



WZÓR

## UMOWA Nr BU.272. .2024.AKG

zawarta dnia ..... pomiędzy:

**1. Gminą Turawa** z siedzibą w Turawie, ul. Opolska 39c, 46-045 Turawa, zwaną  
w treści umowy **Zamawiającym**

reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Turawa Dominika Pikosa,**

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Turawa **Katarzyny Szypot**

NIP: 991-04-51-595

a

**2.** .....

zwanym w treści umowy **Wykonawcą** reprezentowanym przez:

.....

NIP:

*Niniejsza umowa została zawarta w wyniku udzielenia zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019r.*

*Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320).*

*Przedmiot zamówienia realizowany w ramach projektu pn. „Blżej rodziny i dziecka - wsparcie rodzin przeżywających problemy opiekuńczo - wychowawcze oraz wsparcie pieczy zastępczej – etap II” Działanie 6.7 Wsparcie rodziny i pieczy zastępczej, Priorytet 6 Fundusze Europejskie wspierające włączenie społeczne w opolskim, Programu Regionalnego Fundusze Europejskie dla Opolskiego 2021-2027.*

### § 1

#### Przedmiot umowy

**1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: Remont i przystosowanie pomieszczeń na potrzeby realizacji projektu „Blżej rodziny i dziecka - wsparcie rodzin przeżywających problemy opiekuńczo - wychowawcze oraz wsparcie pieczy zastępczej – etap II”**



2. Zakres zamówienia obejmuje w szczególności:
  - 1) przystosowanie pomieszczeń i zaadaptowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością Placówki Wsparcia Dziennego B.A.Z.A mieszczącej się w Kotorzu Wielkim przy ul. Opolskiej 15
  - 2) remont pomieszczeń wraz z przystosowaniem ich do potrzeb osób z niepełnosprawnością Placówki Wsparcia Dziennego mieszczącej się w Rzędowie przy ul. Opolskiej 3 na działce nr 7
  - 3) przystosowanie pomieszczeń i zaadaptowanie do potrzeb osób z niepełnosprawnością pracowni mieszczących się w Kotorzu Wielkim przy ul. Opolskiej 15 (pracownia SI) oraz pracowni mieszczącej się w Turawie ul. Opolska 39c (pracownia biofeedback i logopedii)
3. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu zamówienia oraz jego parametry techniczne przedstawione zostały w opisie przedmiotu zamówienia oraz dokumentacji technicznej.

## § 2

### Termin wykonania zamówienia

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem podpisania niniejszej umowy.
2. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy - **3 miesiące** od dnia podpisania umowy, tj. do dnia .....
3. Przez „termin zakończenia robót” należy rozumieć zakończenie wszystkich robót budowlano - montażowych, uporządkowanie terenu, przekazanie Zamawiającemu operatu powykonawczego inwestycji oraz niezbędne aprobaty i deklaracje zgodności na zamontowane materiały, a także kosztorys powykonawczy i podpisanie protokołu odbioru końcowego robót.
4. Wykonawca w terminie do 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo – finansowy.

## § 3

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

1. Protokolarne przekazanie placu budowy;
2. Wskazanie miejsc poboru energii elektrycznej i wody, Wykonawca zobowiązany jest do zamontowania liczników lub podliczników, na podstawie których rozliczane będą w cyklu miesięcznym w/w media;
3. Odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
4. Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.



## § 4

### Obowiązki Wykonawcy

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Przejęcie terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Zabezpieczenie i wyгородzenie terenu robót;
  - 3) Dokonanie urządzenia i uzgodnienia na własny koszt usytuowania zaplecza budowy wraz z kosztami podłączenia mediów (woda, energia elektryczna i ciepła) i ponoszenia wszelkich kosztów w tym związanych w okresie realizacji robót ;
  - 4) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 5) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu;
  - 6) Wykonawca odpowiada za wszelkie wypadki lub szkody powstałe na skutek błędu w wykonaniu Robót lub działań Wykonawcy, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników poniesione przez jakiegokolwiek inne osoby. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony Zamawiającego przed jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich wynikłymi z nieprzestrzegania przez Wykonawcę, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników któregokolwiek z jego obowiązków i przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność z tego tytułu;
  - 7) Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o stosowną wiedzę inżynierską oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na działkach objętych zakresem robót oraz innych działkach zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie prowadzenia robót w tym za szkody powstałe w związku z użytkowaniem dróg, oraz w uzasadnionym przypadku wypłaci bez zbędnej zwłoki zadośćuczynienie właścicielom zniszczonych działek w formie odszkodowania za szkody powstałe z winy Wykonawcy oraz przywróci działki i drogi do stanu pierwotnego.
  - 8) Usuwanie na bieżąco z placu budowy gruzu, zbędnych materiałów, urządzeń i przedmiotów mogących stwarzać przeszkody, zagrażać zdrowiu lub życiu osób mogących się znajdować w pobliżu lub utrudniać wykonywanie robót;



- 
- 9)** Zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 10)** Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
- a)** Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 54 z późn. zm.).
- b)** Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1587 z późn. zm.).
- Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie;
- 11)** Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 12)** Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 13)** Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 14)** Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 15)** Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 16)** Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 17)** Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 18)** Kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 19)** Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;



- 20)** Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 21)** Posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować;
- 24)** Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 25)** Przestrzeganie zasad bezpieczeństwa, BHP, p.poż,;
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami postępowania, w tym dokumentacją projektową i przyjmuje je bez zastrzeżeń.
  3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  4. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami i wykonywania przedmiotu umowy osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
  5. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego.
  6. Zamawiający określa obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia - wykonywanie prac objętych zakresem zamówienia wskazanym w SWZ, czyli tzw. pracowników fizycznych, tj. m.in. malarzy, malarzy, osoby wykonujący instalacje, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów kodeksu pracy. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących usługi transportowe, dostawców materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej w zakresie, w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.
  7. Wykonawca przekazuje w dniu podpisania umowy oświadczenie o zatrudnieniu osób na podstawie umowy o pracę w zakresie czynności opisanych w ust.5.
  8. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający może dokonać czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę (dalej, także dalszego



podwykonawcę) wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia;

## § 5

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony **ustalają wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości \_ . \_ \_ \_ . \_ \_ \_ , \_ \_ złotych netto co daje kwotę brutto w wysokości ..... (słownie złotych: .....). Wynagrodzenie obejmuje podatek VAT, w kwocie ..... złotych.
  - 1) Z uwagi na dokonanie wyboru oferty prowadzącego do powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług w zakresie następujących towarów/usług: ..... odprowadzenie podatku w kwocie .....zł leży po stronie Zamawiającego. \* lub:
  - 2) Zgodnie ze złożoną ofertą, Wykonawca nie wskazał w ofercie towarów/usług w zakresie powstania u Zamawiającego obowiązku podatkowego zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług w tym zakresie\*.  
\* niepotrzebne skreślić
2. Strony postanawiają, że rozliczenie za roboty budowlane będzie dokonane fakturą końcową, na podstawie protokołu odbioru wykonanych robót.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, SWZ oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust.1.
5. W przypadku zaniechania niektórych robót, wynagrodzenie za te roboty zostanie ustalone odrębnie na podstawie protokołu uzgodnionego przez strony oraz kosztorysu sporządzonego



według danych wyjściowych do kosztorysowania i stawek wynikających z kosztorysów wykonawczych. Wartość robót zaniechanych zostanie wyłączona z wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy.

6. Koszty jednostkowe, stawka roboczogodziny i narzuty podane w kosztorysie wykonawczym Wykonawcy do końca realizacji przedmiotu umowy nie ulegną podwyższeniu.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
8. Ostateczne rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego.
9. Płatność będzie dokonywana przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie **30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury końcowej wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
10. Wraz z fakturą Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć oświadczenie, z którego wynika, że nie zalega z płatnościami wobec Podwykonawców z tytułu realizacji niniejszej umowy.
11. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
12. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
13. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
  - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
  - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.



14. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
15. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 6**

### **Odbiory**

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, nie później niż na 3 dni przed planowanym terminem odbioru.
2. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
3. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) dokumentację powykonawczą;
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
  - 3) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
  - 4) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
  - 5) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta.
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 3 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
5. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
6. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.





7. W razie nieusunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

## § 7

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 5 ust. 1, tj. .... zł (słownie złotych .....).
2. Zabezpieczenie Należytego Wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym w szczególności roszczeń dotyczących: usunięcia Wad, zwrotu kosztów wykonania zastępczego, dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, roszczeń gwarancyjnych i z tytułu rękojmi za wady oraz roszczeń o zapłatę kar umownych.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady.
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## § 8

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) Za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki (termin zakończenia robót określono w § 2 ust. 2 niniejszej umowy);



- 2) Za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) Za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1;
  - 4) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od dnia zgłoszenia w formie pisemnej odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę;
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 10 000,00 zł.
  - 6) z tytułu nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki liczonej od ostatniego dnia terminu wyznaczonego na podstawie § 10 ust. 3, za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego netto.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia netto, określonego w § 5 ust. 1.
  3. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
  4. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
  5. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu od Wykonawcy nie może przekroczyć 50% wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1.
  6. Wykonawca zapłaci zamawiającemu kary umowne z tytułu:
    - 1) oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w § 4 ust. 8 osób nie zatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę);
    - 2) oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w § 4 ust. 8 osób niewskazanych w wykazie o którym mowa w § 4 ust. 10 – w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli



stwierdzi, że nie jest ona wskazana w wykazie o którym mowa w § 4 ust. 10) – dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców;

- 3) odmowy podania danych umożliwiających identyfikację wykonujących czynności wskazane w § 4 ust. 8 na zasadach określonych w § 4 ust. 12 – w wysokości 200 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec ten samej osoby w przypadku niewskazania jej danych przez wykonawcę w drodze oświadczenia o którym mowa w § 4 ust. 12).

## § 9

### Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy przez okres dłuższy niż 14 dni 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) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 10 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
  - 3) 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;
  - 4) Wykonawca nie przedłuży ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy;
  - 5) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części;
  - 6) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - 7) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub



wskazaniami Zamawiającego - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
  - 1) Nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania - w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie;
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
  - 5) Wykonawca przedstawi oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców lub inne dowody potwierdzające zapłatę wynagrodzenia należnego im za wykonany zakres do dnia odstąpienia od Umowy.
5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
6. We wszystkich określonych w Umowie przypadkach odstąpienia od Umowy, niezależnie od strony odstępującej i przyczyn odstąpienia, Zamawiający zachowuje wszelkie prawa wynikające



z gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonanego i odebranego przez Zamawiającego zakresu Robót wykonanych przez Wykonawcę do czasu tego odstąpienia.

7. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, zobowiązany jest on do pokrycia wszelkich roszczeń osób trzecich z tego tytułu wobec Zamawiającego. W szczególności Wykonawca zobowiązuje się do pełnego pokrycia roszczeń odszkodowawczych, jeżeli skutkiem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy będzie śmierć lub uszkodzenie ciała.

## § 10

### Udział podwykonawców w realizacji zamówienia

1. Wykonawca może zlecić część robót związanych z wykonaniem przedmiotu umowy innemu podmiotowi, tj. Podwykonawcy, zgodnie ze złożoną w toku postępowania przetargowego ofertą, z określeniem należnego za te roboty Podwykonawcy wynagrodzenia.
2. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dostawcy lub osób trzecich, którymi będzie się posługiwał przy realizacji przedmiotu umowy jak za działania i zaniechania własne.
3. Wykonawca Podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy: .....
4. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
6. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej;



- 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 3) wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem umowy, nastąpi, na podstawie odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę;
  - 4) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji technicznej, SIWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy;
  - 5) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 6) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy;
  - 7) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
8. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.



- 
- 9.** Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
- 10.** Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń. Za dzień przedłożenia projektu przez Wykonawcę uznaje się dzień przedłożenia projektu Zamawiającemu na zasadach określonych w ust. 9 niniejszego paragrafu.
- 11.** Zamawiający zgłosi w terminie określonym ust. 10 niniejszego paragrafu zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1)** niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu.
  - 2)** niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu;
  - 3)** gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez podmiot trzeci, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu;
  - 4)** zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;



- 5) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego;
- 6) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany umową dla tych robót;
- 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy.
12. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 10 niniejszego paragrafu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
13. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy.
14. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 11 niniejszego paragrafu.
15. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
16. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
17. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może zlecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
18. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o





podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

- 19.** Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy z podwykonawstwem odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
- 20.** Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 9-15 niniejszego paragrafu.
- 21.** Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 20 niniejszego paragrafu, stosuje się zasady określone w ust. 9-15 niniejszego paragrafu.
- 22.** W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
- 23.** Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
- 24.** W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
- 25.** W przypadku realizacji robót (lub ich części) za pomocą Podwykonawców, warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy określonego w dalszej części umowy jest wykazanie



Zamawiającemu, że Wykonawca uiszczył na rzecz Podwykonawcy należne mu wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty. Ponadto Wykonawca dołączy oświadczenie i protokół wykonanych robót, podpisany bez zastrzeżeń przez Wykonawcę i Podwykonawcę.

26. Umowy o podwykonawstwo będą zawierane z dalszymi Podwykonawcami na tych samych zasadach co umowy z Podwykonawcami.
27. Kopię umowy o podwykonawstwo może poświadczyć za zgodność z oryginałem Wykonawca.

## § 11

### Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres ..... Lat/miesiący. Tak udzielona gwarancja Wykonawcy na przedmiot umowy nie wyklucza możliwości, niezależnego od tej gwarancji, dochodzenia przez Zamawiającego roszczeń z tytułu rękojmi.
2. Okres udzielanej przez Wykonawcę rękojmi na przedmiot umowy jest równy okresowi udzielonej przez Wykonawcę gwarancji na przedmiot umowy, przy czym nie może on być krótszy niż 5 lat od podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
  - 1) w dniu następnym licząc od daty dokonania odbioru końcowego (bez uwag), a w przypadku gdy stwierdzono wady uniemożliwiające dokonanie odbioru (wady istotne) dnia następnego po potwierdzeniu usunięcia wszystkich takich wad;
  - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi na zasadach przewidzianych w ustępach poprzedzających, także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
5. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad i usterek przedmiotu umowy w terminie do 7 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wadzie. W uzasadnionych sytuacjach termin usunięcia wad może być odpowiednio wydłużony za zgodą Zamawiającego, o czas niezbędny do usunięcia zgłoszonej wady.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym w ust. 5, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
7. Strony wyrażają zgodę na to, aby koszty usuwania wad pokrywane były z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## § 12

### Zmiana umowy

1. Strony przewidują możliwość dokonania istotnych zmian postanowień treści umowy.
2. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany umowy mogą dotyczyć:
  - 1) wystąpienia wyjątkowych okoliczności, niezależnych od stron umowy, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, a wpływają na jej realizację;
  - 2) zmiany stawki podatku VAT wprowadzonej przez władzę ustawodawczą w trakcie trwania Umowy i wynikającej z tego tytułu zmiany kwoty podatku VAT przyjętej do wyliczenia Wynagrodzenia, bez zmiany wysokości wynagrodzenia netto dostosowując kwotę podatku VAT i należne od dnia zmiany przepisów Wynagrodzenie do obowiązujących przepisów;
  - 3) zmiany podwykonawców, których udział w realizacji przedmiotu umowy zaakceptował Zamawiający;
  - 4) zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych;
  - 5) wykonania robót budowlanych innego rodzaju niż te, które zostały przewidziane w dokumentacji projektowej lub wykonania robót pomocniczych i wspomagających;
    - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny;
    - zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych;
    - zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych;
    - zmiany ilości robót budowlanych lub dostaw w stosunku do przedmiaru, pod warunkiem że wynikają one z dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej,
  - 6) zmian technologicznych, w szczególności: niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń; pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy; pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
  - 7) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji,



gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu, odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawka, itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;

- 8)** rezygnacji z wykonania części robót budowlanych, nieprzekraczających jednak 30% wynagrodzenia Wykonawcy;
- 9)** w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych Wykonawca zobowiązany jest wykonać je na podstawie Aneksu do niniejszej umowy, przy czym wyliczenie wartości tych robót musi być oparte na cenach jednostkowych i nośnikach cenotwórczych (stawka za roboczogodzinę, koszty ogólne, zysk i inne narzuty) przyjętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
  - a)** wartość dodatkowych robót nie może przekroczyć 50% całkowitego, pierwotnego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §6 ust.1 umowy.
  - b)** dopuszcza się stosowanie cen jednostkowych materiałów na podstawie cen średnich według cennika SEKOCENBUD za kwartał poprzedzający udzielenie zamówienia dodatkowego.
  - c)** roboty dodatkowe zostaną udzielone wykonawcy wyłącznie w sytuacji gdy z powodów ekonomicznych lub technicznych nie można udzielić zamówienia innemu Wykonawcy, zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów po stronie Zamawiającego, a wartość robót dodatkowych nie przekroczy 50% całkowitej wartości umowy, o której mowa w § 5 ust. 1.
- 10)** terminu wykonania przedmiotu umowy, jeżeli:
  - a)** Wystąpiła sytuacja niezależnego od Wykonawcy przedłużania się pozyskiwania uzgodnień, decyzji i warunków od dysponentów mediów i innych właściwych organów czy instytucji oraz przedłużanie się pozyskiwania wszelkich decyzji niezbędnych do otrzymania koniecznych uzgodnień i pozwolenia na budowę o czas niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień;
  - b)** Zaistniały niesprzyjające warunki atmosferyczne, uniemożliwiające wykonywanie prac budowlanych w terminie,
  - c)** Wystąpiła sytuacja wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,



- d)** Wystąpiła konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz, prac lub badań archeologicznych, powodujących konieczność wstrzymania robót objętych niniejszą umową,
  - e)** Zaszła konieczność zmiany terminu wykonania zamówienia z uwagi na zaistnienie okoliczności siły wyższej,
  - f)** Zaszła konieczność wykonania robót dodatkowych, których wykonanie w sposób obiektywny uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy;
  - g)** W przypadku opóźnień w realizacji przedmiotu zamówienia wynikających z wykonywania robót budowlanych na terenie budowy, powstałych z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w przypadku ujawnienia w trakcie robót urządzeń podziemnych elementów instalacji, konstrukcji, których istnienie lub lokalizacja były nieujawnione przy opracowywaniu dokumentacji projektowej z przyczyn niezawinionych przez Zamawiającego;
  - h)** Prace objęte umową zostały wstrzymane przez właściwe organy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, co uniemożliwia terminowe zakończenie realizacji przedmiotu umowy.
- 13)** Zamawiający dopuszcza również zmiany umowy wynikające z ustawowego zwiększenia bądź zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług (VAT) dotyczącej przedmiotu zamówienia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia; Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę;
- 14)** zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r. (t.j.Dz.U.2017 poz.847) o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia;
- 15)** zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub zdrowotnym lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia;
- 16)** kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji;
- 17)** Zamawiający dopuszcza zmiany umowy określanych, jako zmiany korzystne z punktu widzenia realizacji przedmiotu umowy, w szczególności przyspieszających realizację,



obniżających koszt ponoszony przez Zamawiającego na wykonanie, utrzymanie lub użytkowanie przedmiotu umowy bądź zwiększających użyteczność przedmiotu umowy.

4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami.
  - 1) Roboty zamienne możliwe do wykonania w ramach zmiany umowy zawsze będą robotami dotyczącymi robót budowlanych objętych zakresem umowy, ale o innym charakterze niż pierwotnie planowano. Roboty zamienne muszą odpowiadać warunkom (np. standard, funkcjonalność) opisanym w dokumentach przetargowych.
5. Warunkiem dokonania zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą, który zawiera:
  - 1) opis propozycji zmiany;
  - 2) uzasadnienie zmiany;
  - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie wykonawcy;
  - 4) opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy.
6. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów przedstawionych w ofercie przetargowej, pod warunkiem że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to np. okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie przedmiotu umowy, które nie obniżają parametrów technicznych;
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
7. Wykonawca może dokonywać zmiany osób odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia, przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego, akceptującego nowe osoby.
8. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osób odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia w następujących przypadkach:
  - 1) śmierci i długotrwałej choroby powyżej 30 dni;
  - 2) niewywiązywania się osoby odpowiedzialnej za wykonanie zamówienia z obowiązków wynikających z umowy;



- 3)** jeżeli zmiana osoby odpowiedzialnej za wykonanie zamówienia stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji itp.).
- 9.** Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób odpowiedzialnych za wykonanie zamówienia, jeżeli uzna, że osoby te nie wykonują swoich obowiązków wynikających z umowy.
- 10.** W przypadku zmiany osoby odpowiedzialnej za wykonanie zamówienia nowa osoba musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.

### § 13

#### Postanowienia końcowe

- 1.** Strony deklarują, iż w razie powstania jakiegokolwiek sporu wynikającego z interpretacji lub wykonania umowy, podejmą w dobrej wierze rokowania w celu polubownego rozstrzygnięcia takiego sporu. Jeżeli rokowania, o których mowa powyżej nie doprowadzą do polubownego rozwiązania sporu w terminie 7 dni od pisemnego wezwania do wszczęcia rokowań, spór taki Strony poddają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- 2.** Przedstawicielami Stron są:
- 1)** Zamawiającego:
    - a)** Przedstawiciel ogólny: .....
  - 2)** Wykonawcy:
    - a)** Kierownik Budowy: .....
    - b)** Przedstawiciel ogólny: .....
- 3.** Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy lub kierowników robót na inne osoby o kwalifikacjach, co najmniej równym kwalifikacjom wymaganych przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy, oraz wykazanych w ofercie Wykonawcy, po poinformowaniu o zamiarze zmiany Zamawiającego i uzyskaniu jego pisemnej akceptacji.
- 4.** W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy: ustawy z dnia 29.01.2004r. Prawo zamówień publicznych, ustawy z dnia 07.07.1994r. Prawo budowlane, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz Kodeksu cywilnego, a także inne przepisy prawne, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.



- 
5. Wszelkie zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  6. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**