



## Projekt umowy z dnia ..... w Wejherowie

pomiędzy:

Powiatowym Zespołem Szkół nr 1 w Wejherowie, ul. Bukowa 2C, 84-200 Wejherowo

reprezentowanym przez: .....

zwanym w dalszej treści niniejszej umowy Zamawiającym, przy kontrasygnacie

główniej księgowej - .....

a

.....

z siedzibą ..... NIP: .....

reprezentowanym przez: .....

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na „Przebudowę, nadbudowę i rozbudowę Powiatowego Zespołu Szkół nr 1 w Wejherowie” w trybie podstawowym art.275 ust. 1 (przetargu nieograniczonego-dot. progów unijnych) zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.) zawarto umowę o następującej treści:

### §1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zamawia, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot zamówienia polegający na wykonaniu robót budowlanych określonych w projekcie budowlanym na podstawie decyzji Starosty Wejherowskiego nr AB.6740.1.170.2020.14 z dnia 11.02.2021 r. dla Inwestora: Powiatowego Zespołu Szkół nr 1 w Wejherowie obejmującego **Przebudowę, nadbudowę i rozbudowę Powiatowego Zespołu Szkół nr 1 w Wejherowie na dz. Nr 173/30, obr. 16 Wejherowie**. Wykonawca ma przygotować wszelkie uzgodnienia i dokumenty niezbędne dla Zamawiającego w celu uzyskania decyzji na użytkowanie obiektu.
2. Zamówienie jest dofinansowane ze środków Rządowego Funduszu Inwestycji Lokalnych.
3. Zakres robót, o których mowa w ust. 1 określony został w załączniku nr 1 do umowy.
4. Przedmiot umowy ma być wykonany w oparciu o dokumentację projektową oraz STWiORB stanowiącymi załącznik nr 2 do umowy,
5. Roboty określone w ust. 1 (zwane dalej „robotami” lub „robotami budowlanymi”) zostaną wykonane:
  - 1) zgodnie z niniejszą umową;



- 2) zgodnie z specyfikacją warunków zamówienia SWZ;
  - 2) zgodnie z dokumentacją projektową (załącznik nr 2 do umowy);
  - 3) zgodnie z ofertą Wykonawcy (załącznik nr 3 do umowy);
  - 4) zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi w Rzeczypospolitej Polskiej przepisami prawa powszechnie obowiązującego;
  - 5) z najwyższą starannością, z wykorzystaniem nowych technologii, współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, właściwymi normami oraz zgodnie z najlepszą praktyką zawodową;
  - 6) w sposób zapewniający osiągnięcie zamierzonego rezultatu;
  - 7) w terminach wynikających z harmonogramu realizacji robót;
  - 8) bez wad.
6. Możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej (jeżeli dotyczy), pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń. Zmiana musi być każdorazowo zatwierdzona przez Zamawiającego.
7. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę, doświadczenie, potencjał techniczny, znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej oraz dysponuje osobami zdolnymi do wykonania niniejszej umowy oraz że przyjmuje do wykonania przedmiot niniejszej umowy bez zastrzeżeń.

## §2

### TERMIN REALIZACJI

1. Strony ustalają termin realizacji przedmiotu umowy na 15 miesięcy od dnia podpisania umowy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Zakończenie robót budowlanych winno zakończyć się w ciągu 13 miesięcy od dnia podpisania umowy.
3. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę podpisania protokołu odbioru wykonanych robót oraz uzyskanie prawomocnego pozwolenia na użytkowanie obiektu tj. ostateczna decyzja od Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Inwestorskiego lub brak sprzeciwu.
4. Całkowite przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 7 dni od podpisania umowy.

## §3

### WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości:  
netto..... zł  
podatek VAT ....% ..... zł  
brutto.....zł
3. Nie przewiduje się waloryzacji ceny ryczałtowej z wyjątkami przewidzianymi w §17 ust. 4 i 11 umowy.



4. Określone w ust. 2 wynagrodzenie Wykonawcy, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z tytułu niedoszacowania, pominięcia oraz braku rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia. Kwotę składającą się na cenę oferty, Wykonawca wylicza samodzielnie na podstawie własnej kalkulacji.
5. Wykonawca nie może zaciągać w imieniu Zamawiającego żadnych zobowiązań mogących narazić Zamawiającego na zobowiązania materialne i finansowe. Dotyczy to w szczególności decyzji związanych ze sposobem realizacji umowy.

### §4

#### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 2 niniejszej umowy, rozliczone zostanie na podstawie faktur VAT wystawionych przez Wykonawcę (potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego).
2. Należność za wykonanie przedmiotu umowy będzie płatna na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, z uwzględnieniem następujących zasad:
  - 1) zamówienie będzie rozliczane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym (stanowiącym załącznik do umowy) realizacji robót, na podstawie faktur przejściowych wystawianych przez wykonawcę za faktycznie wykonane roboty, na podstawie protokołów częściowego odbioru robót - potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru oraz przedstawicieli Zamawiającego,
  - 2) rozliczenia częściowe nie mogą przekroczyć 90% wartości przedmiotu umowy,
  - 3) w 2021 roku zamawiający dopuszcza zapłatę do 50% wartości robót określonej w § 3 ust. 2 niniejszej umowy.
  - 4) podstawą wystawienia ostatniej faktury będzie protokół końcowego odbioru robót, podpisany przez Inspektora Nadzoru, kierownika budowy oraz przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy oraz po uzyskaniu pozytywnej opinii właściwego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego - tj. decyzji pozwolenia na użytkowanie, o której mowa w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Płatność za wykonane roboty zostanie dokonana w ciągu 30 dni od daty doręczenia zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, po podpisaniu protokołu odbioru, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
4. Za datę płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
5. W przypadku ujęcia w fakturze zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, podstawą zapłaty wynagrodzenia będzie dostarczenie Zamawiającemu w terminie co najmniej 7 dni przed terminem wymagalnym zapłaty faktury, oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o otrzymaniu od Wykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi w ramach przedłożonej faktury. Oświadczenie powinno być podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy i zaciągania w jego imieniu zobowiązań.



6. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność faktury nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie, do czasu przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę oświadczeń, o których mowa w ust. 5.
7. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 7, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
9. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
10. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
11. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 10, 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.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 7, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Faktura, za wykonanie przedmiotu umowy wskazywać powinna jako podatnika - nabywcę Powiat Wejherowski, ul. 3 Maja 4, 84-200 Wejherowo, NIP 588-241-79-33, a jako odbiorcę i płatnika należy wpisać Powiatowy Zespół Szkół nr 1 w Wejherowie, ul. Bukowa 2C, 84-200 Wejherowo - bez podawania numeru NIP.
14. W przypadku nie wypełnienia przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z niniejszej umowy, zapłata za fakturę, może zostać pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 14 niniejszej umowy.
15. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzycelności wynikającej z niniejszej Umowy.



### §5

#### WARUNKI GWARANCJI

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu gwarancji i rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad lub usterek oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem było niemożliwe lub w sposób istotny utrudnione.
3. Odpowiedzialność Wykonawcy za wady lub usterki obejmuje wady lub usterki, które ujawniły się po dokonaniu odbioru robót budowlanych, przy czym Wykonawca w ramach niniejszej gwarancji ma obowiązek usunąć również wady lub usterki po upływie okresu gwarancji jakości, jeżeli zostały one ujawnione i zgłoszone Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu udzielonej gwarancji i rękojmi, również za tę część przedmiotu umowy, którą wykonuje przy pomocy podwykonawców.
5. W przypadku wystąpienia w okresie gwarancji wad lub usterek w przedmiocie umowy, Zamawiający zawiadomi o nich Wykonawcę na piśmie, faksem lub pocztą elektroniczną, a Wykonawca rozpocznie naprawy w terminie nie dłuższym niż 2 dni robocze, licząc od dnia zgłoszenia. Wykonawca zobowiązuje się dokonać naprawy w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od chwili rozpoczęcia napraw. W przypadku, gdy na skutek obiektywnych okoliczności termin ten nie będzie mógł być dochowany Wykonawca zobowiązuje się dokonać naprawy w najkrótszym możliwym terminie.
6. W przypadku bezskutecznego upływu terminów określonych w ust. 5 Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie napraw osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawo do naliczenia kar umownych, zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 3 niniejszej umowy.
7. Okres gwarancji na całość przedmiotu umowy zostanie wydłużony o czas od zgłoszenia wady lub usterki do jej usunięcia, a dla robót i materiałów wykonywanych i zastosowanych w ramach napraw gwarancyjnych, okres gwarancji rozpoczyna się na nowo od ich zakończenia potwierdzonego odbiorem bez zastrzeżeń przez Zamawiającego.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad z tego względu, że wysokość kosztów usunięcia wad, w tym wysokość kosztów montażu lub demontażu przewyższa wartość rzeczy, w których wystąpiły wady.
9. Wykonawca może nie uznać reklamacji wyłącznie wtedy, gdy udowodni Zamawiającemu, że wady lub usterki powstały z wyłącznej winy Zamawiającego bądź, gdy powstały wyłącznie w wyniku działania siły wyższej.
10. W okresie gwarancji wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
11. Po upływie terminu określonego w ust. 1 komisja powołana przez Zamawiającego z udziałem Wykonawcy dokona odbioru pogwarancyjnego, z którego zostanie sporządzony protokół.
12. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę - obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez



producenta materiałów i urządzeń przewidują krótszy okres gwarancji niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę - obowiązuje okres gwarancji udzielony przez Wykonawcę.

13. Umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego.

## § 6 UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone osobom trzecim (odpowiedzialność deliktowa) w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż **2 000 000 zł** bez ograniczenia sumy gwarancyjnej przez podlimity.
2. Kopia polisy ubezpieczeniowej, o której mowa w ust. 1, stanowi integralną część niniejszej umowy (załącznik nr 4 do umowy).
3. Wykonawca ma obowiązek utrzymania przedmiotowego ubezpieczenia przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. W przypadku gdy, celem dochowania obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca zawrze nową polisę ubezpieczeniową, w zakresie, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego przedstawienia przedmiotowego dokumentu Zamawiającemu, pod rygorem naliczenia kary umownej określonej w § 14 ust. 2 pkt 7 umowy.

## § 7 ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5%** łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 2 umowy, tj .....zł, słownie złotych: .....Zabezpieczenie zostało wniesione na rzecz Zamawiającego w formie .....
2. Strony ustalają:
  - 1)70% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... zł zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - 2) 30% wniesionego zabezpieczenia, tj. kwota ..... zł przeznaczona jest na pokrycie ewentualnych roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie wniesione w formie pieniądza, Zamawiający zwróci z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było one przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. Beneficjentem zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest zamawiający.
5. Wykonawcy wspólnie ubiegający się o udzielenie zamówienia ponoszą solidarną odpowiedzialność za wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeżeli dotyczy).
6. Koszty wniesienia zabezpieczenia ponosi Wykonawca.



7. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka z dopuszczonych ustawą Prawo zamówień publicznych form, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wartości.
8. W przypadku uchylenia się od bezpłatnego usuwania usterek i wad ujawnionych w okresie rękojmi za wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo do opłacenia zastępczego wykonania robót związanych z usunięciem tych wad i usterek, z części zabezpieczenia, o której mowa w ust. 2 pkt 2, a gdy wartość usunięcia wad i usterek przewyższy kwotę zabezpieczenia, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty różnicy.
9. Zamawiający, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, może zaspokoić swoje roszczenia wynikające z umowy i przepisów prawa, w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, a w szczególności z tytułu kar umownych lub usunięcia szkód i pokrycia strat powstałych z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
10. W przypadku przedłużenia terminu realizacji zamówienia zgodnie z zapisami umowy, oraz na skutek zgłoszenia wady przy odbiorze lub w okresie rękojmi, zabezpieczenie należytego wykonania umowy winno być odpowiednio przedłużone, pod rygorem wstrzymania płatności na rzecz Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych.
11. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

## § 8

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie uzgodnionym przez Strony, z zastrzeżeniem § 2 ust. 4, wskazując:
  - a) jeżeli będzie taka potrzeba miejsce poboru wody i energii elektrycznej – Zamawiający - zapewni pobór wody i energii elektrycznej z istniejących przyłączy za odpłatnością wg wystawianych faktur i wskazań urządzeń pomiarowych zainstalowanych na koszt Wykonawcy. Rozpoczęcie naliczania kosztów nastąpi z dniem przekazania placu budowy.
  - b) miejsce na tymczasowe zaplecze budowy i składowisko materiałów budowlanych;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, jednocześnie na okres realizacji przedmiotu umowy oraz na okres trwania gwarancji;
- 3) protokolarne przekazanie Wykonawcy Dziennika Budowy;
- 4) protokolarne przekazanie Wykonawcy kompletu dokumentacji, na podstawie, której będzie realizowany przedmiot umowy;
- 5) zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych właściwemu organowi;
- 6) udzielenie pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy;
- 7) wnioskowanie do autora dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia, na podstawie której realizowany jest przedmiot niniejszej umowy;



- a) o uzupełnianie szczegółów dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia oraz wyjaśnianie Wykonawcy wątpliwości powstałych w toku realizacji inwestycji,
- b) o usuwanie wad dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia zgłaszanych przez Wykonawcę w toku realizacji inwestycji,
- c) o uzgadnianie, wprowadzanie rozwiązań zamiennych zgłoszonych przez Zamawiającego i Wykonawcę,
- d) o czuwanie nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z projektem i obowiązującymi przepisami.

## § 9

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami dokumentów składających się na umowę, warunkami wykonania i odbioru oraz aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną.
2. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi/.....<sup>1</sup>
4. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć niezbędne do wykonania przedmiotu umowy: materiały, maszyny i urządzenia, z uwzględnieniem, iż:
  - 1) wszystkie materiały i urządzenia powinny odpowiadać złożonej ofercie Wykonawcy i wymaganiom dokumentacji technicznej oraz muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z wymaganiami określonymi w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) oraz zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r., poz. 215 ze zm.) i zapewniające sprawność eksploatacyjną,
  - 2) na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu dokumenty, potwierdzające dopuszczenie do obrotu i stosowania w budownictwie użytych do realizacji przedmiotu umowy, wyrobów budowlanych, a w szczególności: atesty, certyfikaty oraz inne świadectwa. W przypadku wątpliwości, co do jakości użytych wyrobów budowlanych, Wykonawca wykona wskazane przez Zamawiającego badania, na swój koszt, jeżeli wyniki badań potwierdzą złą jakość wyrobów (niezgodną z normami i obowiązującymi przepisami), natomiast na koszt Zamawiającego, gdy jakość wyrobów okaże się właściwa,
  - 3) w przypadku, kiedy wyniki badań potwierdzą złą jakość użytych materiałów, Wykonawca poniesie całkowity koszt związany z ich wymianą na materiały spełniające wymagania.
5. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.).
6. W czasie wykonywania przedmiotu umowy, Wykonawca zidentyfikuje lokalizacje istniejących mediów, takich jak: kanalizacja, linie i słupy telefoniczne i elektryczne, sieć wodociągowa, rury

<sup>1</sup>Zapis zostanie odpowiednio zmodyfikowany po wyborze oferty





gazowe i inne przed rozpoczęciem wykopów lub innych robót, które mogą spowodować w nich jakąkolwiek szkodę.

7. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie szkody w nawierzchniach drogowych, oraz mediach, o których mowa w ust. 6, wyrządzone w okresie od przekazania placu budowy do odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca winien bez zwłoki, na własny koszt naprawić wszystkie szkody i jeśli to konieczne, przeprowadzić dalsze prace naprawcze zarządzane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Żadne działania, szczególnie działania związane z odcięciem lub zamknięciem dróg, wodociągów lub innych mediów użyteczności publicznej, nie będą rozpoczynane bez zezwolenia Zamawiającego.
9. Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie wszelkie środki zapobiegawcze wymagane rzetelną praktyką budowlaną, aby zabezpieczyć prawa posiadaczy posesji i budynków sąsiadujących z placem budowy i unikać powodowania tam jakichkolwiek zakłóceń korzystania z nich lub jakichkolwiek szkód. Wykonawca przejmie odpowiedzialność prawną za wszelkie skutki finansowe z tytułu jakichkolwiek roszczeń wniesionych przez posiadaczy posesji czy budynków sąsiadujących z placem budowy w związku z wykonaniem umowy.
10. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) dostarczenia planu BIOZ w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy,
  - 2) w miarę potrzeb oraz postępu robót do aktualizacji harmonogramu realizacji robót; wszystkie zmiany będą wymagały akceptacji Zamawiającego; aktualizacja harmonogramu nie może mieć żadnego wpływu na zmianę umownego końcowego terminu zakończenia robót oraz kwoty ryczałtowej za wykonane prace, poza wyjątkami wskazanymi w umowie; wprowadzenie zmian w harmonogramie realizacji robót nie będzie traktowane jako zmiana umowy i nie będzie wymagało zawarcia aneksu do umowy,
  - 3) dostarczenia oświadczenia kierownika budowy o podjęciu się obowiązków kierowania budową w ciągu 5 dni od dnia podpisania umowy,
  - 4) wykonania projektu organizacji ruchu na czas wykonywanych robót, uzgodnionego z odpowiednim zarządem drogi i organem zarządzającym ruchem jeżeli zaistnieje taka konieczność,
  - 5) odpowiedniego oznakowania placu budowy,
  - 6) ubezpieczenia pracowników od następstw nieszczęśliwych wypadków,
  - 7) zapewnienia nadzoru zarządców sieci wynikające z uzgodnień,
  - 8) zorganizowania dojazdów i dojazdów do posesji w trakcie prowadzenia robót,
  - 9) zorganizowania terenu budowy wraz ze sporządzeniem planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia oraz warunków prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 ze zm.), ogrodzenia i oznakowania terenu prowadzonych prac oraz zapewnienia ochrony znajdującemu się na nim mieniu,
  - 10) zabezpieczenia prowadzonych prac w taki sposób, aby nie kolidowały z funkcjonowaniem szkoły,



- 11) odtworzenia istniejącej nawierzchni (w tym zieleni), w przypadku jej uszkodzenia w trakcie wykonywanych robót,
  - 12) wykonania robót naprawczych infrastruktury technicznej, której stan techniczny na skutek realizacji robót uległ pogorszeniu,
  - 13) wykonania przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp oraz przeciwpożarowych,
  - 14) prowadzenia Dziennika Budowy,
  - 15) realizacji zaleceń wpisanych do prac Dziennika Budowy,
  - 16) przestrzegania obowiązujących na terenie budowy przepisów bhp oraz p.poż., a także obowiązujących przepisów w zakresie ochrony środowiska (wszelkie konsekwencje finansowe wynikające z naruszenia powyższych przepisów ponosi Wykonawca),
  - 17) wyposażenia terenu budowy w toaletę przenośną,
  - 18) utrzymania porządku na budowie, a po zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy - zobowiązany jest do usunięcia z terenu budowy sprzętu, urządzeń, resztek materiałów i odpadów,
  - 19) ochrony własnego mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - 20) przestrzegania poleceń osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej umowy ze Strony Zamawiającego,
  - 21) zorganizowania i przeprowadzenia niezbędnych prób, badań i odbiorów lub uzupełnień dokumentacji odbiorowej dla potwierdzenia właściwej jakości robót,
  - 22) informowania Zamawiającego o kontrolach i wypadkach zaistniałych na terenie budowy,
  - 23) sprzątnięcia na bieżąco ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu oraz środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę,
  - 24) uporządkowania terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu po zakończeniu robót
  - 25) utylizacji urządzeń i materiałów budowlanych,
  - 26) udziału w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego, min. jeden raz na miesiąc, lub jeżeli zajdzie taka potrzeba; terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego wg potrzeb. W każdej naradzie ze strony Wykonawcy ma obowiązek uczestniczyć co najmniej:
    - a) Kierownik budowy oraz Kierownicy robót po uprzednim wezwaniu oraz przedstawiciele Wykonawcy,
    - b) przedstawiciele wszystkich Podwykonawców lub dalszych podwykonawców upoważnionych do reprezentowania i zaciągania zobowiązań w imieniu Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;Z narady zostanie spisany protokół, który zostanie podpisany przez jej uczestników, w uzasadnionych przypadkach Zamawiający może zwolnić wyżej wskazane osoby z uczestnictwa w naradzie koordynacyjnej.
11. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć inspektorowi nadzoru inwestorskiemu deklaracje zgodności na użyte materiały przed ich wbudowaniem oraz karty przekazywanych odpadów,



12. Jeżeli wymagane są instrukcje obsługi i konserwacji do rzeczy wykonanych w ramach przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć przedmiotowe instrukcje najpóźniej w dniu ostatecznego odbioru robót,
13. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą jego przejęcia, aż do chwili oddania, na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego, za szkody wynikłe na tym terenie,
14. Wykonawca odpowiada za mienie, urządzenia i materiały używane do realizacji zamówienia do momentu podpisania protokołu końcowego odbioru robót,
15. Wykonawca ponosi odpowiedzialność także za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi,
16. Wykonawca oświadcza, że czynności wykonywane w ramach niniejszej umowy będą prowadzone przez pracowników posiadających odpowiednie uprawnienia i doświadczenie zawodowe,
17. Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca zapewni, na swój koszt, dostęp do terenów położonych w pobliżu terenu budowy,
18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie ryzyko związane ze szkodą lub utratą dóbr fizycznych i uszkodzeniem ciała lub ze śmiercią podczas i w konsekwencji wykonywania Umowy,
19. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy.
20. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót podczas obecności na terenie budowy nosiły oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.
21. Wykonawca winien wziąć pod uwagę, że prace budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie, działającym w trakcie prowadzenia robót budowlanych, zatem prace budowlane muszą być zorganizowane w taki sposób, aby nie zagrażały bezpieczeństwu personelu oraz osób korzystających lub odwiedzających szkołę i nie powodowały nadmiernych utrudnień w jego funkcjonowaniu. W tym celu Wykonawca zobowiązany będzie do ciągłej i ścisłej współpracy z Zamawiającym, w szczególności należy tak zorganizować roboty budowlane oraz zabezpieczyć teren robót, aby nie kolidowało to z funkcjonowaniem Zamawiającego/wydziału strefy bezpiecznego użytkownika obiektu.
22. Wszystkie prace głośne powinny być wykonywane poza godzinami pracy szkoły, a więc w godz. 15:30 – 6:00 i w dni ustawowo wolne od pracy. W dni robocze istniejące instalacje muszą być sprawne w godz. 7:00 - 16:00. Wszelkie wyłączenia energii Wykonawca musi wcześniej zgłosić pisemnie Zamawiającemu i uzyskać jego zgodę.
23. Wymienione w niniejszym paragrafie obowiązki i uprawnienia mają jedynie charakter przykładowy, nie wyczerpują całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z niniejszej umowy, Wykonawca nie może odmówić wykonania jakichkolwiek czynności niewymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do osiągnięcia celu oznaczonego w umowie.

## § 10 NADZÓR

1. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będzie sprawować:  
.....- tel .....
2. Przedstawicielem Wykonawcy w trakcie realizacji przedmiotu umowy będzie:  
.....- tel .....



## § 11 ODBIORY

1. W trakcie realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy dokonywane będą:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe, zgodnie z harmonogramem realizacji robót,
  - 3) odbiór końcowy obejmujący ocenę całości wykonania przedmiotu umowy, odbiór ten nastąpi po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej umowy,
  - 4) odbiór ostateczny - przeprowadzony będzie po zakończeniu okresu gwarancji.
2. Odbioru robót, o których mowa w ust. 1 pkt 1 i 2 dokonuje upoważniony Inspektor Nadzoru na wniosek Wykonawcy - w postaci wpisu w dzienniku budowy. Przystąpienie do sprawdzenia wykonanych robót powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Pisemne zawiadomienie przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego, powinno zawierać następujące dokumenty:
  - 1) pisemne zawiadomienie przez Wykonawcę o gotowości do odbioru całego budynku oraz zawierać następujące dokumenty:
  - 2) Oświadczenie Kierownika budowy i kierowników robót o wykonaniu prac budynku zgodnie z zasadami wiedzy budowlanej, przepisami prawa budowlanego i obowiązującymi przepisami dotyczącymi stosowania materiałów budowlanych oraz o doprowadzeniu do należytego stanu terenu budowy i terenów przyległych
  - 3) wykonane ewentualne rysunki zamienne na kopiach dokumentacji dotyczące całego budynku dla PINB,
  - 4) wykaz użytych do budowy materiałów i urządzeń - wraz z dokumentami określającymi zgodność zastosowanych materiałów z krajową deklaracją zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną lub oznakowaniu znakiem budowlanym użytych materiałów.
  - 5) uzupełniony Dziennik Budowy;
  - 6) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą w 3 egz., potwierdzoną, przez wykonawcę prac geodezyjnych, wpisem do Dziennika Budowy,
  - 7) wszystkie dokumenty oraz protokoły dotyczące całego budynku zgodnie z wymaganiami zawartymi w STWiORB, np. opinię kominiarską, pomiary elektryczne, pomiary hydrantów, pomiary instalacji p.poż, pomiary oświetlenia, pomiary oświetlenia.
4. Ponadto Wykonawca będzie zobowiązany zgłosić w imieniu Zamawiającego zamiar przystąpienia do użytkowania budynku do służb: SANEPID, Powiatowa Straż Pożarna oraz opracować świadectwo energetyczne całego budynku zgodnie z ustawą z dnia 29 sierpnia 2014 r. o charakterystyce energetycznej budynków (Dz. U. Poz. 1200 z dnia 8 września 2014 r.) Wykonawca zobowiązuje się przygotować prawidłowo wypełniony wniosek o udzielenie pozwolenia na użytkowanie do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego wraz ze wszystkimi wymaganymi załącznikami, który Zamawiający w ciągu 2 dni roboczych przedstawia do PINB na 17 dni przed terminem realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ma obowiązek



- przedstawić wszystkie uzupełnienia wymagane przez PINB dla Zamawiającego jeśli będą wymagane na etapie wyjaśnienia dla PINB.
5. Osiągnięcie gotowości do odbioru każdorazowo zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego na przedmiotowym zawiadomieniu.
  6. Odbiór zostanie dokonany przez Zamawiającego w terminie bezzwłocznym po pisemnym zgłoszeniu przez Wykonawcę, nie dłuższym jednak niż 5 dni roboczych.
  7. Odbiór końcowy zostanie dokonany po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy. Z czynności odbioru spisany będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy, zawierający wszelkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
  8. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
  9. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to Zamawiający przerwie czynności odbiorowe z winy Wykonawcy obciążając go kosztami wykonanych już czynności.
  10. W przypadku odmowy przyjęcia robót przez Zamawiającego (w razie stwierdzenia wystąpienia jakichkolwiek wad, wykonania przedmiotu umowy niezgodnie ze sztuką budowlaną lub wymaganiami umowy), zostanie określony w protokole powód nie odebrania robót i termin ponownego przystąpienia przez Zamawiającego do odbioru.
  11. W razie stwierdzenia podczas odbioru wad Zamawiający może:
    - 1) żądać usunięcia tych wad - jeżeli wady nadają się do usunięcia - wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin, z prawem naliczania kar umownych, o których mowa w § 14 ust. 2 pkt 1 umowy; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, terminem odbioru w takiej sytuacji będzie termin usunięcia wad określony we właściwym protokole ich usunięcia,
    - 2) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - a wady są nieistotne,
    - 3) odstąpić od umowy z winy wykonawcy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - a wady są istotne.
  12. W przypadku gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz potrącić koszty zastępczego usunięcia wad z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  13. W okresie obowiązywania gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do udziału w przeprowadzonych przez Zamawiającego przeglądach oraz do usuwania stwierdzonych w trakcie tych przeglądów wad i usterek.
  14. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest odpowiednio podpisany przez Strony protokół odbioru ostatecznego, który Strony sporządzą po upływie okresu gwarancyjnego i po usunięciu wszystkich ewentualnych wad.



15. Ostatni przegląd przed upływem okresu gwarancji powinien odbyć się w ciągu 7 dni przed jej upływem.
16. W sytuacji, gdy podczas czynności odbioru ostatecznego Zamawiający stwierdzi występowanie wad, może odmówić odbioru i podpisania protokołu odbioru ostatecznego, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie.

### §12

#### WYMÓG ZATRUDNIANIA OSÓB W RAMACH UMOWY O PRACĘ

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych. Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę nie dotyczy sytuacji, w której wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca osobiście wykonuje powyższe czynności (np. osoba fizyczna prowadząca działalność gospodarczą, wspólnicy spółki cywilnej).
2. Zatrudnienie osób na umowę o pracę do wykonywania czynności wskazanych w ust. 1 powinno trwać nieprzerwanie przez cały okres trwania tych prac.
3. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę określonego w opisie przedmiotu zamówienia 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, o których mowa w ust. 5,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W sytuacji, gdy Zamawiający poweźmie wątpliwość co do sposobu zatrudnienia personelu może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę



zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Nieudowodnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności traktowane będzie jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę.

6. Niewypełnienie zobowiązań dotyczących zatrudniania osób może być podstawą do odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy.
7. W przypadku nie wypełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie zostanie naliczona kara umowna zgodnie z § 14 ust. 2 pkt 13 i 14.

### § 13

#### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca zamierza zlecić Podwykonawcom następujący zakres robót:
  - 1) ..... firma .....
  - 2) ..... firma .....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych podwykonawców, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca może:
  - 1) powierzyć realizację części przedmiotu umowy Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia Podwykonawcom,
  - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
  - 3) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie,
  - 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
4. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli w szczególności: sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w specyfikacji warunków zamówienia lub nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy części zamówienia.
5. W przypadku, gdy zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy, dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w specyfikacji warunków zamówienia.
6. Wykonawca, Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlanej nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, przy czym Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo zgodnej z projektem umowy. Natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Umowa z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, musi zawierać następujące postanowienia:



- 1) zakres powierzanych Podwykonawcy robót budowlanych, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy, wysokość wynagrodzenia za powierzone prace oraz spójne z treścią niniejszej umowy postanowienia w zakresie terminów rozliczeń,
  - 2) postanowienia spójne z niniejszą umową w szczególności w zakresie terminów wykonania robót objętych umową podwykonawczą, okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez Podwykonawcę robót budowlanych, a także innych obowiązków w stosunku do okresów wynikających z umowy,
  - 3) postanowienia dotyczące płatności wynagrodzenia w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę prawidłowo wystawionej faktury,
  - 4) postanowienia dotyczące dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec Podwykonawcy robót,
  - 5) postanowienia zakazujące Podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
  - 6) postanowienia zakazujące Podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego.
8. Umowa z Podwykonawcą nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
  - 2) uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Podwykonawcy przez Zamawiającego,
  - 3) skutkujących zatrzymaniem należnego Podwykonawcom wynagrodzenia w części lub całości do czasu odbioru robót przez Zamawiającego,
  - 4) o potrącaniu z wynagrodzenia Podwykonawcy kaucji gwarancyjnej i należności z tytułu generalnego wykonawstwa, w tym kosztów organizacji i utrzymania budowy,
  - 5) dotyczących sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiających rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy,
  - 6) dotyczących realizacji robót budowlanych z terminem dłuższym niż przewidywany niniejszą umową dla tych robót.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zakresem robót i wynagrodzeniem Podwykonawcy (wynagrodzenie za te roboty nie może być wyższe niż wskazane w ofercie Wykonawcy), nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.





11. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
12. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 złotych.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
14. Postanowienia ust. 6, 9 - 13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy w terminach płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
16. Wykonawca przedłoży wraz z umową z Podwykonawcą odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy do jego reprezentowania.
17. Zasady dotyczące Podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.

## § 14

### KARY UMOWNE

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
2. Kary umowne, które Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, będą naliczane w następujących wypadkach oraz wysokościach:
  - 1) za zwłokę w realizacji przedmiotu zamówienia, w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia określonego w § 2 ust. 1 umowy, jako termin zakończenia przedmiotu umowy, do dnia jego faktycznego zrealizowania potwierdzonego podpisaniem protokołem końcowego odbioru przedmiotu umowy,
  - 2) za zwłokę w usuwaniu uszkodzeń w części istniejącej budynku, gdzie nie są prowadzone prace budowlane powstałych podczas prowadzenia prac budowlanych w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia uzgodnionego przez Strony jako data usunięcia wad, do dnia faktycznego usunięcia uszkodzeń potwierdzonego podpisaniem protokołem odbioru prac,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze końcowym, w wysokości **0,3%** umownego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia uzgodnionego przez Strony jako data usunięcia wad,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych w okresie gwarancji, bądź rękojmi, w wysokości **0,3%** ogólnego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za



- każdy rozpoczęty dzień zwłoki, począwszy od pierwszego dnia po upływie wyznaczonego przez Zamawiającego terminu usunięcia usterek do dnia ich usunięcia włącznie,
- 5) w przypadku rozwiązania umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, albo przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialności nie ponosi Zamawiający, w wysokości 15 % ogólnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
  - 6) w sytuacji nie przedłużenia przez Wykonawcę czasu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, o którym mowa w § 7 ust. 10 umowy, w wysokości 2% ogólnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
  - 7) za brak ubezpieczenia opisanego w § 6 umowy w wysokości 0,3 % ogólnego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień braku ubezpieczenia,
  - 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto za całość umowy z danym podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, za każdy dzień opóźnienia (odpowiednio za każdego podwykonawcę),
  - 9) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każdy nie przedłożony do akceptacji projekt umowy, lub jego zmianę (odpowiednio za każdego podwykonawcę),
  - 10) w przypadku nieprzedłożenia, poświadczonej za zgodność z oryginałem, kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każdą nie przedłożoną za zgodność z oryginałem kopię umowy, lub kopię jej zmiany,
  - 11) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy, za każdorazowy brak zmiany,
  - 12) za rażące naruszenie podstawowych obowiązków Wykonawcy, wynikających z umowy, w szczególności: niewłaściwe zabezpieczenie prac budowlanych, które spowoduje zniszczenie istniejących pomieszczeń, naruszenie zasad ochrony przeciwpożarowej, przepisów i zasad bezpieczeństwa, higieny pracy i ochrony zdrowia oraz utrzymania porządku na terenie budowy w wysokości 5 000,00 zł za każde naruszenie stwierdzone wpisem do Dziennika Budowy,
  - 13) za nieprzedstawienie w wyznaczonym terminie dokumentów wymienionych w § 12 ust. 5 umowy dla wszystkich osób wykonujących wskazane w specyfikacji warunków zamówienia czynności w trakcie realizacji zamówienia w wysokości 0,1 % wartości brutto przedmiotu umowy za każdy dzień przekroczenia terminu liczony od terminu określonego w wezwaniu, o którym mowa w § 12 ust. 5 umowy,
  - 14) w przypadku wykonywania czynności wskazanych w § 12 ust. 1 przez osoby, które nie są zatrudnione na umowę o pracę w wysokości 1 000,00 zł za każdą osobę,
  - 15) za dopuszczenie do wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca



- skierowany do ich wykonywania zgodnie z zapisami określonymi w niniejszej umowie w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 umowy,
- 16) za brak lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Ustawy Pzp w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w fakturze wystawionej Wykonawcy przez Podwykonawcę,
  3. Kary, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy, przelewem, w terminie do 7 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia żądania zapłaty kary umownej (w formie noty księgowej), z zastrzeżeniem ust. 7.
  4. W każdym przypadku zastrzeżenia w umowie kary umownej, Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, jeżeli kara ta nie pokryje w całości poniesionej szkody, jak również, gdy szkoda powstanie z innego tytułu.
  5. Ustanie obowiązywania umowy, niezależnie od przyczyny i podstawy, w tym na skutek odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia kar umownych i odszkodowań w umowie przewidzianych.
  6. Zapłacenie kary umownej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku wykonania robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
  7. Zamawiający ma prawo do potrącania kar umownych z kwoty stanowiącej wymagalne, pozostające w dyspozycji Zamawiającego, wynagrodzenie Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  8. Zapisy niniejszego paragrafu obowiązują Strony także po ustaniu lub rozwiązaniu umowy.
  9. Limit kar umownych, jakich mogą dochodzić Strony z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi **25%** ceny ofertowej brutto określonej w § 3 ust. 2 umowy.

### § 15

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy, jeżeli Wykonawca:
  - 1) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 2) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
  - 3) nie realizuje zaakceptowanego przez Zamawiającego Programu naprawczego, pomimo pisemnego wezwania do realizacji jego postanowień,
  - 4) podzleca całość robót, dokonuje cesji Umowy lub jej części bez zgody Zamawiającego,
2. Zamawiającemu przysługuje również prawo odstąpienia od umowy:



- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy,
- 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp - zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,
  - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108,
  - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w Umowie.
4. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
5. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) wykonawca zabezpieczy przerwane roboty, w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt Strony, która jest odpowiedzialna za odstąpienie od umowy,
  - 3) wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych,
  - 4) wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) niezwłocznie, jednak najpóźniej w terminie 30 dni od odstąpienia, Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone bądź wzniesione przez niego urządzenia na zaplecze budowy,
  - 6) w razie odstąpienia od umowy, z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do dokonania odbioru robót przerwanych i do zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane, wg stanu na dzień odstąpienia, bez zwrotu za nakłady poniesione na przyszłe wykonanie przedmiotu umowy.



6. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej, pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

### § 16 SIŁA WYŻSZA

1. Strony będą zwolnione od odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy, o ile niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania nastąpiło wskutek siły wyższej.
2. Przez siłę wyższą rozumie się zdarzenie niemożliwe do przewidzenia, na które Strony nie mają wpływu i są przez Strony niemożliwe do pokonania, a w szczególności: klęski żywiołowe, wojny, stan epidemii, zamknięcie granic uniemożliwiające wykonanie umowy w całości lub w części.
3. Strona, która zamierza żądać zwolnienia z odpowiedzialności z powodu siły wyższej zobowiązana jest poinformować drugą Stronę na piśmie, niezwłocznie od jej wystąpienia lub ustania.
4. Zaistnienie siły wyższej powinno być przez Stronę udokumentowane.

### § 17 ZMIANA UMOWY

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą dopuszczalne w granicach unormowania artykułu 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Przedłużenie terminu zakończenia realizacji umowy o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu jej zakończenia, nastąpić może wyłącznie w następujących sytuacjach:
  - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, a w szczególności: będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, wystąpienia kolizji z innymi równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - 2) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej lub udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy lub wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia tych kolizji,
  - 3) wystąpienia niezależnych od Wykonawcy przyczyn technologicznych wpływających na realizację przedmiotu umowy i przyjęte rozwiązania technologiczne,
  - 4) gdy wystąpią nieprzewidziane warunki geologiczne, archeologiczne lub terenowe, w szczególności: niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne,
  - 5) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,



- 6) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - 7) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 8) gdy wystąpią okoliczności nie mające związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, a wynikające z prowadzonej przez Zamawiającego działalności,
  - 9) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 10) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót zgodnie ze sztuką budowlaną i wiedzą techniczną, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 11) gdy wystąpi opóźnienie Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
  - 12) gdy wystąpi opóźnienie w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nielżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania umowy,
  - 13) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - 14) wystąpieniem okoliczności, których Strony Umowy nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności,
  - 15) ze względu na sytuację epidemiczną niemożliwe będzie wykonywanie robót.
3. Zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w stosunku do założeń i rozwiązań projektowych nastąpić mogą w następujących sytuacjach:
- 1) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej,
  - 2) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - 3) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,



- 4) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego,
  - 5) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - 6) niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń, pod warunkiem, iż nie spowoduje to obniżenia jakości wykonania przedmiotu umowy, obniżenia trwałości lub wzrostu kosztów jego późniejszego utrzymania,
  - 7) pojawienia się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji przedmiotu umowy lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
  - 8) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
4. Zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 2, dopuszczalna jest w przypadkach zmian:
- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego - wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmienia się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany wynagrodzeń za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy dla zamówienia, jaki Wykonawca jest zobowiązany ponieść w obligatoryjnym zakresie określonym powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
  - 5) określonych w ust. 3



5. Zmiany, o których mowa w ust. 4 będą mogły być dokonane jeżeli okoliczności będące ich podstawą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
6. Sposób ustalenia zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3:
  - 1) wysokość wynagrodzenia ze względu na zmianę przedmiotu umowy zostanie ustalona na podstawie kosztorysu złożonego przez Wykonawcę, o którym mowa w pkt. 20.6.3 specyfikacji warunków zamówienia,
  - 2) jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia zgodnie z pkt. 1, w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
    - a) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
    - b) kosztorys będzie uwzględniać ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD,
  - 3) Zamawiający może wnieść zastrzeżenia do kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, do których Wykonawca powinien ustosunkować się w terminie 5 dni od dnia przekazania uwag przez Zamawiającego.
  - 4) W razie sporu Stron co do wysokości wynagrodzenia, Strony mogą powołać niezależnego kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w pkt. 1 i 2; koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą Strony w równych częściach.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 4 pkt. 1 - 4 obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmian przepisów, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku, o którym mowa w ust.10.
8. Strony dopuszczają po spełnieniu warunków określonych w umowie możliwość jej zmiany w zakresie podwykonawcy robót.
9. Dopuszczalna jest zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez wykonawcę na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać doświadczenie potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę.
10. Zmiany do Umowy może zainicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca. Wykonawca wystąpi do Zamawiającego, składając pisemny wniosek, zawierający w szczególności:
  - 1) opis zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę propozycji zmiany,
  - 2) opis propozycji zmiany,
  - 3) uzasadnienie zmiany wraz z dokumentami i dowodami ją uzasadniającymi,
  - 4) opis wpływu zmiany na warunki umowy.
11. Zamawiający przewiduje dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w sytuacji gdy poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, o których mowa wyżej wzrośnie lub spadnie o co najmniej 5%. Jako początkowy termin dla zmiany ceny materiałów lub kosztów ustala się na:





- 1) dzień zawarcia umowy,
  - 2) a w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert - termin otwarcia ofert.
12. Punktem odniesienia dla zmiany, o której mowa w ust. 11 będą średnie krajowe ceny materiałów budowlanych określone w zeszycie IMB (informacji o cenach materiałów budowlanych wydawnictwa Sekocenbud) za kwartał w którym Wykonawca lub Zamawiający złożył wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia, w odniesieniu do:
- 1) średnich krajowych cen materiałów budowlanych określonych w zeszycie IMB za kwartał, w którym zawarto umowę,
  - 2) średnich krajowych cen materiałów budowlanych określonych w zeszycie IMB za kwartał w którym nastąpiło otwarcie ofert - w przypadku zawarcia umowy po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, przy czym materiałami referencyjnymi będą wymienione poniżej w „koszyku referencyjnym” materiały:
    - a) wyroby hutnictwa żelaza;
    - b) wyroby przemysłu metali nieżelaznych;
    - c) wyroby metalowe;
    - d) materiały i produkty chemiczne;
    - e) farby, lakiery i inne wyroby chemiczne;
    - f) materiały wiążące oraz wapienne i gipsowe;
    - g) materiały i wyroby ceramiczne oraz wapienno- piaskowe;
    - h) elementy żelbetowe budownictwa kubaturowego;
    - i) materiały izolacyjne, ogniotrwałe oraz betony, zaprawy i wyprawy;
    - j) szkło budowlane i techniczne;
    - k) wyroby z ceramiki szlachetnej.
13. Strona wnioskująca o zmianę wynagrodzenia z przyczyn wskazanych w ust. 11 zobowiązana jest uzasadnić swój wniosek, przedstawiając stosowne dokumenty potwierdzające wzrost lub spadek średnich krajowych cen materiałów oraz ich wpływ na koszt wykonania zamówienia.
14. W przypadku spełnienia warunków, o których mowa w ust. 11 wynagrodzenie brutto Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o wartość wzrostu lub spadku średnich krajowych cen materiałów budowlanych określonych w ww. „koszyku referencyjnym”.
15. Zamiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11 dopuszczalna będzie jednorazowo na zakończenie Inwestycji, przy czym Wykonawca uprawniony będzie złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia najpóźniej wraz ze zgłoszeniem gotowości robót do odbioru, zaś Zamawiający najpóźniej w dniu przystąpienia do odbioru końcowego.
16. Zmiana wynagrodzenia wejdzie w życie z dniem podpisania aneksu.
17. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką Zamawiający dopuszcza na podstawie ust. 10 nie może przekroczyć łącznie 5% wynagrodzenia brutto Wykonawcy w całym okresie trwania umowy.
18. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 11 -17, 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 lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

## § 18

### PRZEPISY OBOWIĄZUJĄCE I SPORY

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo ochrony środowiska, ustawy o wyrobach budowlanych, ustawy Prawo budowlane, ustawy o odpadach oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Nieważność jakiegokolwiek z postanowień umowy nie wpływa na skuteczność pozostałych postanowień. Strony zastąpią to postanowienie innym - takim, które zostałyby ustalone, gdyby strony wiedziały o nieważności postanowienia uzgodnionego.
3. Spory mogące wyniknąć w trakcie realizacji umowy, rozstrzygane będą polubownie lub, gdy do porozumienia nie dojdzie w terminie 14 dni od dnia zaistnienia sporu, przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W przypadku zmiany uregulowań prawnych rzutujących na realizację niniejszej umowy sporządzony zostanie odpowiedni aneks, po uprzednich negocjacjach, uwzględniający skutki wynikające z tej zmiany.

## § 19

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W trakcie realizacji umowy:
  - 1) w imieniu Zamawiającego występują:  
.....
  - 2) w imieniu Wykonawcy występują:  
.....
2. Każda ze Stron zobowiązana jest niezwłocznie powiadomić drugą Stronę o zmianie nazwy lub adresu. W przypadku braku takiego powiadomienia wszelką korespondencję wysłaną do Strony określonej w niniejszej umowie, na adres wskazany w umowie, uważa się za skutecznie doręczoną, z datą pierwszego awiza.
3. Umowę sporządzono w dwóch egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.
4. Umowa wchodzi w życie z dniem jej zawarcia.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 - zakres prac;
  - 2) Załącznik nr 2 - dokumentacja projektowa i STWiORB;
  - 3) Załącznik nr 3 - oferta wykonawcy;
  - 4) Załącznik nr 4 - kopia polisy ubezpieczeniowej

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**