

zawarta w dniu ..... 2025 r. pomiędzy:

Gminą Chrzanów, Aleja Henryka 20, 32-500 Chrzanów, posiadającą NIP 628-226-06-65, reprezentowaną przez:

Robertą Maciaszka - Burmistrza Miasta Chrzanowa

zwaną w dalszej treści umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....  
zwanym w dalszej treści umowy "WYKONAWCĄ"

Po dokonaniu przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzone w trybie **podstawowym** na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) została zawarta umowa o następującej treści:

## § 1

### Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania:  
**„Remont pomieszczeń w budynku Urzędu Stanu Cywilnego w Chrzanowie przy Al. Henryka 30”.**
2. Zakres robót budowlanych do wykonania obejmuje w szczególności:
  - 1) **Pomieszczenie ELDO:**
    - a) naprawa pęknięć ścian i uzupełnienie tynków,
    - b) wymiana grzejnika żeberkowego przy wiatrolapie na płytowy stalowy,
    - c) czyszczenie grzejników płytowych znajdujących się na ścianie za oknami,
    - d) uzupełnienie brakującego elementu łączącego szklaną część ze ścianą przy przejściu,
    - e) malowanie ścian, sufitów, parapetów oraz rur grzejnikowych,
    - f) malowanie drewnianej podłogi.
  - 2) **Pomieszczenie biurowe przy ELDO (pokój przesłuchań):**
    - a) demontaż wykładziny dywanowej,
    - b) wykonanie wylewki pod panele,
    - c) zrównanie podłogi z podłogą korytarza w sposób umożliwiający likwidację progów,
    - d) wykonanie podłogi z paneli podłogowych o klasie ścieralności min. AC5,
    - e) czyszczenie grzejnika płytowego znajdującego się pod oknem,
    - f) malowanie ścian, sufitu, parapetu oraz rur grzejnikowych.

### 3) Wejście do ELDO:

- a) likwidacja wiatrołapu – wejście główne do ELDO; rozbiórka ścianek wiatrołapu, wymiana drzwi wejściowych na szklane, otwierane tradycyjnie,
- b) przeniesienie jednostki klimatyzacyjnej znajdującej się na ścianie wiatrołapu do wyburzenia na ścianę boczną,
- c) budowa sufitu podwieszanego nad wiatrołapem,
- d) wyrównanie szerokości schodów wraz z położeniem płytek.

Remont obejmuje prace budowlane, elektryczne oraz wywóz gruzu.

3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa. Wszystkie zastosowane materiały muszą być nowe, posiadać odpowiednie i wymagane atesty oraz aprobaty techniczne dopuszczające je do stosowania w budownictwie. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową stanowiącą załącznik do umowy oraz sztuką budowlaną.
4. Poza wyżej wymienionym zakresem zamówienia wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) realizacji prac zgodnie z obowiązującymi warunkami technicznymi, normami państwowymi i branżowymi przepisami dozoru technicznego, prawem budowlanym i sztuką budowlaną,
  - 2) zabezpieczenia robót zgodnie z przepisami BHP,
  - 3) wykonania i utrzymania zabezpieczenia robót przed dostępem osób trzecich podczas ich wykonywania.

## § 2

### Współpraca, koordynacja robót

1. Wykonawca koordynuje i organizuje realizację przedmiotu umowy, wykonuje osobiście przy zachowaniu ustalonych standardów wykonania i odbioru robót w sposób gwarantujący zakończenie całych robót w planowanym terminie.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z placem budowy oraz z dokumentacją dotyczącą prac remontowych i znane są mu warunki, w jakich będzie realizował roboty stanowiące przedmiot umowy.
3. Zamawiający poinformował, a Wykonawca przyjął do wiadomości wyznaczone godziny wykonywania robót, tj.: w godzinach pracy Urzędu Stanu Cywilnego w Chrzanowie: pon. 7:00 – 17:00, wt. – czw. 7:00 – 15:00, pt. 7:00 – 13:00, przy jednoczesnym zachowaniu czynnej obsługi stron przez pracowników (w odrębnych pomieszczeniach).

## § 3

### Terminy

Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu umowy:

1. termin przekazania Wykonawcy placu robót nastąpi w terminie do 2 dni roboczych od daty podpisania umowy,

2. termin końcowy realizacji przedmiotu umowy wyznaczony jest do 35 dni od daty podpisania umowy, tj. do dnia .....,
3. za termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

#### § 4

##### Obowiązki Zamawiającego

1. Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach umowy do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu robót,
  - 2) sprawdzanie ilości oraz jakości robót, po zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o wykonaniu tych robót i gotowości do odbioru,
  - 3) przeprowadzanie odbioru końcowego robót,
  - 4) zapłacenie Wykonawcy należnego wynagrodzenia za prawidłowo wykonany i odebrany przedmiot zamówienia zgodnie z postanowieniami umowy,
2. W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonywane są niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiający może ich nie przyjąć i żądać ich ponownego wykonania zgodnie z tymi przepisami lub wypowiedzieć umowę z przyczyn dotyczących Wykonawcy.

#### § 5

##### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, określonego w § 1, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, zasadami współczesnej wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa i normami, zasadami określonymi w SWZ, w szczególności w części technicznej.
2. Niezależnie od obowiązków określonych w innych postanowieniach umowy do obowiązków Wykonawcy, w ramach ustalonego wynagrodzenia, należy:
  - 1) niezwłoczne sygnalizowanie Zamawiającemu zaistnienie istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie,
  - 2) wykonania przedmiotu umowy z materiałów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu obowiązujących przepisów prawa oraz przedkładania inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji aprobat, certyfikatów, przed dostawą materiałów, wyrobów i urządzeń na budowę. Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z użytych materiałów, wyrobów i urządzeń, jeżeli nie będą one zgodne z wymaganiami określonymi przepisach prawa i dokumentacji, a także z tych części robót. Rezygnacja ta nastąpi w formie pisemnej i niezwłocznie po stwierdzeniu niezgodności;
  - 3) prowadzenia robót w sposób niepowodujący szkód, w tym zagrożenia bezpieczeństwa ludzi

i mienia oraz zapewniający ochronę przed uszkodzeniem lub zniszczeniem własności publicznej i prywatnej. W przypadku, gdy w wyniku niewłaściwego prowadzenia robót przez Wykonawcę nastąpi ww. uszkodzenie lub zniszczenie, Wykonawca na swój koszt naprawi lub odtworzy uszkodzoną własność;

- 4) zapewnienie warunków bezpieczeństwa wykonywania prac, zabezpieczenia przeciwpożarowego, w tym również przestrzegania wszystkich przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy i ponoszenia pełnej odpowiedzialności za pracowników w przypadku szkody powstałej w wyniku prowadzenia prac,
- 5) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za przedmiot umowy do czasu jego ostatecznego odbioru,
- 6) utrzymanie porządku na terenie realizacji prac, zabezpieczenie przed zniszczeniem,
- 7) zapewnienie Zamawiającemu możliwości stałej kontroli prowadzenia prac i współpracy z Zamawiającym w zakresie ich prowadzenia,
- 8) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania prac zamiennych oraz uzasadnienie tej konieczności.

## § 6

### Zatrudnienie

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg dotyczy wyłącznie osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy między innymi osób kierujących budową, dostawców materiałów.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. 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. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazany poniżej dowód w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia: **oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne

określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.

4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1. czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 7

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania przedmiotu niniejszej umowy strony ustalają jednorazową płatność na kwotę w wysokości ..... złotych brutto (słownie: ..... złotych) stanowiącą wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie Zamawiający przekaże przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy po terminowym zrealizowaniu i odbiorze robót budowlanych, które zostaną potwierdzone protokołem końcowym odbioru robót oraz złoży rachunek/fakturę za wykonanie robót na Dzienniku Podawczym Urzędu Miejskiego w Chrzanowie (pom. nr 1).
3. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem po przedstawieniu protokołu końcowego odbioru robót na rachunek bankowy wskazane na fakturze, w terminie do 14 dni, licząc od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury na:  
Nabywca: Gmina Chrzanów, 32-500 Chrzanów, Al. Henryka 20, NIP 628-22-60-665  
Odbiorca: Urząd Miejski w Chrzanowie, Al. Henryka 20, 32-500 Chrzanów.
4. Środki zaplanowano w planie finansowym Urzędu Miejskiego w Chrzanowie na rok 2025 w dziale 750 rozdz. 75023 § 4270.

## § 8

### Rozliczenia i płatności

1. Rozliczenie końcowe przedmiotu zamówienia nastąpi na podstawie faktury Wykonawcy wystawionej po odbiorze końcowym robót potwierdzonym protokołem.
2. Za zwłokę w zapłacie należności wynikającej z faktury Wykonawca ma prawo zażądać zapłaty odsetek w wysokości ustawowej.

## § 9

### Podwykonawcy

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności następujące postanowienia:
  - 1) zakres robót przewidzianych do wykonania,
  - 2) termin realizacji robót,
  - 3) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót,
  - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 5) rozwiązanie umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
  - 6) zobowiązanie, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy pod rygorem zapłaty kar umownych,
  - 7) zasady zawierania umów z dalszymi podwykonawcami, analogiczne do opisanych w niniejszej umowie.
3. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu,
  - 3) zawiera ona postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki

wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

4. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
7. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Zapisy ust. 1 – 9 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
11. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## § 10

### Odbiory

1. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zgłasza Zamawiającemu.
2. Zamawiający w terminie do 7 dni roboczych od daty otrzymania od Wykonawcy zgłoszenia o zakończeniu przedmiotu zamówienia wyznaczy termin odbioru końcowego robót.
3. Odbiór końcowy uważa się za dokonany po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót przez Zamawiającego i Wykonawcę.
4. Strony postanawiają, że protokół końcowy spisany z czynności odbioru będzie

- zawierał wszelkie ustalenia i zalecenia poczynione w toku odbioru,  
a Zamawiający wyznaczy ewentualny termin na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
5. Jeżeli w toku realizacji prac czynności odbioru lub okresie gwarancji, zostaną stwierdzone wady lub usterek, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady lub usterek nadają się do usunięcia – Zamawiający wyznaczy termin na usunięcie stwierdzonych wad lub usterek na koszt Wykonawcy, przy czym termin ten będzie uwzględniał techniczne możliwości usunięcia stwierdzonych wad lub usterek,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, wówczas Zamawiający może:
    - a) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i naprawienia szkody wynikłej z tego tytułu,
    - b) odstąpić od umowy,
    - c) zlecić wykonanie przedmiotu odbioru od nowa osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
6. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lecz umożliwiają korzystanie z przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający ma prawo do odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia za wykonany przedmiot odbioru odpowiednio do utraconej wartości estetycznej, użytkowej i technicznej.
7. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za pracę, materiały i urządzenia użyte do usunięcia wad lub usterek.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek.

## § 11

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi jakości na wykonane roboty oraz dostarczone i zamontowane wyposażenie na okres .....miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Wykonawca w okresie objętym gwarancją i rękojmią zobowiązany jest do nieodpłatnych napraw lub wymiany wadliwego elementu przedmiotu umowy na wolny od wad, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 niniejszego paragrafu.
3. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji Zamawiający może żądać odszkodowania za wszelkie szkody powstałe w wyniku zaistnienia wad.
4. Jeżeli w okresie rękojmi lub gwarancji jakości ten sam element przedmiotu umowy ulegnie trzykrotnemu uszkodzeniu, Wykonawca będzie zobowiązany na własny koszt do jego wymiany na nowy, wolny od wad.
5. Naprawy gwarancyjne winny być wykonane w terminie 7 dni od daty ich zgłoszenia.



## § 12

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
  - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru końcowego w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 500,00 zł brutto (słownie złotych: pięćset 00/100) za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
  - 4) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 500,00 zł brutto (słownie złotych: pięćset 00/100) za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę,
  - 6) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie – w wysokości 1 000,00 zł brutto (słownie złotych: jeden tysiąc 00/100),
  - 7) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 8) w przypadku niedopełnienia obowiązku zatrudnienia pracowników przy realizacji przedmiotu zamówienia na umowę o pracę zgodnie ze złożonym przez Wykonawcę oświadczeniem zostanie nałożona kara w wysokości 500,00 zł (słownie złotych: pięćset 00/100) za każdy stwierdzony przypadek.
2. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą egzekwowane od Wykonawcy na podstawie noty obciążeniowej. Termin zapłaty kar umownych wynosi 7 dni od otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku nieuregulowania przez Wykonawcę kar umownych, Zamawiający potrąci należność z faktur Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
4. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.

5. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 13

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni, jeżeli:
  - 1) wystąpi niezależna od Zamawiającego istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie przedmiotu zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 2) został wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął robót w ustalonym terminie,
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót wskutek okoliczności, za które ponosi on odpowiedzialność i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową niezgodnie z postanowieniami umowy, dokumentacją projektową lub przepisami prawa.
2. Każda ze stron ma prawo odstąpić od umowy w razie wystąpienia siły wyższej, tj. zdarzenie o charakterze nagłym, żywiołowym, nad którym człowiek nie panuje (np. katastrofalne działania przyrody, załamanie rynku dostaw materiałów, wyrobów budowlanych).
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić pisemnie pod rygorem nieważności. Oświadczenie o odstąpieniu musi zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy lub Zamawiającego, mają zastosowanie następujące warunki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym zostaną wykonane na koszt strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca zgłosi w ciągu 7 dni roboczych Zamawiającemu gotowość do dokonania odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających i niezwłocznie, najpóźniej w terminie 21 dni roboczych, usunie z terenu robót urządzenia przez niego dostarczone i wykorzystywane w trakcie prac remontowych.
5. W przypadku określonym w ust. 4 Strony umowy dokonają protokolarnego odbioru robót wykonanych, następnie dokonają ich wyceny zgodnie z kosztorysem.

## § 14

### Osoby do kontaktu

1. W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w kontaktach z Wykonawcą,

Zamawiającego reprezentować będą:

- Edyta Czopik – Dyrektor Wydziału Organizacyjnego,
- Małgorzata Wojar – Inspektor w Wydziale Organizacyjnym,
- Sylwia Lickiewicz – Inspektor w Wydziale Organizacyjnym,
- Małgorzata Rożnawska – Pomoc Administracyjna w Wydziale Organizacyjnym.

2. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do kontaktów z przedstawicielami Zamawiającego będzie ..... – .....

3. W razie zmiany osób kontaktowych lub zaistnienia przeszkód w wykonywaniu czynności robót należy niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych, powiadomić pisemnie o tym drugą stronę niniejszej umowy.

## § 15

### Zmiana postanowień umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian umowy nie przekroczy 15%.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w niniejszej umowie, które mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę i wprowadzone jedynie w przypadku, jeżeli obie Strony umowy zgodnie uznają, że zaszły poniższe okoliczności. Zmiany umowy mogą dotyczyć kwestii:
  - 1) zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia poniższych okoliczności:
    - a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu materiałów, urządzeń lub elementów robót budowlanych o innych parametrach jakościowych lub technicznych niż wskazane w ofercie lub dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia:
      - gdy zastosowanie przewidzianych materiałów, urządzeń lub elementów robót budowlanych groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
      - gdy zastosowanie przewidzianych materiałów, urządzeń lub elementów robót budowlanych o innych parametrach jakościowych lub technicznych niż wskazane w ofercie stanowiłoby korzyść dla Zamawiającego,
      - w przypadku ich niedostępności na rynku lub zaprzestania produkcji, bądź wycofania z obrotu przez producenta,
    - b) w przypadku pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy; zaproponowane nowe materiały nie mogą powodować podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie,

- c) pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu umowy, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji lub jej kosztów bądź kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
  - d) konieczność wykonania robót zamiennych w stosunku do zaproponowanych rozwiązań w dokumentacji projektowej, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego; skutki zastosowania robót zamiennych mogą stanowić podstawę – na wniosek Wykonawcy – do zmiany terminu zakończenia robót budowlanych o czas niezbędny do prawidłowego wykonania tych robót,
  - e) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/ technologicznych lub materiałowych ze względu na:
    - zmiany obowiązującego prawa bądź decyzje, wytyczne, wskazówki organów nadzorczo- kontrolujących,
    - kolizje z niezinwentaryzowanym uzbrojeniem terenu, przeszkodami geologicznymi, obiektami archeologicznymi i przyrodniczymi oraz innymi przeszkodami uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami,
- 2) zmiany terminu zakończenia realizacji umowy oraz zmiany w kolejności i terminach wykonywania poszczególnych etapów prac w przypadkach:
- a) gdy udowodnione zostanie, że opóźnienie dostawy materiałów/ urządzeń technologicznych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy wynika z przyczyn niezależnych od wykonawcy; potwierdzeniem stanowiącym podstawę do dokonania takiej zmiany może być w szczególności potwierdzony przed dostawcą materiałów/ urządzeń dokument z datą złożenia przez Wykonawcę zamówienia, potwierdzenie transakcji zapłaty zaliczki przez Wykonawcę oraz informacja od dostawcy skierowana do Wykonawcy o realnym terminie dostarczenia materiałów/ urządzeń,
  - b) konieczności zmiany umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt. 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Pzp oraz konieczności wykonania robót zamiennych,
  - c) jeśli wystąpił brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy w terminach umownych na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności:
    - działania siły wyższej, która wymaga wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
    - przerwy w realizacji robót z przyczyn technicznych niezależnych od Wykonawcy skutkujących koniecznością wstrzymania robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy,
    - zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót budowlanych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,

- d) wystąpienia opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,
  - e) wystąpienie opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
  - f) wystąpienia opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - g) wystąpienie opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania umowy.
- 3) dostosowania umowy do powszechnie obowiązujących przepisów prawa w przypadku gdy nastąpi zmiana przepisów, mających wpływ na realizację umowy,
  - 4) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku: robót dodatkowych, zamiennych, zwiększenia lub ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego; w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia umowy, wynagrodzenie w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie przez zastosowanie zmienionej stawki podatku od towarów i usług,
  - 5) inne zmiany niż wyżej wymienione, pod warunkiem, że zmiany te będą dopuszczalne w świetle zapisów ustawy Pzp.
3. Warunkiem dokonania zmian w niniejszej umowie jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę, zawierającego odpowiednio: opis propozycji zmiany, uzasadnienie zmiany, obliczenie kosztów zmiany jeśli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy, opis wpływu zmiany na harmonogram i termin wykonania umowy.
  4. Jeśli zmiana w zawartej umowie wymaga zmiany dokumentacji projektowej, Strona wnioskująca o zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją – o konieczności lub nie – zmiany pozwolenia na budowę.
  5. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności takich zmian, chyba że niniejsza umowa stanowi inaczej.
  6. Nie wymagają formy pisemnej w formie Aneksy do umowy zmiany dotyczące:
    - a) Zmiany osoby wskazanej do kontaktów między Stronami,
    - b) Zmiany danych teleadresowych,
    - c) Zmiany klasyfikacji budżetowej.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Spory mogące wyniknąć w związku z realizacją niniejszej umowy, Strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia, spory rozstrzygał będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego i Prawa budowlanego.
3. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenosić na osoby trzecie praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

### Załączniki do umowy:

1. Protokół przekazania placu robót remontowych.
2. Protokół końcowego odbioru prac remontowych.