

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu <DATA> w Gniewie, pomiędzy:

**Gminą Gniew, Plac Grunwaldzki 1, 83-140 Gniew  
o numerze NIP 593 100 55 16, REGON 191 675 296,**

zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

**Macieja Czarneckiego – Burmistrza Miasta i Gminy Gniew**

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – *Prawo Zamówień Publicznych* (t.j. Dz. U. 2022, poz. 1710 z późn. zm.), dalej jako PZP, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji Zamówienie pn.: *Przebudowa i adaptacja budynku świetlicy wiejskiej w Opaleniu na potrzeby utworzenia Klubu Senior +.*
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót jakie okażą się niezbędne dla osiągnięcia celu umowy, o którym mowa w ust. 1.
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa Specyfikacja Warunków Zamówienia (dalej jako SWZ), przedmiar robót oraz oferta Wykonawcy.
4. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, SWZ, ofertą Wykonawcy oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa, w terminach określonych niniejszą umową oraz harmonogramem rzeczowo-finansowym.

5. W przypadku, gdy dla wykonania robót budowlanych wchodzących w zakres przedmiotu umowy będzie konieczne wykonanie innych robót, czynności lub uzyskanie zezwoleń, wówczas Wykonawca wykona te roboty i czynności oraz uzyska niezbędne zezwolenia własnym staraniem i kosztem. Zamawiający udzieli Wykonawcy odpowiednich pełnomocnictw dla wykonania powyższych zobowiązań.
6. Przedmiotem umowy jest również wykonanie powykonawczej dokumentacji odbiorowej.
7. Dokumenty składające się na umowę będą traktowane jako wzajemnie uzupełniające się. W przypadku rozbieżności w dokumentach będą one uważane oraz odczytywane i interpretowane jako część umowy w następującym porządku pierwszeństwa:
  - 1) umowa,
  - 2) opis przedmiotu zamówienia,
  - 3) oferta Wykonawcy,
  - 4) pozostałe dokumenty dotyczące postępowania o udzielenie zamówienia publicznego;
  - 5) pozostałe dokumenty ofertowe.

## § 2.

### **Termin realizacji przedmiotu umowy**

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany w terminie **do dnia 30 listopada 2022 roku.**
2. Za termin zrealizowania przedmiotu umowy uznaje się całkowite wykonanie wszystkich robót budowlanych objętych przedmiotem umowy wraz ze złożeniem Zamawiającemu kompletnej, zaakceptowanej uprzednio przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, dokumentacji odbiorowej i pisemnym zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego robót.
3. Szczegółowe terminy wykonania poszczególnych etapów robót oraz ich zaawansowanie kosztowe określone są w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji robót, który Wykonawca przedłoży Zamawiającemu na piśmie najpóźniej w dniu podpisania umowy wraz z kosztorysem szczegółowym oraz dokumentem potwierdzającym posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.

### § 3.

#### **Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy; sposób porozumiewania się Stron**

1. Zamawiający określa, iż podmiotem reprezentującym go w stosunku do Wykonawcy w trakcie realizacji niniejszej umowy będzie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego (zwany dalej Inspektorem Nadzoru), sprawujący także nadzór inwestorski nad wykonywanymi robotami.
2. Zamawiający przekaze dane personelu Inspektora Nadzoru po podpisaniu niniejszej umowy oraz umowy z Inspektorem Nadzoru.
3. Wykonawca określa, iż osobą odpowiedzialną za realizację umowy po jego stronie będzie: .....
4. Strony zastrzegają sobie prawo do zmiany osób wskazanych w ustępach poprzedzających.
5. O dokonaniu zmiany, o której mowa w ust. 4, Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę na piśmie. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Strony ustalą sposób komunikowania się między Wykonawcą, Inspektorem Nadzoru i Zamawiającym.
7. Strony dopuszczają możliwość stosowania elektronicznego obiegu dokumentów.

## § 4.

### **Obowiązki Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego**

1. Inspektor Nadzoru zapewnia nadzór inwestorski oraz koordynację realizacji Inwestycji z ramienia Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do protokolarnego wprowadzenia Wykonawcy na budowę w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy.
3. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
4. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do bieżącej kontroli jakości wykonywanych robót oraz ich zgodności z harmonogramem rzeczowo-finansowym i SWZ.
5. Inspektor Nadzoru zobowiązany jest do zwoływania narad koordynacyjnych (rad budowy) z udziałem przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawców oraz innych zaproszonych osób.
6. Inspektor Nadzoru i Zamawiający zobowiązani są do terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych.
7. Jako Inspektora Nadzoru rozumie się również Inżyniera Kontraktu lub Inwestora Zastępczego, w zależności od umowy jak zostanie zawarta w tym zakresie.

## § 5.

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na umowę, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, warunkami wykonania i odbioru robót oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym przepisami BHP oraz p-poż., jak również normami i normatywami stosowanymi w budownictwie. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.
2. Wykonawca zobowiązany jest również do:
  - 1) szczegółowego sprawdzenia w terenie warunków wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) dostarczenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w niniejszym ustępie po zaakceptowaniu ich treści przez Inspektora Nadzoru. Inspektor Nadzoru ma prawo do zmiany lub wnoszenia uwag do treści dokumentów, o których mowa

w niniejszym paragrafie. Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić i poprawione dokumenty przekazać Inspektorowi Nadzoru w terminie 3 dni od dnia otrzymania informacji o zmianach lub uwagach;

- 3) stosowania w czasie prowadzenia robót wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i utylizacji odpadów, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej oraz bezpieczeństwa w ruchu drogowym. Ewentualne opłaty i kary za naruszenia powstałe w trakcie realizacji robót obciążają Wykonawcę;
- 4) przestrzegania przepisów i zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym również tych zawartych w planie BIOZ oraz instrukcjach BHP sporządzonych przez Wykonawcę na okoliczność realizacji niniejszej umowy;
- 5) utrzymywania w czasie realizacji robót ład i porządku na stanowiskach pracy oraz przyległym do nich terenie budowy, a także zapleczu technicznym budowy, dążąc do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych;
- 6) bieżącego usuwania z terenu budowy zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i zanieczyszczeń;
- 7) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji robót budowlanych;
- 8) ochrony i zabezpieczenia na własny koszt terenu budowy. Wykonawca we własnym zakresie i na własny koszt zapewni sobie zaplecze budowy;
- 9) wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami zawartymi w SWZ i załącznikach;
- 10) ponoszenia odpowiedzialności za skutki zniszczenia, kradzieży, dewastacji i wandalizmu na terenie budowy i na zapleczu budowy;
- 11) zorganizowania, wykonania i utrzymania na własny koszt terenu budowy wraz z jego zapleczem dostępnym dla Inspektora Nadzoru oraz strzeżenie znajdującego się na nim mienia, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa niezbędnych przy realizacji robót. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili jego przejęcia oraz zobowiązuje się wykonać wszelkie przyłącza niezbędne do wykonania przedmiotu umowy oraz ponieść wszelkie koszty z tym związane;
- 12) pokrycia kosztów związanych z wykonaniem przyłączy oraz zamontowaniem podliczników dla potrzeb terenu budowy;

- 13) posiadania dokumentów potwierdzających przyjęcie odpadów przez składowiska wraz z dowodami dokonania stosownych opłat;
- 14) dostarczania, do akceptacji Inspektora Nadzoru, wniosków materiałowych, w których zostaną przedstawione dane techniczne oraz producent materiału. Bez zatwierdzenia wniosku przez Inspektora Nadzoru żaden materiał nie może zostać wbudowany;
- 15) przeprowadzenia i przedstawienia Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań oraz pomiarów;
- 16) ponoszenia odpowiedzialności za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań Wykonawcy;
- 17) zabezpieczenia dróg prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy, w szczególności dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach;
- 18) naprawienia na własny koszt szkód powstałych na drogach dojazdowych, na terenach zielonych oraz na terenie zaplecza budowy powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania;
- 19) bieżącego czyszczenia wszystkich dróg, z których będzie korzystał przy realizacji przedmiotu umowy, na zasadach określonych przez zarządców tych dróg;
- 20) udziału w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów robót oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Terminy i miejsca narad będą ustalane przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego;
- 21) zapewnienia nadzorów technicznych, specjalistycznych i doprowadzenia do końcowych i ostatecznych odbiorów sieci, instalacji i urządzeń przez odpowiednie jednostki organizacyjne (zakłady), gestorów sieci, w trakcie prowadzenia robót i po ich wykonaniu;

- 22) zapewnienia, aby Kierownik Budowy przebywał i bezpośrednio wykonywał swoje obowiązki na terenie budowy w terminach oraz w częstotliwościach zapewniających należyte wykonanie przedmiotu umowy;
  - 23) informowania Inspektora Nadzoru o zaistniałych problemach oraz o problemach mogących zaistnieć (w szczególności o wszelkich dostrzeżonych nieprawidłowościach i zagrożeniach co do jakości, zakresu i terminowości realizacji inwestycji), wraz ze sposobami ich rozwiązywania i/lub działaniami korygującymi, mającymi na celu ich usunięcie;
  - 24) opracowania i wdrożenia projektu tymczasowej, a następnie stałej organizacji ruchu i doprowadzenia do ich zatwierdzenia na swój koszt.
3. Inspektor Nadzoru ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy odmówić przyjęcia proponowanych do wbudowania materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, a także tych części robót, których one dotyczą. Stanowisko Inspektora Nadzoru dotyczące przydatności materiałów proponowanych do wbudowania będzie wyrażone w formie pisemnej. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za skutki wbudowania materiałów, wyrobów, elementów i urządzeń (w tym za ich demontaż), które nie uzyskały akceptacji Inspektora Nadzoru przed ich wbudowaniem.

## **§ 6.**

### **Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w czasie realizacji umowy zatrudnienie osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności rozbiórkowe, przygotowawcze, budowlane, instalacyjne i montażowe, bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, tj. pracowników fizycznych. Obowiązek zatrudniania ww. osób na podstawie umowy o pracę obejmuje zarówno Wykonawcę jak i podwykonawców. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy między innymi następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.

2. Wykonawca, każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie przez Niego wskazanym, nie krótszym niż 3 dni robocze, dostarczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na umowę o pracę osób, o których mowa w ust. 1.
3. W trakcie realizacji umowy Inspektor Nadzoru lub Zamawiający uprawnieni są do przeprowadzania czynności kontrolnych dot. spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1. Inspektor Nadzoru lub Zamawiający uprawnieni są w szczególności do:
  - 1) żądania raportu stanu i sposobu zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1 celem 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 umowy.
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 kar umownych określonych w § 14 niniejszej umowy.
5. Niezłożenie żądanych przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego dowodów potwierdzających spełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w wyznaczonym terminie traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności.
6. W przypadku stwierdzenia braku spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób wykonujących określone przez Zamawiającego czynności na podstawie umowy o pracę lub w przypadku braku wykazania lub przedłożenia Inspektorowi Nadzoru lub Zamawiającemu dowodów 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, Inspektor Nadzoru lub Zamawiający wezwie Wykonawcę, w wyznaczonym przez siebie terminie, do usunięcia stwierdzonych naruszeń. Nie narusza to uprawnień Zamawiającego do naliczania kar umownych.



## § 7.

### Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia z tytułu należytego i prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, dotrzymania warunków gwarancji zgodnie z SWZ oraz ofertą Wykonawcy jest wynagrodzenie ryczałtowe obejmujące wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty: wykonania przedmiotu umowy, zakupionych materiałów, robót przygotowawczych, porządkowych, utrzymania terenu i zaplecza budowy, zabezpieczenia majątku i bezpieczeństwa na terenie budowy, naprawy ewentualnych szkód na terenie budowy spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji przedmiotu umowy, ubezpieczenia budowy, sporządzenia planu BIOZ, wykonania wszelkich badań laboratoryjnych, wszelkich przeglądów, serwisów, napraw dla wykonanych i zamontowanych urządzeń, wykonania wszelkich prób, badań, odbiorów i formalności urzędowych.
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy łączne wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości **brutto <KWOTA> zł (słownie: ... 00/100)**.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu jakiegokolwiek części przedmiotu umowy przez Wykonawcę nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 2.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawiera wszystkie koszty wynikające z SWZ oraz z obowiązków Wykonawcy określonych w niniejszej umowie.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy nie podlega waloryzacji.
6. Ustalenie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wystąpienia robót zaniechanych, zamiennych lub dodatkowych nastąpi w oparciu o zapisy § 16 niniejszej umowy.
7. W przypadku konieczności przerwania robót lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy wyrażonych na piśmie przez Zamawiającego, Wykonawca nie będzie dochodził roszczeń z tego tytułu, z zastrzeżeniem, że w tym przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty faktycznie wykonane oraz koszty robót zabezpieczających, o ile zostaną potwierdzone w protokole inwentaryzacji.

8. Inspektor Nadzoru, przy udziale Wykonawcy, sporządzi protokół inwentaryzacji, na dzień przerwania robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony. Wynagrodzenie za wykonanie ewentualnych robót zabezpieczających zostanie ustalone w kosztorysach sporządzonych metodą szczegółową. Tak sporządzony kosztorys po uprzednim jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego będzie stanowił podstawę ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 8.**

### **Rozliczenie przedmiotu umowy**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbędzie się:
  - 1) na podstawie faktur częściowych, wystawionych po wykonaniu przez Wykonawcę i protokolarnym odebraniu przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego elementów robót wykazanych procentowo w tabeli elementów rozliczeniowych, uzgodnionej i zatwierdzonej przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego, zgodnie z warunkami zawartymi w SWZ. Maksymalna kwota faktury częściowej za poszczególne elementy robót nie może przekraczać wskazanej wartości dla elementu robót/ elementów robót wskazanych w tabeli elementów rozliczeniowych, zaś suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości ceny ryczałtowej, o której mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy. Faktury częściowe można wystawiać nie częściej niż raz w miesiącu kalendarzowym.
  - 2) fakturą końcową po przeprowadzeniu odbioru końcowego przedmiotu umowy na podstawie podpisanego protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy w wysokości nie mniejszej niż 10% ceny ryczałtowej, o której mowa w § 7 ust. 2 niniejszej umowy.
2. Wynagrodzenie będzie płatne na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze. Płatności będą dokonywane w PLN.
3. Faktury regulowane będą w terminie 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru wykonanych w tym okresie robót.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

5. Do czynności związanych z zatwierdzeniem (potwierdzeniem) faktur upoważnieni są ze strony Zamawiającego: Inspektor Nadzoru oraz Pracownicy Referatu Inwestycji i Infrastruktury.

## § 9.

### Odbiory

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Inspektor Nadzoru przy udziale Zamawiającego będzie dokonywać odbiorów:
  - 1) robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 2) częściowych robót,
  - 3) końcowego robót,
  - 4) ostatecznego, który zostanie dokonany po upływie okresu gwarancji i rękojmi.
2. Odbiory częściowe to odbiory, których procentowe zaawansowanie zostało potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, dokonywane w celu przeprowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty.
3. W celu dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca powinien złożyć Inspektorowi Nadzoru pisemnie lub drogą elektroniczną wniosek o gotowości do odbioru.
4. Jeżeli do odbioru częściowego będą wymagane protokoły odbiorów technicznych, protokoły z prób i badań, atesty na wbudowane materiały, certyfikaty lub instrukcje, Wykonawca zobowiązany jest do ich dostarczenia. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest przekazać Inspektorowi Nadzoru wykaz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy zrealizowali roboty budowlane będące przedmiotem odbioru. Datę odbioru częściowego ustala Inspektor Nadzoru.
5. O terminach odbiorów częściowych i odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformować podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przy udziale których wykonał daną część przedmiotu umowy.
6. Odbioru końcowego dokonuje się protokolarnie po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika Budowy oraz innych czynności przewidzianych przepisami prawa, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale Inspektora Nadzoru, upoważnionych przedstawicieli

Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy reprezentowanego przez co najmniej Kierownika Budowy, jak również w obecności przedstawicieli jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

7. Wykonawca przeprowadza próby i sprawdzenia przed odbiorem przewidzianym w przepisach lub umowie. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego nie później niż na 5 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń. Odpowiedzialność za wyniki prób i sprawdzeń ponosi Wykonawca. Wykonywane są one na jego koszt.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich wymaganych prawem prób, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru końcowego, a jego kosztami obciążyć Wykonawcę.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia – Zamawiający może odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad,
  - 2) nienadające się do usunięcia – Zamawiający wykonuje uprawnienia określone w § 13 ust. 13 umowy.
11. W razie odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego z przyczyn, o których mowa w ust. 10 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego ustala się zgodnie z ust. 7.
12. Z czynności odbioru końcowego sporządza się protokół, który powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru, a w szczególności:
  - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu;
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru;
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru w jakim uczestniczą podczas przeprowadzania tej czynności;
  - 4) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze;
  - 5) wynik dokonanej sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi;

- 6) wykaz ujawnionych wad;
  - 7) oświadczenia Zamawiającego co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy za wady, które Zamawiający uznał jako nienadające się do usunięcia lub co do powtórnego wykonania robót;
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze końcowym;
  - 9) podpisy Inspektora Nadzoru, przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących.
13. Protokół odbioru końcowego podpisany przez Strony Zamawiający doręcza Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru końcowego. Dzień ten stanowi datę odbioru.
  14. Przyjęcie przez Wykonawcę od podwykonawcy robót wykonanych w obiektach (lub obiektach), które będą w terminie późniejszym przedmiotem odbioru końcowego między Zamawiającym i Wykonawcą nie stanowi odbioru końcowego. Odbiór robót wykonanych przez podwykonawcę w obiekcie następuje z chwilą odbioru końcowego tego obiektu przez Zamawiającego od Wykonawcy.
  15. Protokół odbioru dotyczący zakresu robót oddanych przez podwykonawców i przyjętych przez Wykonawcę stanowi dla podwykonawcy podstawę do wystawienia faktury za te roboty i żądania zapłaty wynagrodzenia od Wykonawcy.
  16. Obowiązek dozoru obiektu lub robót wykonanych przez podwykonawców obciąża Wykonawcę od chwili przyjęcia robót od podwykonawcy lub od chwili przekazania ich pod nadzór Wykonawcy.
  17. W przypadku oddania obiektu w dniu poprzedzającym dzień wolny od pracy Wykonawca ma obowiązek strzec obiektu w okresie dni wolnych od pracy – nieodpłatnie.

## § 10.

### Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu umowy podwykonawcy na warunkach określonych w art. 647<sup>1</sup> Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - *Kodeks cywilny* (dalej zwanym KC), PZP i w niniejszej umowie.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania, prowadzenia, nadzorowania i zabezpieczania oraz koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami umowy i obowiązującymi przepisami prawa.
3. Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom następującą część zamówienia:
  - 1) .....
  - 2) .....
  - 3) .....
4. Wykonanie części przedmiotu umowy przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
6. Umowa o podwykonawstwo musi zawierać następujące postanowienia dotyczące w szczególności:
  - 1) oznaczenia stron umowy;
  - 2) określenia zakresu robót budowlanych przewidzianych do wykonania;
  - 3) wskazania wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
  - 4) określenia terminu realizacji robót, z zastrzeżeniem że nie może on być dłuższy niż termin realizacji określony w niniejszej umowie;

- 5) sposobu rozliczeń, przy czym projekt lub umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień dotyczących sposobu rozliczeń za wykonany zakres uniemożliwiających rozliczenie tego zakresu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy;
  - 6) sposobu rozliczania pomiędzy Wykonawcą, podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, który będzie spójny ze sposobem rozliczania określonym w umowie między Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 7) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, z zastrzeżeniem że nie może on być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
7. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
- 1) sprzecznych z treścią niniejszej umowy;
  - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę należnego wynagrodzenia od Wykonawcy od zapłaty na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
  - 3) uzależniających zwrot przez Wykonawcę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy;
  - 4) nakazujących podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia wykonania lub należytego wykonania umowy wyłącznie w pieniądzu, bez możliwości jej zmiany na gwarancję bankową, gwarancję ubezpieczeniową lub inną formę przewidzianą w przepisach prawa, w szczególności w PZP.
8. Zamawiający w terminie do 21 dni od dnia przekazania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia, jeżeli nie spełnia ona wymagań określonych w SWZ i niniejszej umowie. Niezgłoszenie w terminie określonym w zdaniu pierwszym zastrzeżeń przez Zamawiającego poczytuje się za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo.

9. Wykonawca lub podwykonawca zamówienia na roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy przedkłada Zamawiającemu za pośrednictwem Inspektora Nadzoru kopię zawartej umowy o podwykonawstwo poświadczoną za zgodność z oryginałem, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zawarta umowa musi być identyczna w treści z projektem umowy, który podlegał akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli umocowanie do zawarcia umowy wynika z pełnomocnictwa nieujawnionego w publicznych rejestrach, wraz z umową należy przedłożyć odpis pełnomocnictwa poświadczony przez uprawnione osoby.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy, jeżeli nie jest ona identyczna w treści z projektem umowy, który podlegał akceptacji.
11. Obowiązek określony w ust. 9 niniejszego paragrafu nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości brutto umowy oraz umów o podwykonawstwo na prace projektowe, ekspertyzy, badania, analizy, usługi geodezyjne, geotechniczne, usługi ochrony mienia, dostawę wody i energii elektrycznej, odbiór i zagospodarowanie odpadów, dostawy i usługi w zakresie zaplecza budowy (np. wyposażenie zaplecza, materiały biurowe, catedg), usługi telekomunikacyjne, usługi w zakresie kierowania robotami budowlanymi, usługi pocztowe, usługi prawnicze, itp.. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł netto.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający za pośrednictwem Inspektora Nadzoru informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany umowy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 2 pkt 7 niniejszej umowy.
13. Postanowienia umowy określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do wprowadzenia wszelkich zmian umów o podwykonawstwo zawieranych z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami.
14. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające obciążą wyłącznie Wykonawcę.



15. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo lub zmiana tej umowy wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w niniejszym paragrafie.
16. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania usunięcia z terenu budowy każdego z pracowników Wykonawcy lub podwykonawców, którzy przez swoje zachowanie lub jakość wykonanej pracy dali powód do uzasadnionych skarg.
17. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

## **§ 11.**

### **Płatności bezpośrednie**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, 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, uwzględniającą wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenia, bez odsetek i innych należności ubocznych, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 3 dni od dnia doręczenia tej informacji. Brak przedłożenia uwag w wyznaczonym terminie traktowany będzie jako akceptacja zasadności danej płatności na rzecz podwykonawcy.
5. W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w ust. 4, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia 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, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Najpóźniej w dniu przekazania Zamawiającemu pisemnego wniosku o dokonanie odbioru końcowego robót Wykonawca przedstawi oświadczenie, w którym:
  - 1) wymienia zaległości w wypłacie wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i określa przyczyny ich powstania;
  - 2) wymienia kwoty należnego, ale jeszcze niewymagalnego wynagrodzenia podwykonawców wraz z terminami wymagalności;
  - 3) określa kwoty wynagrodzenia zatrzymanego podwykonawcom na okres rękojmi lub gwarancji wraz z terminami ich wymagalności.
8. W przypadkach istnienia kwot określonych w ust. 7, rozliczenie końcowe (w części odpowiadającej powyższym kwotom) ulega zawieszeniu do czasu uregulowania wszelkich należności w stosunku do podwykonawców lub dalszych podwykonawców z tytułu wypłaty wynagrodzeń, nie dłużej jednak niż na okres 30 dni. W przypadku wątpliwości, Zamawiający może żądać dowodów potwierdzających oświadczenie Wykonawcy, w określonej przez siebie formie. Powyższe nie uchybia uprawnieniom Zamawiającego określonym w art. 465 PZP.

## § 12.

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w łącznej wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 umowy tj. kwotę łącznie z podatkiem **VAT: <KWOTA> zł (słownie: ... zł 00/100)**.
2. W dniu zawarcia umowy Wykonawca wnosi ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy **w formie <FORMA>**.
3. Zabezpieczenie wnosi się na cały okres realizacji przedmiotu umowy (z uwzględnieniem okresu rękojmi, którego bieg liczony jest od dnia następującego po dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę. Niezależnie od postanowień § 14 umowy, Zamawiający jest upoważniony do potrącania z zabezpieczenia należytego wykonania umowy należności z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone na pisemny wniosek Wykonawcy w następujących terminach i wysokościach:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane;
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w pieniądzu, Zamawiający zwraca je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. W sytuacji gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy, Wykonawca przed zawarciem aneksu do umowy zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy albo, jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia, na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, na okres wynikający z aneksu do umowy, bez odrębnego w tym zakresie wezwania Zamawiającego, najpóźniej na 10 dni przed upływem terminu ważności zabezpieczenia należytego

wykonania umowy. Koszty przedłużenia ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.

8. Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa w ust. 7, nie dostarczy Zamawiającemu przedłużonego zabezpieczenia umowy lub nie wniesie nowego zabezpieczenia, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia (jeżeli jest to zabezpieczenia wniesione w formie niepieniężnej).
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 PZP. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

### § 13.

#### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonany przedmiot umowy na okres <LICZBA> **miesiący**, na warunkach określonych w niniejszym paragrafie.
2. Strony rozszerzają okres rękojmi na wykonany przedmiot umowy, który równy będzie okresowi gwarancji i wynosić będzie <LICZBA> **miesiący**.
3. Bieg terminu gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
4. Wykonawca zapewnia, że w okresie gwarancyjnym przedmiot umowy, zarówno jako skończona całość technologiczno-użytkowa, jak i każda część i urządzenie z osobna, będzie wolna od jakichkolwiek wad i będzie funkcjonować w sposób zapewniający prawidłowe i bezpieczne użytkowanie.
5. Przeglądy gwarancyjne odbywać się będą z częstotliwością co 12 miesięcy, przy czym o ich terminie Zamawiający będzie informować z co najmniej dwutygodniowym wyprzedzeniem. Wykonawca zobowiązany jest uczestniczyć w każdym przeglądzie gwarancyjnym.

6. W zakresie wad lub usterek stwierdzonych i usuniętych w okresie gwarancji i rękojmi objętych wykazem sporządzonym przez Zamawiającego, okres gwarancji i rękojmi liczony jest zgodnie z zasadami określonymi ust. 2 i 3. Wykaz robót (elementów) objętych nową gwarancją i rękojmią zostaje sporządzony w dniu protokolarnego stwierdzenia usunięcia wad lub usterek i będzie stanowił załącznik do przedmiotowego protokołu.
7. Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady lub usterki w terminie ustalonym przez Zamawiającego z uwzględnieniem obiektywnych możliwości czasu ich usunięcia w tym możliwości technologicznych. Wady lub usterki wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
8. Koszty usunięcia wad lub usterek ponosi Wykonawca. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający poleca Wykonawcy dokonanie tych czynności na własny koszt.
9. Zamawiający może zlecić usunięcie wad lub usterek osobie trzeciej, jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie ustalonym przez Zamawiającego (wykonanie zastępcze). Koszt i ryzyko usunięcia wad lub usterek przez osobę trzecią ponosi Wykonawca.
10. Wykonanie zastępcze nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kary umownej, którą Zamawiający naliczy od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad do dnia ich usunięcia.
11. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie Strony protokołu odbioru robót z usunięcia wad.
12. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów. Jeżeli koszt usunięcia wad byłby niewspółmierny do efektów uzyskanych w następstwie usunięcia wad, poczytuje się, że wady nie nadają się do usunięcia. W takim przypadku stosuje się zapis ust. 13.
13. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru końcowego lub w okresie rękojmi wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
  - 1) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem – obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;

- 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
  - a) odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji,
  - b) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
14. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem stwierdzonych przy odbiorze końcowym wad nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad w okresie rękojmi, Zamawiający może:
  - 1) żądać usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie,
  - 2) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
  - 3) skorzystać z możliwości zastosowania postanowień pkt 1) i 2) łącznie.
15. Po upływie okresu gwarancji Zamawiający, przy udziale Inspektora Nadzoru dokona odbioru ostatecznego, w terminie przez Niego wskazanym, jednakże nie dłuższym niż 14 dni od dnia upływu terminu gwarancji.

## **§ 14.**

### **Kary umowne**

1. Strony ustanawiają w umowie odpowiedzialność w formie kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w przypadkach przewidzianych w ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za przekroczenie terminów wykonania przedmiotu umowy, o których mowa w § 2 ust. 1 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady powstałych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad lub usterek;

- 3) w przypadku niedopełnienia formalności związanych z przedłożeniem do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, przedłożeniem potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłaszaniem projektów zmian umów zawartych z podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami, rozliczaniem podwykonawcy lub dalszych podwykonawców – w wysokości 1.500,00 zł brutto za każde stwierdzone niedopełnienie formalności z osobna;
- 4) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w umowie z podwykonawcą, w stosunku do którego występuje opóźnienie ze strony Wykonawcy, za każdy dzień opóźnienia liczony do dnia dokonania bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy – odpowiednio za każdego podwykonawcę;
- 5) za nieprzedłożenie w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki;
- 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym terminie – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w umowie z podwykonawcą, odpowiednio za każdy taki przypadek i każdego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę;
- 7) w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności z powodu naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy;
- 8) w przypadku nieprzedstawienia w terminie oświadczenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 lub raportu stanu i sposobu zatrudnienia, o którym mowa w § 6 ust. 3 – w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek nieprzedstawienia dokumentu;
- 9) w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – *Kodeks pracy* osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia – w wysokości 200 zł za każdy dzień niezatrudnienia osoby/osób, za każdą z osób oddzielnie, po upływie wyznaczonego terminu na zatrudnienie osoby;

- 10) za naruszenie postanowień § 5 ust. 2 pkt 4 i 5 – w wysokości 100 zł za każdy ujawniony przez Inspektora Nadzoru lub przedstawiciela Zamawiającego przypadek.
3. Maksymalną łączną wysokość kar umownych Strony ustalają na kwotę 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
  4. Kary określone w ust. 2 pkt 1-10 nalicza się niezależnie.
  5. Zapłata kar umownych i odszkodowania nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia robót i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z postanowień niniejszej umowy.
  6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 5 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty z zastrzeżeniem ust. 5. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej, Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
  7. Kary umowne będą potrącane z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę, chyba że przepis szczególny to wyłącza.
  8. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego zgodnie z zasadami ogólnymi KC, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 15.**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Wszelkie zmiany w umowie mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takich zmian i będą one dopuszczalne wyłącznie w granicach unormowania art. 455 PZP.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w następujących przypadkach:
  - 1) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny do wykonania robót zamiennych lub dodatkowych;



- 2) przedłużenia terminu wykonania umowy spowodowanego oczekiwaniem na decyzję organów administracji publicznej lub innych podmiotów właściwych do wydania koniecznych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp., niezbędnych do prawidłowej realizacji wykonywanych robót, na które Wykonawca nie ma wpływu;
  - 3) przedłużenia terminu wykonania umowy o czas niezbędny na poprawę warunków wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu życia, zdrowia lub mienia;
  - 4) przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk lub koniecznych badań archeologicznych, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub zdarzeń uniemożliwiających kontynuowanie robót;
  - 5) przedłużenia terminu wykonania umowy w związku z koniecznością zmiany technologii wykonania robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
  - 6) przedłużenia terminu wykonania umowy związanego ze zmianą jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych;
  - 7) przedłużenia terminu wykonania umowy w związku ze zmianą parametrów urządzeń lub wyposażenia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego;
  - 8) zmiany podwykonawcy robót;
  - 9) zmiany wynagrodzenia wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług;
  - 10) zakresu przedmiotu umowy i wysokości wynagrodzenia w wyniku konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych albo odstąpienia od realizacji części robót (roboty zaniechane), na warunkach określonych w § 16 umowy.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2 mogą zostać dokonane, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z niżej wymienionych okoliczności i jest ona uzasadniona pod warunkiem, że zmiany te w konkretnym przypadku nie będą prowadziły do naruszenia art. 455 PZP, tj.:
- 1) koniecznością uzyskania niezbędnych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, itp. w celu kontynuowania prawidłowej realizacji robót;
  - 2) koniecznością podniesienia bezpieczeństwa wykonywanych robót;

- 3) zaistnieniem nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków klimatycznych, a także innych przeszkód lub zdarzeń uniemożliwiających kontynuowanie robót;
- 4) zmianą obowiązujących przepisów prawa;
- 5) obniżeniem kosztu wykonania robót lub eksploatacji (użytkowania) obiektu budowlanego;
- 6) poprawą wartości lub podniesieniem sprawności ukończonych robót budowlanych,
- 7) podniesieniem wydajności urządzeń;
- 8) podniesieniem bezpieczeństwa wykonywanych robót lub usprawnieniem procesu budowy;
- 9) usprawnieniem w trakcie użytkowania obiektu budowlanego;
- 10) śmiercią, chorobą lub innym zdarzeniem losowym;
- 11) niewywiązywaniem się personelu Wykonawcy z obowiązków wynikających z umowy lub – jeżeli zmiana personelu stanie się konieczna – z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 12) opóźnieniem, utrudnieniem, zawieszeniem robót lub przeszkodami spowodowanymi przez Zamawiającego lub dającymi się przypisać Zamawiającemu, personelowi Zamawiającego lub innemu Wykonawcy zatrudnionemu przez Zamawiającego na terenie budowy;
- 13) siłą wyższą.

## **§ 16.**

### **Roboty zamienne, zaniechane i dodatkowe**

1. Wszelkie roboty oraz koszty nieujęte w opisie przedmiotu umowy określonym w dokumentach zamówienia oraz odpowiedziach na pytania składane w trakcie procedury postępowania o zamówienie publiczne (tzw. roboty dodatkowe), a także roboty, o których mowa w ust. 6 i 8 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu umowy, mogą być wykonane lub zaniechane na podstawie protokołów konieczności sporządzonych przez Inspektora Nadzoru i potwierdzonych przez Zamawiającego.

2. Przewiduje się możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy (roboty zaniechane).
3. Bez zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego protokołów konieczności Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót, o których mowa w ust. 1 lub zrezygnować z wykonania robót, o których mowa w ust. 2.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową oraz robót dodatkowych, 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. Wycena robót zamiennych oraz robót dodatkowych nastąpi w oparciu o te same składniki co wycena robót podstawowych, na zasadach określonych w ust. 6 i 7.
4. Rozliczanie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych odbywać się będzie fakturą końcową.
5. Rozliczanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentach zamówienia odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
  - 1) należy wyliczyć cenę roboty, która miała być pierwotnie wykonana;
  - 2) należy wyliczyć cenę roboty zamiennej;
  - 3) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami;
  - 4) wyliczeń w/w cen należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
    - a. ceny jednostkowe robót należy przyjąć z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę zgodnie z § 2 ust. 3 umowy, a w przypadku gdy nie ma możliwości takiego rozliczenia – należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia: ceny czynników produkcji (R,M,S, Ko, Kz) zostaną przyjęte z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę;

- b. w przypadku gdy nie będzie możliwości rozliczenia robót w oparciu o ceny czynników produkcji przyjętych z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę zgodnie z § 2 ust. 3 umowy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD na poziomie kwartału poprzedzającego wykonanie robót;
  - c. podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie szczegółowym przedstawionym przez Wykonawcę zgodnie z § 2 ust. 5 umowy, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje: kolejno wg ważności stosowania: KNR, KNNR. Wycena indywidualna Wykonawcy podlega zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
6. Rozliczanie robót dodatkowych odbywać się będzie w oparciu o następujące założenia:
- 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu szczegółowego przedstawionego przez Wykonawcę zgodnie z § 2 ust. 3 umowy, a ilości wykonanych robót na podstawie wykonanego obmiaru i zaakceptowaniu ich przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego danej branży;
  - 2) w przypadku gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie szczegółowym, przedstawionym przez Wykonawcę zgodnie z § 2 ust. 3 umowy, cen jednostkowych, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
7. Rozliczenie wartości robót zaniechanych odbywać się będzie na zasadach opisanych w ust. 6 niniejszego paragrafu.
8. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy wymaga zmiany umowy w drodze pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

## **§ 17.**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy może nastąpić, poza przypadkami określonymi w art. 635, 636 i 644 KC oraz art. 465 ust. 7 PZP gdy Wykonawca:
  - 1) bez uzasadnionego powodu zaprzestał realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres co najmniej 14 dni;
  - 2) bez uzasadnionego powodu, w przypadku wstrzymania realizacji robót przez Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego, nie podjął ich w ciągu 7 dni od chwili otrzymania decyzji o wznowieniu realizacji robót;
  - 3) w następujących przypadkach:
    - a) gdy w stosunku do Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie upadłościowe lub jeżeli sąd odmówi ogłoszenia upadłości z uwagi na niewystarczające aktywa na prowadzenie upadłości, lub jeżeli Wykonawca zawrze z wierzycielami układ powodujący zagrożenie dla realizacji umowy, lub nastąpi likwidacja przedsiębiorstwa Wykonawcy, lub jeżeli w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy, lub jego znacznej części;
    - b) gdy Wykonawca postawiony zostanie w stan likwidacji, za wyjątkiem połączenia lub reorganizacji;
    - c) w przypadku zajęcia przez uprawnione organy majątku Wykonawcy lub jego utraty w inny sposób, skutkujące uniemożliwieniem wykonania przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach stanowiących podstawę odstąpienia.
3. Niezależnie od wystąpienia przypadków, o których mowa w ust. 1, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnych zmian okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub w przypadku, gdy dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa Państwa lub bezpieczeństwu publicznemu.

4. Jeżeli Zamawiający odstąpi od umowy, Wykonawca powinien natychmiast wstrzymać roboty, na koszt własny zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić teren budowy w możliwie najkrótszym terminie, nieprzekraczającym 5 dni od dnia powiadomienia o odstąpieniu od umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 21 dni od dnia odstąpienia od umowy, Inspektor Nadzoru, przy udziale Wykonawcy, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia odstąpienia od niniejszej umowy zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz wykaz robót zabezpieczających.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy zobowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. Jeżeli Wykonawca nie wykona lub uchyla się od powierzonych mu czynności, w szczególności tych opisanych w ust. 4 i ust. 5 pkt 2-3, Zamawiający wykona te czynności na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych.
9. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 456 ust. 1 pkt 2 PZP.

## **§ 18.**

### **Cesja wierzytelności**

Zamawiający nie wyraża zgody na przeniesienie wierzytelności na osoby trzecie bez jego zgody wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

## § 19.

### Postanowienia końcowe

1. Strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory jakie mogą powstać podczas realizacji niniejszej umowy były rozwiązywane polubownie.
2. Spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy KC, Ustawy *Prawo budowlane* i PZP oraz innych powszechnie obowiązujących aktów prawa.
4. Postanowienia umowy są interpretowane na podstawie przepisów prawa polskiego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

#### **Załączniki do umowy:**

1. Załącznik nr 1 – oferta Wykonawcy
2. Załącznik nr 2 – dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie określonym w SWZ
3. Załącznik nr 3 – zabezpieczenie należytego wykonania umowy
4. Załącznik nr 4 – harmonogram rzeczowo-finansowy
5. Załącznik nr 5 – kosztorys ofertowy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**