w ust. 7.
9. Przedłożenie dokumentów, o których mowa w ust. 8, nie wyłącza uprawnienia Zamawiającego, w trakcie trwania Umowy, do weryfikacji zadeklarowanych pojazdów w sposób wybrany przez Zamawiającego, w szczególności poprzez żądanie okazania pojazdów.
10. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, w terminie 3 dni od zawarcia Umowy nw. dokumentów:
  - 1) wykazu pracowników nadzoru, którzy będą uczestniczyć w realizacji zamówienia, w kwalifikacjach zgodnych z oświadczeniem złożonym na etapie postępowania przetargowego,
  - 2) dokumentów potwierdzających posiadanie wymaganych kwalifikacji, tj.: uprawnień do kierowania robotami budowlanymi, w odpowiednich specjalnościach, wszystkich pracowników nadzoru, którzy będą uczestniczyć w realizacji Przedmiotu Umowy,
  - 3) aktualnych zaświadczeń o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego ww. osób.

**§ 2****Terminy realizacji Przedmiotu Umowy**

1. Strony ustalają następujące terminy związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy:
  - 1) rozpoczęcie robót nastąpi w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy,
  - 2) zakończenie robót i zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru Przedmiotu Umowy nastąpi w terminie .... miesięcy od dnia przekazania terenu budowy.

2. W razie zagrożenia terminu wykonania Umowy, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie działań zmierzających do przyspieszenia tempa robót, aby Przedmiot Umowy został wykonany w umówionym terminie. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążą Wykonawcę, chyba że niezwłocznie poinformuje Zamawiającego, że termin wykonania Przedmiotu Umowy nie jest zagrożony.
3. W przypadku, gdy roboty zostaną przerwane przez uprawniony do tego podmiot lub Zamawiającego, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, termin wykonania Umowy zostanie wydłużony o taką ilość dni, na jaką roboty zostały wstrzymane.

### § 3

#### Wynagrodzenie

Strony ustalają, że Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe z tytułu wykonania Przedmiotu Umowy w wysokości ..... zł brutto, (słownie:...../100), w tym należny podatek VAT.

### § 4

#### Warunki płatności

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 3, może być wypłacane sukcesywnie, na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Podstawę do wystawienia faktur, o których mowa w ust. 1, stanowią: *Protokół odbioru częściowego robót* i *Protokół odbioru końcowego robót*, potwierdzony przez Strony oraz dowód potwierdzający zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, wynikającego z zawartej umowy, o której mowa w § 5 ust. 4, do której Zamawiający nie wniósł sprzeciwu i umowy, o której mowa w § 5 ust. 6.
3. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu faktury, na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze, pod warunkiem dostarczenia przez Wykonawcę dowodu potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy.
4. 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 zleconej podwykonawcy usługi lub roboty budowlanej.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrany Przedmiot Umowy, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. Wykonawca oświadcza, że rachunek rozliczeniowy wskazany na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, zgodnie z ust. 2, jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *Prawo bankowe* (Dz. U. z 2022 r., poz. 2324 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek rozliczeniowy, o którym mowa w ust. 3, jest rachunkiem wskazanym dla Wykonawcy w wykazie informacji o podatnikach VAT, prowadzonym przez szefa Krajowej Administracji Skarbowej, na tzw. *Białej liście*.
8. Jeżeli na fakturze, o której mowa w ust. 2, podano rachunek rozliczeniowy, który nie jest rachunkiem Wykonawcy, o którym mowa w ust. 7, w przypadku braku korekty faktury w terminie 3 dni roboczych, Zamawiający dokona płatności na rachunek ujawniony, zgodnie z ust. 7, na tzw. *Białej liście*.
9. Zamawiający będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (MPP), tzw. *split payment*, na rachunek, o którym mowa w ust. 6.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonanie płatności w systemie mechanizmu podzielonej płatności (MPP) i że wystawiona faktura, o której mowa w ust. 3, będzie posiadać stosowną adnotację: *płatność MPP*.

### § 5

#### Warunki realizacji prac

1. Przedmiot Umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę, a także przez podwykonawców w zakresie .....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcami, oraz wykonywania przez nich prac, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dokonać jej zmiany, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy lub jej zmiany. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, a także projektu jej zmian, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
3. W przypadku składania projektu umowy lub jej zmiany, o którym mowa w ust. 2 przez podwykonawcę konieczne jest dołączenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy zawierającego zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć, w terminie 7 dni od jej zawarcia, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub kopię jej zmian. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający umowę lub jej zmianę.
5. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub do zmiany umowy, niezgłoszenie sprzeciwu w ww. terminie, uważa się za akceptację umowy bądź jej zmiany przez Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, a także jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości wyższej niż 50.000,00 zł. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający umowę lub jej zmianę.
7. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz ich zmiany powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy przewidziany w projekcie umowy o podwykonawstwo lub umowie o podwykonawstwo bądź ich zmianach, o których mowa w ust. 2, 4 i 6, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury bądź rachunku.
9. W przypadku umowy, o której mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, w terminie 10 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt 9.
10. Umowy o podwykonawstwo nie mogą zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny, niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy.
11. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z § 15 Umowy, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi,
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami.
13. Wykonawca do chwili końcowego odbioru inwestycji ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy.

## § 6

### Obowiązki Stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przekazania terenu budowy, w terminie 14 dni, od dnia podpisania Umowy, pod warunkiem przekazanie przez Wykonawcę kompletnych dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 10,
  - 2) wskazania miejsca na zorganizowanie zaplecza budowy,
  - 3) odbioru Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) protokolarnego przejścia terenu budowy,
  - 2) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem najwyższej staranności,
  - 3) opracowania w razie konieczności, w porozumieniu z Zamawiającym, projektu czasowego ograniczenia ruchu,
  - 4) zorganizowania zaplecza budowy,
  - 5) wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników zatrudnionych w tym samym miejscu,
  - 6) ponoszenia kosztów zużycia mediów w okresie realizacji robót. Zasady rozliczania zostaną uzgodnione z Użytkownikiem obiektu objętego Przedmiotem Umowy,
  - 7) posiadania, przez cały okres realizacji inwestycji, ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, o wartości nie niższej niż wartość Przedmiotu Umowy,
  - 8) bezzwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o wadach w otrzymanych dokumentach,
  - 9) zawiadomienia Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 10) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonanych robót przed zniszczeniem,
  - 11) zgłoszenia Przedmiotu Umowy do odbioru częściowego i końcowego,
  - 12) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad,
  - 13) dbania o należyty porządek na terenie budowy,
  - 14) usunięcia i utylizacji wszelkich odpadów i pozostałości materiałowych powstałych w wyniku prac budowlanych w sposób bezpieczny dla środowiska i przedłożenia dokumentacji z tych działań na żądanie Zamawiającego,
  - 15) opracowania, w porozumieniu z Zamawiającym, w terminie 14 dni od dnia podpisania Umowy:
    - a) harmonogramu rzeczowo-finansowego robót,
    - b) projektu organizacji robót i zagospodarowania terenu budowy.

## § 7

### Przedstawiciele Stron

1. Przedstawicielem Zamawiającego, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, będzie .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy, uprawnionym do koordynacji realizacji umowy będzie .....
3. Zamawiający może powołać inspektora nadzoru inwestorskiego, który działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy *Prawo budowlane*.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń, związanych z jakością i ilością robót, niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, zgodne z Umową, przepisami prawa, dokumentacją techniczną, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych.

5. Na budowie, w imieniu Wykonawcy działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy *Prawo budowlane* kierownik budowy. Wykonawca zapewni ciągły nadzór kierownika budowy nad realizacją inwestycji.
6. W przypadku zmiany kierownika budowy lub pozostałych pracowników nadzoru, wskazanych w wykazie, o którym mowa w §1 ust. 10 pkt 1 Wykonawca zobowiązany jest do powołania kolejnego kierownika budowy albo pozostałych pracowników nadzoru, z kwalifikacjami nie gorszymi, niż wskazane na etapie postępowania przetargowego. Wykonawca, najpóźniej w dniu złożenia wniosku dostarczy Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w § 1 ust. 10 pkt 2 i 3. Zamawiający, w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku, o którym mowa powyżej zaakceptuje, bądź zgłosi uwagi do przedłożonych dokumentów.
7. W przypadku braku kierownika budowy, posiadającego kwalifikacje wskazane na etapie postępowania przetargowego, realizacja Przedmiotu Umowy zostanie przerwana z winy Wykonawcy, do czasu powołania kolejnego kierownika budowy, zaakceptowanego przez Zamawiającego.
8. W przypadku braku pracowników nadzoru, posiadających kwalifikacje wskazane na etapie postępowania przetargowego, realizacja Przedmiotu Umowy zostanie przerwana z winy Wykonawcy, do czasu powołania kolejnych pracowników nadzoru, zaakceptowanych przez Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu oraz osobom upoważnionym wstępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie wykonywane są roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a związane są z realizacją Przedmiotu Umowy.

## § 8

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace w okresie ..... miesięcy, od dnia końcowego odbioru robót.
2. Okres gwarancji dla zastosowanych materiałów i urządzeń, zgodny jest z gwarancjami producentów. Dokumenty potwierdzające gwarancje Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do dokumentacji powykonawczej.
3. W ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, Wykonawca zapewni serwis na zastosowane systemy i urządzenia przez okres gwarancji producenta.
4. O wykryciu wady w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady Strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób usunięcia wady.
5. Termin usunięcia wad w okresie gwarancji nie może być dłuższy niż 7 dni od dnia zdiagnozowania ujawnionych wad, o których mowa w ust. 4. W uzasadnionych przypadkach termin ten może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego. Niedotrzymanie terminu podstawowego (7 dni) bądź wydłużonego oznacza upoważnienie Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych, zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 3.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do zaproponowania terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości ..... zł, tj. 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, za Przedmiot Umowy w formach przewidzianych w art. 450 ust. 1 ustawy *Prawo zamówień publicznych*.
2. Ustala się, że 70 % zabezpieczenia stanowi gwarancję należytego wykonania Umowy, a pozostałe 30 % zabezpieczenia przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu gwarancji.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zwolnione zostanie odpowiednio:
  - 1) 70 % wniesionego zabezpieczenia - w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - 2) 30 % wniesionego zabezpieczenia - w terminie 15 dni po upływie okresu gwarancji.
4. Wykonanie zamówienia i uznanie przez Zamawiającego za należycie wykonane nastąpi z chwilą podpisania *Protokołu odbioru końcowego robót*.
5. Uprawnienia z tytułu rękojmi wygasają z upływem 5 lat od daty *Protokołu odbioru końcowego robót*.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## § 10

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości:
  - 1) 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za każdy dzień zwłoki w wykonaniu Przedmiotu Umowy, określonego w § 1 ust. 1, liczonej od dnia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, do dnia odbioru, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy,
  - 2) 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – z tytułu nienależytego wykonania Przedmiotu Umowy, rozumianego jako naruszenie zapisów Umowy, za każdy stwierdzony przez Zamawiającego jednostkowy przypadek, w szczególności postanowień § 6 ust. 2 Umowy,
  - 3) 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za każdy dzień zwłoki w usunięciu usterek, o których mowa w § 11 ust. 6, oraz wad, o których mowa w § 8 ust. 5, liczonej od dnia wyznaczonego na odbiór zakwestionowanych robót, do dnia usunięcia usterek lub wad, jeżeli zwłoka powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy,

- 4) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za odstąpienie od Umowy z winy Wykonawcy,
  - 5) 1 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy, wynikającego ze zgłoszonej umowy w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom,
  - 6) 1 % wynagrodzenia brutto, należnego podwykonawcy, z tytułu braku zwiększenia wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w § 5 ust. 11, jeżeli Zamawiający dokonał waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy,
  - 7) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za nieprzedłożenie Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy, lub projektu jej zmiany, o podwykonawstwo,
  - 8) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za nieprzedłożenie Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy, lub jej zmiany, o podwykonawstwo,
  - 9) 0,5 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
  - 10) w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3, za każdy dzień zwłoki w realizacji postanowień, zawartych w § 1 ust. 8 i 10,
  - 11) 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3, za każdy dzień przerwania realizacji Przedmiotu Umowy z powodu braku kierownika budowy, o którym mowa w § 7 ust. 7, do dnia wskazania kolejnego kierownika budowy, zaakceptowanego przez Zamawiającego,
  - 12) 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 3, za każdy dzień przerwania realizacji Przedmiotu Umowy z powodu braku któregokolwiek z pracowników nadzoru, o których mowa w § 7 ust. 8, do dnia wskazania kolejnych pracowników nadzoru, zaakceptowanych przez Zamawiającego,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w wysokości:
    - 1) 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – za każdy dzień zwłoki w odbiorze robót, o których mowa w § 1 ust. 1, liczonej od dnia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2, do dnia faktycznego odbioru robót, jeżeli zwłoka powstała z winy Zamawiającego,
    - 2) 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 – z tytułu odstąpienia od Umowy winy Zamawiającego, z wyjątkiem sytuacji opisanej w § 12 ust. 7.
  3. łączna wartość kar umownych, jaką Strony mogą dochodzić z tytułu kar umownych określonych Umową, nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3.
  4. Strony nie wyłączają możliwości dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kary umownej.
  5. Zamawiający upoważniony jest do potrącenia z wypłacanego wynagrodzenia kar umownych, naliczonych zgodnie z ust. 1.

## § 11

### Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru jest Przedmiot Umowy określony w § 1 ust. 1.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru robót, Wykonawca przekaze Zamawiającemu:
  - 1) dokumentację powykonawczą,
  - 2) atesty na materiały i urządzenia, dokumenty poświadczające gwarancje producentów oraz zapewniające nieodpłatne usługi serwisowe na zastosowane systemy i urządzenia w okresie gwarancji producenta,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań, w szczególności protokoły odbioru robót branżowych, objętych Przedmiotem Umowy.
3. Zamawiający wyznaczy odbiór w terminie 7 dni od dnia złożenia wniosku, o którym mowa w ust. 2. Z czynności odbiorowych sporządzony zostanie *Protokół odbioru końcowego robót*.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru Zamawiający stwierdzi, że Przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru, a fakt ten nie może być podstawą do przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy oraz nienaliczenia stosownych kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w terminie.
5. W związku z zaistnieniem okoliczności, o których mowa w ust. 4, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru robót.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru Przedmiot Umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1, odebrany został z usterkami, Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą, wyznaczy termin odbioru zakwestionowanych robót. Wykonanie potwierdzone zostanie *Protokołem odbioru pusterkowego robót*.

## § 12

### Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca, z nieuzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy; prawo to przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia podpisania Umowy,
  - 2) Wykonawca, z nieuzasadnionych przyczyn, nie przedłożył dokumentów lub przedłożył dokumenty niespełniające wymagań, określonych w § 1 ust. 8 i 10 Umowy, prawo to przysługuje Zamawiającemu w terminie 30 dni od dnia podpisania Umowy,
  - 3) Wykonawca, z nieuzasadnionych przyczyn, przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni; prawo to przysługuje Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia wskazanego w wezwaniu do wznowienia robót.

2. W przypadku dwukrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia lub w przypadku dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcy na sumę większą niż 5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 3, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 14 dni od dnia dokonania ostatniej zapłaty bezpośredniej.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający odmawia przez 14 dni, bez wskazania przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę; prawo to przysługuje Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia wskazanego w wezwaniu na dzień odbioru.
4. Odstąpienia od Umowy i wezwania, o których mowa w ust. 1, 2 i 3, powinny nastąpić w formie pisemnej i powinny zawierać uzasadnienie.
5. Z chwilą dokonania odbioru końcowego robót, uprawnienia Stron do odstąpienia od Umowy, o których mowa w ust. 1 – 3, wygasają.
6. Strona, z której winy doszło do odstąpienia od Umowy, poniesie koszty wynikłe z takiego odstąpienia.
7. W razie zaistnienia przypadków, o których mowa w art. 456 ustawy *Prawo zamówień publicznych*, Zamawiający może odstąpić od Umowy we wskazanych w przepisie terminach. W takim przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy.

### § 13

#### Roboty zamiennie i zaniechane

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, robót zamiennych, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie służyło prawidłowemu, tj. zgodnemu z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi, na dzień odbioru robót, przepisami wykonania Przedmiotu Umowy określonego w § 1 ust. 1.
2. Rozliczenie robót zamiennych nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego sporządzonego w oparciu o wartości robót: pierwotnej i zamiennej. Ceny jednostkowe robót oraz ich ilość określone zostaną na podstawie kosztorysu ofertowego, a w razie ich braku, na podstawie oferty Wykonawcy, zatwierdzonej przez Zamawiającego.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji z wykonania określonych robót przewidzianych w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi, na dzień odbioru robót, przepisami wykonania Przedmiotu Umowy (roboty zaniechane).
4. Rozliczenie robót zaniechanych nastąpi na podstawie kosztorysu sporządzonego w oparciu o ilości i ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym, a w razie braku takich danych, na podstawie oferty Wykonawcy, zatwierdzonej przez Zamawiającego.
5. Zmiany w Przedmiocie Umowy, o których mowa powyżej, wymagają:
  - 1) sporządzenia i podpisania przez Strony protokołu uzasadniającego potrzebę dokonania takich zmian, ich opisu i przyjętego sposobu rozliczenia,
  - 2) sporządzenia i podpisania przez Strony aneksu do Umowy – w przypadku zmian skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 3.

### § 14

#### Zmiany w Umowie

1. Dopuszcza się zmiany w Umowie, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. b-c, pkt 3-4 i ust. 2 ustawy *Prawo zamówień publicznych* lub te, które Zamawiający przewidział, tj.:
  - 1) możliwość wydłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy z następujących przyczyn:
    - a) konieczności wykonania dodatkowych badań, niezbędnych do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy,
    - b) zawieszenia lub przerwania Przedmiotu Umowy, o czym mowa w § 2 ust. 3,
  - 2) możliwość zmiany terminu wykonania Przedmiotu Umowy, częściowego zawieszenia wykonywania Przedmiotu Umowy lub jego części, zmianę sposobu wykonania zamówienia, z następujących przyczyn:
    - a) sytuacji epidemicznej lub wprowadzenia przez władze państwowe stanu nadzwyczajnego lub innych ograniczeń w funkcjonowaniu państwa, albo jego części, lub Strony Umowy,
    - b) zmian obowiązujących przepisów prawa, wpływających na termin i sposób wykonania Przedmiotu Umowy, wchodzących w życie po dniu zawarcia Umowy,
 o ile okoliczności, o których mowa w lit. a i b, wpływają na należyte wykonanie Umowy i Strona uprawdopodobni powyższe okoliczności.
2. Z wnioskiem o dokonanie zmiany Umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 1, może wystąpić każda ze Stron.
3. We wniosku o dokonanie zmian, Strona winna uzasadnić konieczność takich zmian. W przypadku sytuacji, o której mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b, Strona winna uzasadnić konieczność takich zmian, a powołane okoliczności potwierdzić załączonymi do wniosku stosownymi oświadczeniami i dokumentami.
4. W przypadku niewystarczającego uzasadnienia, Zamawiający ma prawo nie wyrazić zgody na dokonanie zmian Umowy.
5. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności.

### § 15

#### Zmiana wynagrodzenia

1. Zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy *Prawo zamówień publicznych* dopuszcza się również możliwość odpowiedniej zmiany wynagrodzenia, określonego w § 3, która dokonana zostanie z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) zmiana wynagrodzenia zostanie dokonana w sytuacji zmiany cen produkcji budowlano-montażowej (zmiany cen budowy budynków),
- 2) zmiana cen produkcji budowlano-montażowej (zmian ceny budowy budynków) zostanie ustalona na podstawie komunikatów Prezesa GUS, dotyczących wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej,
- 3) poziom zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy, uprawniający Stronę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia:  
Każda ze Stron może wystąpić z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, jeżeli z komunikatów Prezesa GUS, o których mowa powyżej wynikać będzie, że wzrost/spadek cen produkcji budowlano-montażowej (zmiana cen budowy budynków) za miesiąc, w którym upływa 7 miesięcy od dnia, w którym upłynął termin składania ofert, w porównaniu z miesiącem w którym upłynął termin składania ofert, wynosi co najmniej +/- 5%. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, zgodnie z § 14 ust. 1, powyższe zasady waloryzacji stosuje się odpowiednio. Poziom wzrostu/spadku cen produkcji budowlano-montażowej (zmian cen budowy budynków), ustalony zgodnie z postanowieniami zdań poprzednich, stanowi wskaźnik zmiany (dalej Wz),
- 4) pierwsza zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, każda kolejna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w niniejszym ustępie, może następować po upływie każdego kolejnych 6 miesięcy,
- 5) zmiana wynagrodzenia odbywa się na wniosek Strony. Wniosek może zostać złożony po upływie każdego 6 miesięcy od dnia zawarcia Umowy. Do wniosku należy dołączyć protokół zaawansowania robót, o którym mowa poniżej. Wniosek złożony przed terminem nie wywołuje skutków przewidzianych w Umowie,
- 6) w sytuacji, gdy Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia wykaże, że nastąpiła zmiana cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy na poziomie co najmniej takim jak wskazany w pkt 3, Strony dokonują zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. W celu ustalenia kwoty zmiany wynagrodzenia, Strony ustalają *Wskaźnik zmiany wynagrodzenia (Wzw)*, w następujący sposób:  $Wzw = (Wz - 5\%) \times 0,5$ .
- 7) tak wyliczona wartość stanowić będzie *Wskaźnik zmiany wynagrodzenia*, o który zostanie odpowiednio, zwiększone lub zmniejszone, wynagrodzenie Wykonawcy pozostałe do wykonania od dnia złożenia wniosku,
2. W celu ustalenia zakresu robót budowlanych, pozostałych do wykonania po dniu złożenia wniosku, Strony sporządzą protokół zaawansowania robót na dzień złożenia wniosku, protokół musi zostać zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
3. Zaakceptowany protokół zaawansowania robót budowlanych oraz zmiana wynagrodzenia o *wskaźnik zmiany wynagrodzenia* stanowić będą podstawę do aktualizacji przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego robót.
4. Zmianie, o wskaźnik zmiany wynagrodzenia, podlegać będzie jedynie wynagrodzenie należne Wykonawcy za roboty budowlane pozostałe do wykonania, zgodnie z Umową, po dniu złożenia wniosku.
5. W przypadku drugiej i kolejnych zmian wynagrodzenia, zmiany te zostaną dokonane z uwzględnieniem wcześniejszych modyfikacji wynagrodzenia Wykonawcy.
6. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wynagrodzenia, o których mowa w niniejszym paragrafie to 10 % wynagrodzenia określonego w § 3 łącznie w całym okresie realizacji Przedmiotu Umowy.
7. W sytuacji, gdy Umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia będzie dzień otwarcia ofert.
8. W celu uniknięcia wątpliwości, Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie wypłacone już Wykonawcy odpowiednio przez dzień złożenia wniosku, nie podlega modyfikacji, wynagrodzenie należne Wykonawcy po dniu złożenia wniosku nie podlega modyfikacji także w sytuacji, gdy zgodnie z postanowieniami Umowy powinno być wypłacone przed dniem złożenia wniosku, a należne jest do wypłaty po tym dniu, w wyniku zwłoki Wykonawcy w realizacji obowiązków ustawowych lub Przedmiotu Umowy.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Strony Umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadomienia o każdej zmianie swojego adresu.
2. Strony oświadczają, że adresy ich siedziby i miejsca zamieszkania stanowią adresy do doręczeń.
3. W przypadku nie zrealizowania zobowiązania, o którym mowa w ust. 1, pisma dostarczone pod adres wskazany w Umowie uważa się za doręczone.
4. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w Umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy *Prawo zamówień publicznych* oraz *Kodeksu cywilnego*.
5. Wszelkie spory, mogące wynikać z realizacji Umowy, Strony będą rozwiązywać w drodze polubownej.
6. W przypadku niemożności rozwiązania sporu, Strony zobowiązują się przekazać sprawę do rozstrzygnięcia przez sąd miejscowo właściwego dla Zamawiającego.
7. Umowę sporządzono w 5 egzemplarzach na prawach oryginału: 1 egz. dla Wykonawcy, 4 egz. dla Zamawiającego.

**Wykonawca**

**Zamawiający**