

### WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... pomiędzy gminą - miasto Grudziądz, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz, NIP 876 242 68 42, reprezentowaną przez:

Prezydenta Grudziądza – Macieja GLAMOWSKIEGO

zwaną dalej Zamawiającym,

a .....

zwaną/zwanym dalej Wykonawcą,

łącznie zwani „Stronami”, zaś każde z osobna „Stroną”.

Umowa finansowana jest ze środków budżetowych będących w dyspozycji komórki organizacyjnej Wydział Funduszy Europejskich

– źródło finansowania: GWB

– klasyfikacja budżetowa: Dział 801 Rozdział 80104 §6057 Kwota ..... zł

Dział 801 Rozdział 80104 §6059 Kwota ..... zł

– zadanie budżetowe (bieżące/inwestycyjne): FE/2/2023

– klasyfikacja strukturalna: nie dotyczy

– rodzaj dokumentu stanowiącego podstawę dokonania płatności: faktura VAT

– stawka podatku VAT 23%

– płatność z rachunku bankowego numer 69 1020 1462 0000 7202 0416 3705

Zmiana powyższych danych nie wymaga zawarcia aneksu i następuje na podstawie oświadczenia złożonego przez Zamawiającego.

Umowa została zawarta na podstawie oferty złożonej w postępowaniu przeprowadzonym na podstawie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2022, poz. 1710 ze zm.) w trybie podstawowym bez negocjacji.

Projekt współfinansowany z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Osi Priorytetowej 3. Efektywność energetyczna i gospodarka niskoemisyjna w regionie, Działania 3.3 Efektywność energetyczna w sektorze publicznym i mieszkaniowym, Schemat: Modernizacja energetyczna budynków publicznych, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Kujawsko-Pomorskiego na lata 2014-2020.

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach projektu „Termomodernizacja Przedszkola Miejskiego Kopernik przy ulicy Dworcowej 35 w Grudziądzu” (dalej również jako: „Przedmiot umowy”) zgodnie z wymaganiami określonymi w niniejszej umowie oraz dokumentacji stanowiącej załączniki do SWZ.
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
  - a) docieplenie ścian zewnętrznych segmentów A, B, C za pomocą styropianu o grubości 14 cm i współczynnikiem przewodzenia ciepła  $\lambda=0,031$  W/m\*K wraz z naprawą pęknięć tynków i ścian,
  - b) docieplenie stropodachu segmentu A za pomocą wełny mineralnej o grubości 24 cm i współczynnikiem przewodzenia ciepła  $\lambda=0,035$  W/m\*K,
  - c) docieplenie stropodachu segment B za pomocą styropapy o grubości 20 cm i współczynnikiem przewodzenia ciepła  $\lambda=0,035$  W/m\*K,
  - d) docieplenie dachu za pomocą wełny mineralnej o grubości 22 cm i współczynnikiem przewodzenia ciepła  $\lambda=0,035$  W/m\*K,
  - e) wymianę drzwi zewnętrznych głównych na nowe o współczynnikiem przenikania ciepła  $U = 1,3$  W/m<sup>2</sup>\*K,
  - f) częściową modernizację instalacji c.o. zgodnie z informacjami wskazanymi w Opisie rodzaju i zakresu robót stanowiącym załącznik do niniejszej umowy,

- g) wymianę 17 grzejników zgodnie z wykazem wskazanym w Opisie rodzaju i zakresu robót stanowiącym załącznik do niniejszej umowy,
  - h) usunięcie okratowania okien o łącznej powierzchni ca 87,13 m<sup>2</sup>,
  - i) wymianę dwóch par drzwi ewakuacyjnych tylnych na nowe o współczynniku przenikania ciepła  $U = 1,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ ,
  - j) naprawę tynków na kominach w części ponad dachem o łącznej powierzchni 25 m<sup>2</sup>,
  - k) demontaż i montaż nowych rynien z blachy ocynkowanej o łącznej długości 161 mb i rur spustowych o łącznej długości 42 mb,
  - l) demontaż i montaż nowej instalacji odgromowej o długości 398 mb,
  - m) wykonanie nowych obróbek blacharskich (w tym okapów) z blachy ocynkowanej,
  - n) wykonanie nowych daszków nad drzwiami wejściowymi tylnymi w segmentach A i C,
  - o) rewitalizacja daszku nad wejściem głównym.
3. Zadania wskazane w ust. 2 lit. f-g niniejszego paragrafu należy poprzedzić wykonaniem inwentaryzacji istniejących instalacji c.o. i grzejników w celu prawidłowego doboru odpowiednich modeli grzejników w poszczególnych pomieszczeniach.
4. Budynek w czasie wykonywania przedmiotu umowy będzie obiektem czynnym.
5. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania przez ustawę z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm., dalej również jako „Prawo budowlane”).
6. Zawierając niniejszą umowę Wykonawca potwierdza, że upewnił się co do prawidłowości niniejszej umowy oraz przedłożonych przez Zamawiającego dokumentów związanych z jej realizacją.
7. Wykonawca oświadcza, że wykona Przedmiot umowy zgodnie z niniejszą umową, dokumentacją stanowiącą załączniki do SWZ oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, jego otoczeniem oraz warunkami realizacji niniejszej umowy i w związku z tym potwierdza, że posiada wystarczające informacje dotyczące:
- 1) formy i charakteru placu budowy z uwzględnieniem warunków gruntowych oraz urządzeń podziemnych;
  - 2) warunków hydrologicznych i klimatycznych;
  - 3) zakresu i charakteru prac i materiałów koniecznych do wykonania i ukończenia przedmiotu umowy oraz usunięcia wszelkich stwierdzonych w nim wad;
  - 4) możliwości dojazdu do placu budowy oraz zaplecza koniecznego do organizacji placu budowy.
9. Transport wszelkich materiałów oraz urządzeń na miejsce realizacji Przedmiotu umowy i ich eksploatacja obciążają Wykonawcę.
10. Materiały rozbiórkowe uzyskane w toku realizacji Przedmiotu umowy i nadające się do ponownego wykorzystania zostaną przekazane do miejsca wskazanego przez Zamawiającego (jeżeli Zamawiający będzie zainteresowany odzyskaniem takich materiałów) na koszt Wykonawcy. Odpady powstałe w wyniku prac rozbiórkowych stają się własnością Wykonawcy, który zobowiązany jest je uprzątnąć i zagospodarować we własnym zakresie lub zutylizować na własny koszt zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w tym zakresie.

## § 2

### Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
- 1) protokolarnego przekazania terenu budowy;
  - 2) przekazania dziennika budowy;
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
  - 4) odbioru Przedmiotu umowy;
  - 5) terminowej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane i odebrane prace.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) protokolarnego odbioru terenu budowy;
  - 2) w terminie 7 dni kalendarzowych, liczonych od dnia podpisania umowy, uzgodnienia z Zamawiającym i przedstawienia mu do zatwierdzenia harmonogramu rzeczowo - finansowego realizacji robót objętych przedmiotem niniejszej umowy;
  - 3) prowadzenia dokumentacji budowy;
  - 4) okazania w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych, na każde żądanie Inspektora Nadzoru dokumentów dopuszczających je do obrotu i stosowania w budownictwie;
  - 5) prowadzenia robót przez osoby uprawnione i posiadające wiedzę budowlaną i techniczną wymaganą przy realizacji umowy;
  - 6) powierzenia funkcji kierownika budowy (robót) osobie posiadającej uprawnienia budowlane w odpowiedniej specjalności;
  - 7) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie budowy;
  - 8) urządzenia i utrzymania zaplecza budowy;
  - 9) zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót oraz dbania o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnienia ciągłości ruchu drogowego na drogach i chodnikach zlokalizowanych w obrębie terenu budowy używanych, lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskania wszelkich niezbędnych do tego celu uzgodnień i pozwoleń, zapewnienia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu terenu budowy;
  - 10) nadzoru prac wykonywanych przez Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców i koordynacji tych prac;
  - 11) utrzymywania terenu budowy w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 12) utrzymywania terenu budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia;
  - 13) sporządzenia i przekazania dokumentacji powykonawczej w liczbie 2 egzemplarzy w formie papierowej;
  - 14) przywrócenia do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji przedmiotu umowy;
  - 15) uporządkowania terenu budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę po wykonaniu Przedmiotu umowy,
  - 16) pokrycia finansowego szkód powstałych z jego winy w trakcie prowadzonych robót, a nie związanych z Przedmiotem umowy;
  - 17) do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, substancji ropopochodnych, itp.), jako wytwórca odpadów, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ustawy o odpadach (Dz. U. z 2022 r., poz. 699 z późn. zm.) oraz udokumentowania tych czynności;
  - 18) dozoru mienia niezbędnego do wykonania Przedmiotu umowy w okresie jego realizacji;
  - 19) ubezpieczenia robót z tytułu szkód (wymagania w tym zakresie określa SWZ). Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopię polisy, najpóźniej w dniu podpisania umowy. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. Poniesione koszty ubezpieczenia zostaną potrącone z należności Wykonawcy.
3. Zamawiający w terminie 5 dni roboczych od dostarczenia przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo – finansowego opracuje wzór protokołu częściowego odbioru robót i protokołu końcowego odbioru robót.
4. Jeżeli w którymkolwiek momencie wykonywania Przedmiotu umowy:
- 1) faktyczny postęp robót, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jest zbyt wolny, aby mógł zostać zachowany termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy;
  - 2) postęp robót pozostaje (lub przewiduje się, że pozostanie), z przyczyn zależnych od



- Wykonawcy, w opóźnieniu w stosunku do bieżącego harmonogramu rzeczowo – finansowego robót,
- z zastrzeżeniem zapisów wynikających z § 14 ust. 6 pkt 3 umowy, Zamawiający może nakazać Wykonawcy przedłożenie programu naprawczego, który zamierza wprowadzić w celu przyspieszenia postępu robót i wywiązania się z niniejszej Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia takiego programu naprawczego w terminie do 5 dni roboczych od dnia polecenia Zamawiającego.
5. Zgodnie z art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga by czynności w zakresie robót termomodernizacyjnych oraz instalacji elektrycznych i sanitarnych były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności wskazane w ust. 5 wyżej. Oświadczenie winno zawierać 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.
  7. Pierwsze oświadczenie Wykonawca składa bez oczekiwania na wezwanie Zamawiającego w terminie 3 dni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania terenu budowy, kolejne w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania.
  8. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 6 powyżej, uznane zostanie przez Zamawiającego jako uchylenie się od obowiązku zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę i skutkować będzie nałożeniem sankcji przewidzianych w § 9 ust. 2 pkt 8 i § 14 ust. 1 niniejszej umowy.
  9. Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość, co do sposobu zatrudnienia osób wykonujących czynności opisane w ust. 5 wyżej.

### § 3 Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót tj.:
  - 1) .....
  - 2) .....,  
powierzył do realizacji Podwykonawcy .....(w przypadku gdy tak stanowi treść oferty).
2. Zlecenie wykonania części robót objętych Przedmiotem umowy Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za działania, uchybienia, zaniedbania i opóźnienia Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby były to działania, uchybienia, zaniedbania i opóźnienia jego własne. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte przedmiotem niniejszej umowy, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 7 dni od jej zawarcia.

5. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych, zgłosi pisemne, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub jego zmiany, lub sprzeciw do zawartej umowy podwykonawczej lub jej zmiany w przypadku gdy projekt umowy, zawarta umowa lub ich zmiany:
  - 1) nie spełniają wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - 2) przewidują termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 9 pkt 4 umowy niniejszego paragrafu;
  - 3) zawierają postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń lub sprzeciwu, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub jego zmiany w terminie określonym w ust. 5 wyżej, uważa się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy lub zawartej umowy lub ich zmian.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu, a w przypadku Podwykonawców lub dalszych podwykonawców również Wykonawcy poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawczej, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz zmiany umowy w terminie 7 dni od ich zawarcia. W takim przypadku podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy. Obowiązek ten nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
8. Jeżeli w umowie, o której mowa w ust. 7 powyżej termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 9 pkt 4) niniejszego paragrafu, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem nałożenia kary umownej określonej w § 9 ust. 2 pkt 7) niniejszej umowy.
9. Zamawiający na podstawie art. 437 ust. 1 pkt 6 Pzp wskazuje, iż umowy na podwykonawstwo - w tym z dalszymi Podwykonawcami winny zawierać co najmniej następujące elementy:
  - 1) zakres zamówienia powierzony Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (w części nie wykraczającej poza zakres przedmiotu umowy);
  - 2) termin wykonania zakresu zamówienia przez Podwykonawcę lub dalszemu Podwykonawcy,
  - 3) kwotę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy ,
  - 4) termin zapłaty (termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej). Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedstawia Zamawiającemu dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia.
10. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca realizuje warunki umowy przy pomocy Podwykonawców bez przestrzegania warunków określonych w niniejszym paragrafie (tzn. w przypadku, gdy umowa o podwykonawstwo nie została przedstawiona Zamawiającemu), Zamawiający wstrzyma realizację umowy w części dotyczącej robót realizowanych przez tego Podwykonawcę. Roboty zostaną wstrzymane do czasu złożenia przez Wykonawcę oświadczenia, z którego winna wynikać deklaracja, że w związku z zaistniałą sytuacją Wykonawca wykona tę część robót w całości lub do momentu przedłożenia umowy zawartej z Podwykonawcą.
11. Zamawiający jest uprawniony do dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę, lub dalszego

Podwykonawcę na warunkach określonych w § 7 umowy.

12. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

#### § 4

##### Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot umowy w **terminie 12 tygodni liczonych od dnia zawarcia umowy**.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy ustala się nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych, liczonych od dnia zawarcia umowy – powyższe jest równoznaczne z obowiązkiem przyjęcia przez Wykonawcę terenu budowy w tym terminie.
3. W terminie wskazanym w ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany zakończyć wszystkie prace budowlane, posprzątać teren budowy, wywieźć odpady z placu budowy oraz przekazać Zamawiającemu operat kołaudacyjny o którym mowa w § 5 ust. 14 umowy, sprawdzony przez Inspektora nadzoru.

#### § 5

##### Odbiory robót stanowiących Przedmiot umowy

1. W zakresie robót budowlanych, zanikających Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru. Wykonawca winien zawiadamiać Inspektora nadzoru o terminie ich wykonania maksymalnie w ciągu 3 dni roboczych od wykonania robót, jednak nie później, niż 2 dni robocze przed planowanym zakryciem wykonanych robót.
2. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulegnie zakryciu.
3. Inspektor nadzoru dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru, i potwierdza odbiór robót wpisem do dziennika budowy.
4. Jeżeli Inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę niezwłocznie, nie później niż w terminie określonym w pkt. 3 powyżej.
5. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń za wykonane roboty w ramach przedmiotu umowy.
7. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy, powiadamia o gotowości do odbioru Inspektora nadzoru.
8. Dokonanie odbioru częściowego następuje poprzez podpisanie protokołu odbioru częściowego robót sporządzonego przez Wykonawcę zgodnie ze wzorem przygotowanym przez Zamawiającego w terminie określonym w § 2 ust. 3 zaakceptowanego przez Inspektora nadzoru wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
9. W protokołach częściowego odbioru robót Wykonawca obowiązany jest wskazywać jakie

- roboty i w jakim zakresie zostały zrealizowane przez Podwykonawców/dalszych Podwykonawców oraz załączać do nich protokoły zaawansowania robót Podwykonawców/ dalszych Podwykonawców. Brak spełnienia obowiązku, o którym mowa w zdaniu pierwszym niniejszego ustępu lub niezgodność zaawansowania robót Wykonawcy oraz zaawansowania robót Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy będzie stanowić podstawę do odmowy zatwierdzenia protokołu częściowego odbioru robót Wykonawcy przez Inspektora nadzoru.
10. Wykaz robót, o którym mowa w ust. 9 jest akceptowany i korygowany przez Inspektora nadzoru na podstawie zestawienia rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
  11. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na Przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru, po zgłoszeniu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną, przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru. Zamawiający przystępuje do odbioru w terminie 5 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia.
  12. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego, Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
  13. Zgłoszenie Wykonawcy do odbioru wykonanych robót (odbiór końcowy) nastąpi poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego najpóźniej w dniu zakończenia wszystkich robót.
  14. Do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu po zrealizowaniu robót, w dniu odbioru końcowego, operat kolaudacyjny składający się z co najmniej:
    - 1) dokumentacji powykonawczej oraz dodatkowej, jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
    - 2) protokołów odbiorów technicznych,
    - 3) recept i ustaleń technologicznych,
    - 4) dziennika budowy – oryginał,
    - 5) wyników pomiarów kontrolnych instalacji odgromowej,
    - 6) charakterystyki energetycznej budynku,
    - 7) dokumentów (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności) potwierdzających, że wyroby budowlane użyte do wykonania Przedmiotu umowy są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (ostemplowane i opisane przez Wykonawcę);
    - 8) oświadczenia Kierownika budowy o wykonaniu robót zgodnie ze sztuką i wiedzą budowlaną, dokumentacją projektową, przepisami prawa oraz obowiązującymi normami;
    - 9) oświadczenia Kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – ulicy i nieruchomości sąsiadującej.
  15. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, w tym Kierownika budowy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
  16. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał Przedmiot umowy.
  17. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia lub z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających lub znacznie utrudniających korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich złożoność techniczną, jednak nie dłuższy niż 5 dni roboczych, a po zakończeniu robót lub naprawie wad powrócić do

- wykonywania czynności odbioru końcowego.
18. W przypadku braku usunięcia wad wykonania robót lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, mimo wezwania Zamawiającego, jest on uprawniony, zachowując prawo do odszkodowania, do odmówienia dokonania odbioru i żądania ponownego wykonania przedmiotu umowy, lub odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, z prawem dochodzenia kary umownej.
  19. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
  20. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad, w przypadku braku wyraźnego ustalenia odmiennego terminu w pisemnym protokole przez obie Strony, obowiązuje 10 – dniowy termin usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  21. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy, protokołu odbioru końcowego robót.

## § 6

### Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

1. Wartość niniejszej umowy, zawartej z Wykonawcą wybranym w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji wynosi: .....**netto + podatek VAT w wysokości** .....%, **co stanowi wartość** ..... **zł brutto, słownie:** .....
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy.
3. Podstawę wystawiania faktury VAT za wykonanie przedmiotu umowy stanowi zatwierdzony i podpisany protokół wykonania robót.
4. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi (wartość faktur częściowych w całym okresie trwania umowy nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej, wystawionymi za poszczególne części wykonanych robót budowlanych ujęte w Harmonogramie rzeczowo – finansowym o którym mowa w § 2 umowy. Zamawiający przewiduje płatności miesięczne (za miesiąc kalendarzowy).
5. Wykonawca może wystawiać faktury za wykonanie Przedmiotu umowy za okresy miesięczne w terminie do 10-tego dnia każdego miesiąca, za poprzedni miesiąc. Każda faktura winna jednoznacznie wskazywać jakiego okresu i zakresu robót dotyczy.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrany przedmiot umowy jest załączenie do faktury VAT dowodów zapłaty, o których mowa w § 7 ust. 2 Umowy, wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji Przedmiotu umowy.
7. Wszystkie płatności za wykonanie przedmiotu umowy są dokonywane powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót częściowych oraz protokołu odbioru końcowego.
8. Wykonawca wystawia i przekazuje faktury do Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej na adres [faktury@um.grudziadz.pl](mailto:faktury@um.grudziadz.pl)
9. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich. Faktura winna zawierać poniższe dane:  
Nabywca: gmina – miasto Grudziądz, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz  
NIP 876 242 68 42;  
Odbiorca: Urząd Miejski w Grudziądzu, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz
10. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.



11. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr ..... lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
12. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego na rzecz rachunku Wykonawcy.
13. Wykonawca oświadcza, że rachunek rozliczeniowy wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu:
  - a) jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2022 r., poz. 2324 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT;
  - b) znajduje się w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. 2022, poz. 931 z późn. zm.).

## § 7

### Warunki płatności

1. Płatności są realizowane w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, zgodnie z protokołami odbioru o których mowa w § 6 ust. 7 niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia dowodów zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury. Dowodem zapłaty są oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności. Oświadczenia muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.
4. 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4, 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.
6. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy podwykonawczej, której przedmiotem zamówienia są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawczej, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek,

- należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  9. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
    - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo;
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu na zgłaszanie pisemnych uwag przez Wykonawcę lub w przypadku nieprzyjęcia zasadności tych uwag.
  12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  13. 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.
  14. Jeśli Wykonawca zalega z płatnościami wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w związku z realizacją umowy, a także w przypadku stwierdzenia sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.
  15. Postanowienia niniejszej umowy odnoszące się do Podwykonawców mają zastosowanie co do dalszych Podwykonawców.

## § 8

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonane roboty, materiały i urządzenia **na okres .....** **miesiący** (*treść zostanie uzupełniona na podstawie oferty Wykonawcy*), licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Równocześnie, Wykonawca przenosi na Zamawiającego gwarancję na dostarczone i wbudowane materiały lub zamontowane urządzenia na okres dłuższy, o ile gwarancji takiej udzielili producenci tych materiałów lub urządzeń. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentów gwarancyjnych, tj. wszystkich wymaganych prawem atestów, certyfikatów i kompletnych aprobat oraz specyfikacji technicznych na zastosowane materiały. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu kodeksu cywilnego.
2. Gwarancją objęte są wszelkie czynności polegające na serwisowaniu i konserwacji wbudowanych urządzeń w czasie udzielonej gwarancji jakości, przewidziane przez

producenta danego urządzenia - w szczególności ujęte w dokumentacji danego urządzenia, które będą wykonywane przez Wykonawcę w ramach udzielonej gwarancji jakości.

3. Podmiotem uprawnionym do dochodzenia roszczeń z tytułu gwarancji jest Zamawiający.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady fizyczne, w tym w szczególności wady powstałe wobec braku czynności serwisowych, wady ilościowe, jakościowe oraz zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych robót w ramach przedmiotu umowy.
5. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
6. Wady jakościowe, dotyczące wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający zgłasza Wykonawcy w okresie gwarancyjnym po ich wykryciu. Dokumentem potwierdzającym zgłoszenie Wykonawcy wad i usterek jest protokół reklamacji wykonany przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym.
7. Wykonawca zobowiązuje się rozpatrzyć reklamację w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego zawiadomić Zamawiającego o jej uznaniu lub odrzuceniu. Nie udzielenie odpowiedzi w terminie uważane będzie przez Zamawiającego za uznanie reklamacji przez Wykonawcę.
8. W przypadku uwzględnienia reklamacji, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady, na swój koszt w zakresie oraz terminie określonym w ust. 10.
9. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań lub ekspertyz Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie stosownych ekspertyz na koszt Wykonawcy, jednakże w przypadku, gdy ekspertyza te przesądzi, że wady w robotach nie wystąpiły, koszty sporządzenia ekspertyzy poniesie Zamawiający we własnym zakresie.
10. Ustala się terminy usunięcia wad:
  - 1) niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni - jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu lub w jakikolwiek sposób zagraża bezpieczeństwu użytkownika obiektu lub istnieje ryzyko ponoszenia strat i szkód przez Zamawiającego;
  - 2) w terminie uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, jednak nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych - w pozostałych przypadkach.
11. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołarnie.
12. Okres gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas przeznaczony na usunięcie usterek w okresie gwarancyjnym.
13. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
14. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji jakości.
15. W przypadku braku reakcji ze strony Wykonawcy na zgłoszenie usterek w ramach gwarancji przez Zamawiającego i po ponownym, jednokrotnym, bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia, z wyznaczeniem mu 7 dniowego terminu i jego bezskutecznym upływie, Zamawiający może usunąć wady i usterek we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## § 9

### Kary umowne

1. Strony umowy postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania będą niżej określone kary umowne.
2. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za zwłokę w terminie realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust.1, za każdy

- dzień zwłoki w stosunku do dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
- 3) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust.1;
  - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, każdorazowo w wysokości 0,3% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
  - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, każdorazowo w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
  - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, każdorazowo w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
  - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, każdorazowo wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
  - 8) 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1, każdorazowo za każdy przypadek niezawarcia umowy o pracę, tj. za każdą osobę, z którą wbrew obowiązкови określone w § 2 ust. 5 umowy nie została zawarta umowa o pracę;
  - 9) w przypadku niedokonania prac konserwatorskich windy pomimo wezwania przez Zamawiającego, w wysokości 1% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1, za każdy przypadek.
3. Wierzytelności z tytułu kar umownych są natychmiast wymagalne, a Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, chyba że będą tego wprost zakazywały przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
4. Łączna wysokość kar umownych nie może być wyższa niż 20% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 10** **Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy dotyczących:
  - 1) jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 122 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
  - 2) wystąpienia siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałych na skutek działania siły wyższej;
  - 3) zmiany terminu rozpoczęcia prac budowlanych i/lub ich zakończenia, jeżeli z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego ich rozpoczęcie lub zakończenie w wyznaczonym terminie było niemożliwe;
  - 4) zmiany terminu realizacji Przedmiotu umowy, w przypadku:
    - a) przerwy w dostawie prądu, wody, trwającej ponad 7 dni,
    - b) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,

- c) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - d) zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
2. Warunkiem wprowadzenia zmian do Umowy w zakresie pkt. 4 ppkt a-d, będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół konieczności wykonania wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną, w składzie której będą m.in. Inspektor Nadzoru oraz Kierownik budowy. Zmiany, o których mowa powinny być uwzględnione przez Wykonawcę w uaktualnionym harmonogramie rzeczowo – finansowym realizacji robót.
3. Wszystkie zmiany jak powyżej wymagają zachowania formy pisemnej (aneks) oraz pisemnego wniosku jednej ze Stron o zmianę wraz z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy lub jej części w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę i naliczenia kary umownej określonej w sytuacjach przewidzianych w § 9 ust. 2, pkt 3 niniejszej umowy, jeżeli kary z tytułu nienależytego wykonania umowy przekroczą wartość 10% wynagrodzenia określonego § 6 ust. 1 umowy lub gdy Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce w stosunku do terminu końcowego o więcej niż 20 dni.
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tej sytuacji Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru wykonanych robót i zapłaty wynagrodzenia proporcjonalnie do wykonanych robót oraz protokolarnego przejęcia terenu robót. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego do odsprzedania zakupionych materiałów budowlanych, w przypadku braku takiego żądania zakupione materiały budowlane pozostają własnością Wykonawcy i w terminie określonym przez Zamawiającego zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu budowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia od umowy nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego inwentaryzacja robót stanowi podstawę do określenia wartości wykonanych robót oraz zakupionych materiałów budowlanych i upoważnia Wykonawcę do wystawienia odpowiedniej faktury.
5. Wykonawca nie może zwolnić się od odpowiedzialności względem Zamawiającego z powodu, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę było następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wobec Wykonawcy przez inne podmioty.
6. Niezależnie od przypadków wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz z innych postanowień niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części również w przypadku:
  - 1) utraty przez Wykonawcę wymaganych uprawnień do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy,
  - 2) nieposiadania przez Wykonawcę w okresie realizacji umowy, obowiązującej umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej,
  - 3) gdyby Wykonawca opóźnił się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, by wykonanie przez niego robót w umówionym terminie byłoby możliwe,

- 4) gdyby Wykonawca wykonywał lub wykonał roboty budowlane sprzecznie z umową,
- 5) wielokrotnego tzn. więcej niż dwukrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust.1,
7. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji robót w trybie natychmiastowym, uporządkowania oraz zabezpieczenia terenu budowy.
8. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. Odstąpienie od umowy lub jej części nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji, o których mowa w § 8 niniejszej umowy, co do robót już zrealizowanych przez Wykonawcę.

## § 12

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca stawia do dyspozycji Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w wysokości .....**, **zł wniesione w formie .....** do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę w wysokości o której mowa w ust. 1, nastąpi na zasadach określonych w ustawie Pzp:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (udokumentowane protokołem odbioru końcowego);
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.

## § 13

### Porozumiewanie Stron

1. Osobą odpowiedzialną za kontakty z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest ....., tel. ....
2. Przedstawicielem Wykonawcy koordynującym wykonanie umowy jest ..... tel. ....
3. Zamawiający powołuje Inspektora nadzoru inwestorskiego (zwanego dalej Inspektorem nadzoru). Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania Przedmiotu umowy. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących jakiegokolwiek skutki finansowe oraz decyzji zmieniających technologie robót przyjęte w dokumentacji jak i w załącznikach do umowy.
4. Wykonawca powołuje Kierownika budowy (robót) uprawnionego do kierowania robotami stanowiącymi Przedmiot umowy.
5. Zakres nadzoru inwestorskiego oraz obowiązków Kierownika budowy określa Prawo budowlane.
6. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem robót oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej Stronom umowy, w sprawach ogólnie-formalnych – drogą telefoniczną, z wyjątkiem postanowień niniejszej umowy, które zastrzegają wymóg formy pisemnej dla dokonania określonej czynności.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli procesu wykonywania robót w trakcie ich realizacji.

## § 14

### Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jakiegokolwiek jej części na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Spory wynikłe z niniejszej umowy poddaje się rozstrzygnięciu sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i przepisy wykonawcze do tej ustawy oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Wszystkie przywołane w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
6. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
7. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem:

Egz. Nr 1 - Zamawiający,

Egz. Nr 2 - Wykonawca

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA