

Aktualizacja 04.12.2019

UMOWA Nr/DIR/UŁ/2019

(projekt umowy)

Zawarta w dniu..... w Łodzi pomiędzy Uniwersytetem Łódzkim, z siedzibą w Łodzi 90-136 Łódź, ul. Narutowicza 68, (NIP 724-000-32-43), zwaną dalej w tekście umowy „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

mgr inż. Jan Rydz – Z-ca Kanclerza ds. technicznych UŁ
mgr Donat Kałuża – Kwestor UŁ

a....., mającą siedzibę, przy ul., zarejestrowaną w, o nadanym Numerze Identyfikacji Podatkowej, o numerze REGON, zwaną dalej „**Wykonawcą**”, reprezentowaną przez:
.....

Strony zawierają umowę w wyniku przeprowadzonego, na podstawie art. 39-46, w związku z art. 10 ust. 1 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 z późn. zm.) dalej zwaną Ustawą, przetargu nieograniczonego (numer sprawy 25/DIR/UŁ/2019).

§ 1.

PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie publiczne, którego przedmiotem jest:
Budowa budynku dydaktycznego Wydziału Nauk o Wychowaniu Uniwersytetu Łódzkiego przy ul. Narutowicza 65 i ul. Lindleya 5 w Łodzi.

§ 2.

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany w oparciu o dokumentację, na którą składają się:
 - 1) SIWZ
 - 2) Dokumentacja projektowa,
 - 3) Kosztorysy nakładcze,
 - 4) Złożona oferta,- zwaną dalej łącznie Dokumentacją techniczną.

§ 3.

TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: od 02.03.2020 r. do 01.09.2021 r..
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę bezusterkowego odbioru końcowego, obejmującego wszelkie czynności, których wykonanie w ramach niniejszej umowy ciąży na Wykonawcy, wraz z uzyskaniem niezbędnych do prawidłowego użytkowania pozwoleń odpowiednich instytucji i organów.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia realizacji umowy w sytuacjach opisanych w § 20 Umowy.

§ 4.

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca otrzyma **wynagrodzenie ryczałtowe**, w łącznej wysokości:

Przedmiot zamówienia	Cena netto w zł	VAT w %	Cena brutto w zł (kol. 2 +(kol. 2 x kol. 3)
1.	2.	3.	4.
Roboty ogólnobudowlane WNoW			
Instalacje Elektryczne WNoW			
Instalacje Sanitarne WNoW			
Wyposażenie WNoW			
Roboty ogólnobudowlane Aula Szuberta			
Instalacje Sanitarne Aula Szuberta			
Instalacje Elektryczne Aula Szuberta			
Wyposażenie Aula Szuberta			
Przeniesienie Centrali			
Zadaszenie Miejsc Parkingowych			
Roboty drogowe			
Zagospodarowanie Terenu Zieleń/Mała Architektura			
Serwis urządzeń w okresie gwarancji na okres lat 5 (jak w § 15 w pkt. 1 Umowy)			
Razem zł			
słownie RAZEM brutto:			

zgodnie z formularzem „Harmonogramem rzeczowo-finansowym” Wykonawcy, stanowiącym załącznik do umowy.

Cena za serwis urządzeń w okresie 3 lat obejmuje czynności serwisowe wynikające z DTR danego urządzenia (wraz z wymianą materiałów eksploatacyjnych) wykonywane 1 raz do roku w oferowanym okresie gwarancji dla urządzeń, wskazanym w § 15 w pkt. 1 Umowy. Wszystkie czynności serwisowe urządzeń zainstalowanych w ramach realizacji zamówienia (centrale klimatyzacyjne, klimatyzatory, urządzenia kuchenne i in.), wynikające z gwarancji i serwisu, łącznie z wymianą materiałów eksploatacyjnych w okresie 3 lat i naturalnie zużywających się muszą zapewnić całkowitą sprawność urządzeń w trakcie ich eksploatacji. Wymiana materiałów eksploatacyjnych obowiązuje w okresie 3 lat. Jeżeli w formularzu ofertowym wykonawca zaoferuje 4 bądź 5 lat, wymiana materiałów eksploatacyjnych obejmuje tylko w okresie minimalnym tj. 3 lata.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, jest to niezmiennie wynagrodzenie Wykonawcy obejmujące wszystkie świadczenia konieczne do wykonania przedmiotu umowy (zamówienia) zgodnego z dokumentacją techniczną i umową, przepisami techniczno-budowlanymi, zasadami wiedzy technicznej - w umówionym terminie, z zastrzeżeniem § 20 Umowy.

Wykonawca przy tak przyjętym wynagrodzeniu nie może żądać jego podwyższenia nawet, gdyby okazało się podczas realizacji, że są konieczne do wykonania przedmiotu umowy i osiągnięcia celów w niej określonych, roboty podstawowe, tymczasowe i prace towarzyszące, które nie wynikają wyraźnie z opisu robót oraz postanowień umowy. Wynagrodzenie uwzględnia wszystkie koszty

związane z realizacją zamówienia, prac projektowych oraz wykonawstwa w tym w szczególności robocizny, materiałów, pracy sprzętu, środków transportu niezbędnego do wykonania umowy zgodnie z dokumentacją projektową, a także utrzymania i likwidacji placu budowy, zużycia wody i energii elektrycznej zużycia ciepła i gazu, sporządzenie dokumentacji powykonawczej, koszty usunięcia i utylizacji odpadów po rozbiórkach, koszty prowadzenia kierownictwa robót, uzgodnień, organizacji ruchu, zajęcia pasa drogowego i obsługi geodezyjnej w trakcie prowadzenia robót oraz inwentaryzacji powykonawczej.

3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentacji przetargowej i ich nieujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia, jeśli wykonał prace uzupełniające bez zawarcia umowy o zamówienie dodatkowe.
5. Wykonawca bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego nie może dokonać cesji wierzytelności na osoby trzecie.
6. Wykonawca pokryje koszty energii elektrycznej, ciepła, wody i gazu zgodnie z odczytami liczników na podstawie faktur wystawionych przez Zamawiającego. W przypadku gdy Wykonawca nie ureguluje zapłaty w terminie wynikającym z wystawionej faktury, Zamawiający ma prawo potrącić zaległe kwoty z faktur za roboty budowlane.
7. Strony postanawiają, że płatności za wykonanie prac będą zrealizowane 1 raz na 2 miesiące fakturami przejściowymi (zgodnie z zaawansowaniem prac potwierdzonym przez inspektorów nadzoru w protokołach odbiorów częściowych).

§ 5.

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
- 3) przeprowadzenie odbioru częściowego robót;
- 4) przystąpienie do odbioru końcowego w ciągu 7 dni od dnia złożenia pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru;
- 5) przeprowadzenie odbioru końcowego robót;
- 6) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 14;
- 7) zgłaszanie wad i usterek w sposób przewidziany w § 13;
- 8) dokonywanie przeglądów corocznych¹, końcowych i gwarancyjnych.

§ 6.

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, dokumentacją techniczną, wiedzą techniczną oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
2. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy, zobowiązany jest w szczególności do:
 - 1) protokolarnego przejścia od Zamawiającego terenu robót; protokół przejścia powinien zawierać spisane stany liczników energii elektrycznej, ciepła, wody i gazu na moment przejścia terenu robót;
 - 2) zorganizowania zaplecza budowy i terenu robót oraz energii zabezpieczenie dostawy elektrycznej i wody na budowę przy zastosowaniu zabezpieczeń wynikających z przepisów BHP i ppoż.;
 - 3) zapewnienia dozoru mienia i zabezpieczenie terenu prowadzonych robót (na własny koszt);
 - 4) 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.) oraz okazywanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego certyfikatów zgodności lub aprobat technicznych każdego używanego na budowie wyrobu;

¹ „przeglądy coroczne” przeprowadzane będą przez komisję, w skład której wchodzić będzie przedstawiciel Wykonawcy i Zamawiającego a ich celem będzie ocena bieżącego stanu technicznego obiektu.

- 5) opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia i Projektu Organizacji Robót uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót budowlanych;
- 6) wykonania niezbędnych badań potwierdzających właściwości i prawidłowe wykonanie robót, w tym protokołów zagęszczenia gruntu, badań grubości warstw konstrukcyjnych po zagęszczeniu;
- 7) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2019, poz. 701) ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu Umowy odpadów zgodnie z ustawą o odpadach i ustawą z 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 z późn. zm.) oraz w razie potrzeby zgłosić informację o wytwarzanych odpadach do Referatu Rozwoju Infrastruktury;
- 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę ppoż. 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;
- 9) terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez Wykonawcę są całkowicie zgodne z umową;
- 10) przekazania Zamawiającemu, na dzień zgłoszenia zamiaru użytkowania, do odbioru dokumentacji powykonawczej (wraz z dokumentacją geodezyjną zgodną z art. 57 ust.1 pkt 5 Ustawy Prawo Budowlane) oraz innych dokumentów związanych z przedmiotem odbioru, do których należą w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, atesty, sprawdzenia, aprobaty techniczne, oświadczenia dopuszczenia do powszechnego stosowania w budownictwie, protokoły badań i sprawdzeń, opinie, uzgodnienia lub zezwolenia właściwych organów, gestorów sieci, a także instrukcje obsługi i konserwacji (w języku polskim) dla zamontowanych urządzeń;
- 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 12) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 13) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie prowadzonych robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 14) utrzymania terenu robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, wytyczenia i oznakowania objazdów lub dróg tymczasowych na okres budowy i utrzymywanie ich w okresie prowadzonych prac;
- 15) uporządkowania 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, terenów, nawierzchni lub instalacji;
- 16) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze;
- 17) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin 14 dni liczonym od dnia powiadomienia Wykonawcy w sposób pisemny (wpis do dziennika budowy, protokół ustaleń, notatka służbowa obustronnie podpisana);
- 18) usuwania wszelkich stwierdzonych wad i usterek podczas okresu gwarancyjnego, w terminie 14 dni od daty pisemnego powiadomienia przez Inwestora;
- 19) niezwłocznego informowanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 20) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu;
- 21) informowania o zmianie wszelkich danych Wykonawcy zawartych w umowie;

§ 7.

1. Wykonawca zobowiązuje się do dołączenia przed podpisaniem umowy propozycji harmonogramu rzeczowo-finansowego, opracowanego na podstawie harmonogramu załączonego do oferty. Harmonogram rzeczowo-finansowy winien być uzgodniony i zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

2. Inspektorami nadzoru inwestorskiego będzie:
Inspektor robót budowlanych - Konrad Lewandowski,
Inspektor robót elektrycznych - Arkadiusz Wielgórski,
Inspektor robót instalacyjnych - Stanisław Węgliński.
Harmonogram o którym mowa w ust. 1 za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy.
3. W związku z powyższym Wykonawca będzie zobowiązany do:
 - 1) informowania Zamawiającego o rozpoczęciu robót – z minimum 24 godzinnym wyprzedzeniem;
 - 2) utrzymania porządku i zabezpieczenie terenu na którym będą prowadzone roboty, zgodnie z przepisami BHP w budownictwie, a także ze szczególnym uwzględnieniem zachowania bezpieczeństwa osób korzystających z remontowanego obiektu.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
5. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie.
Kierownik budowy
Kierownik robót instalacyjnych
Kierownik robót elektrycznych
Kierownik robót drogowych
6. Wymagana jest obecność kierownika robót w trakcie wykonywania prac. W przypadku prowadzenia prac bez nadzoru kierownika danej branży, Zamawiający ma prawo wstrzymać wykonywanie robót. Roboty mogą być uruchomione dopiero wtedy, gdy kierownik robót odnotuje w dzienniku budowy swoją obecność, a obecność zostanie potwierdzona przez inspektora nadzoru.
7. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 5, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
8. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 5 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 8. PODWYKONAWSTWO

1. Zgodnie z ofertą złożoną w przetargu, Wykonawca zleci podwykonawcom wykonanie części zamówienia, w zakresie:
.....
.....
2. 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.
3. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.

§ 9.

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu :
 - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi, w której określony będzie okres gwarancji na wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi.

- 2) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 od dnia jej zawarcia,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi a także zmian tej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
2. Wykonawca zobowiązuje się, iż :
- 1) podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, każdorazowo przedłożą Zamawiającemu projekt tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołączą zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
 - 2) podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłożą Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - 3) podwykonawca lub dalszy podwykonawca każdorazowo przedłożą 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 umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo 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.
4. Postanowienia ust. 1 i 2 mają zastosowanie do zmian projektów umów i zmian umów.

§ 10.

1. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 20 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
2. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 1, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, wyznaczając w tym celu Wykonawcy termin, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

§ 11.

Zamawiający, ma prawo zgłoszenia w terminie 14 dni:

- 1) zastrzeżeń w formie pisemnej do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (i projektu jej zmiany):
 - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz w § 9 umowy;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w §10 umowy,
- 2) sprzeciwu w formie pisemnej do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, w przypadkach, o których mowa w pkt 1.

W przypadku nieuwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy na zasadach określonych § 19 umowy.

§ 12.

1. Zamawiający ma prawo dokonania 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 zamówienia na roboty budowlane na zasadach wskazanych w ustawie Prawo zamówień publicznych.

2. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
3. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni:
 - 1) w przypadku wielokrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1,
 - 2) w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.

§ 13.

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory częściowe robót podlegających zakryciu, robót zanikających, zakończonych etapów robót,
 - b) odbiór końcowy,
 - c) coroczne przeglądy w okresie gwarancji, potwierdzone protokołem przeglądu obustronnie podpisanym,
 - d) odbiór gwarancyjny na 14 dni przed upływem terminu gwarancji.
2. Odbiór częściowy dokonywany będzie przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów częściowych wpisem do Dziennika budowy z wyprzedzeniem do 3 dni, umożliwiającym podjęcie czynności przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego.
4. Protokół odbioru częściowego podpisany bez zastrzeżeń przez osoby wskazane w § 13 ust. 2 i Inspektora nadzoru inwestorskiego stanowić będzie załącznik do odbioru końcowego. W związku z tym do odbioru częściowego Wykonawca winien przygotować dokumenty, o których mowa w ust. 7.
5. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego po wykonaniu wszystkich robót będących przedmiotem zamówienia. Odbiór końcowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu całości ustalonego przedmiotu umowy do eksploatacji po sprawdzeniu jego należytego wykonania i przeprowadzeniu przewidzianych w przepisach badań i prób technicznych.
6. W dniu odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
 - 1) oryginał dziennika budowy;
 - 2) oświadczenie kierownika budowy:
 - a) o zgodności wykonania obiektu budowlanego z projektem budowlanym lub warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami,
 - b) o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
 - c) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania;
 - 3) protokoły badań i sprawdzeń;
 - 4) dokumentację geodezyjną, zawierającą wyniki geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz informację o zgodności usytuowania obiektu budowlanego z projektem zagospodarowania działki lub terenu lub odstępstwach od tego projektu, sporządzoną przez osobę wykonującą samodzielne funkcje w dziedzinie geodezji i kartografii oraz posiadającą odpowiednie uprawnienia zawodowe;
 - 5) potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, odbioru wykonanych przyłączy;
 - 6) w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót, do zawiadomienia, o którym mowa w ust. 1, należy dołączyć kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego, z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego, jeżeli został ustanowiony;
 - 7) Wykonawca jest obowiązany dołączyć do wniosku o pozwolenie na użytkowanie oświadczenia organów o braku sprzeciwu, zgodne z art. 56 Ustawy Prawo budowlane albo do zawiadomienia o zamiarze przystąpienia do użytkowania, dokumenty wymagane art. 57 Ustawy Prawo budowlane;
 - 8) dokumenty gwarancyjne.

7. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru w formie pisemnej lub faxem.
8. Przystąpienie Zamawiającego do odbioru przedmiotu Umowy wywołuje skutek w postaci zawieszenia biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
9. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji inwestycji odmówić przyjęcia całości lub części robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi, dokumentacją lub obowiązującym prawem.
10. W przypadku konieczności przerwania czynności odbioru z powodu występujących wad, usterek lub zastosowania niewłaściwych materiałów, Zamawiający ustali termin ich usunięcia i zawiadomi o tym Wykonawcę w formie pisemnej lub faxem. Powoduje to odwieszenie biegu terminów, z których upływem Zamawiającemu przysługują kary umowne.
11. Zamawiający na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę usunięcia wad i usterek ustali ponowny termin odbioru i zawiadomi o tym fakcie Wykonawcę w formie pisemnej lub faxem, nie później jednak niż 7 dni od otrzymania pisemnej informacji o usunięciu wad i usterek.
12. Zamawiający może ponownie przerwać czynności odbioru w przypadku, gdy informacje Wykonawcy o usunięciu wad i usterek okazały się nieprawdziwe w całości lub części. Należy wówczas postąpić jak w ust. 9-11.
13. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od odbioru, w przypadku dwukrotnego przystąpienia do przeglądu zgłoszonych usuniętych wad i usterek w przypadku ich nie usunięcia przez Wykonawcę.
14. Wszelkie uzasadnione i udokumentowane koszty związane ze wznowieniem czynności odbioru ponosi Wykonawca niezależnie od kar umownych.
15. Wykonawca ma prawo do wystawienia faktury końcowej po usunięciu wszystkich wad i usterek wynikłych w trakcie czynności odbiorowych, oraz podpisaniu protokołu końcowego odbioru .
16. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek nastąpi w formie pisemnej protokołem zdawczo-odbiorczym podpisanym przez obie strony umowy.
17. Żądając usunięcia wad i usterek, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie uzasadniony na ich usunięcie w formie pisemnej lub za pomocą faksu.
18. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wady lub usterki bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
19. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiający może usunąć wadę w zastępstwie Wykonawcy i obciążyć go kosztami po uprzednim pisemnym powiadomieniu.
20. Do czasu zakończenia czynności związanych z odbiorem, zakończonych podpisaniem protokołu odbioru bez zastrzeżeń, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za obiekty.
21. Termin odbioru pogwarancyjnego strony ustalą na dzień przypadający nie później niż 14 dni przed upływem okresu gwarancji.
22. Terminy przeglądów rocznych zostaną określone w protokole odbioru końcowego.

§ 14.

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie faktury częściowej, z uwzględnieniem, iż:
 - 1) Zamawiający zobowiązuje się do zapłaty należności za wykonane prace w terminie nie dłuższym niż 30 dni od momentu podpisania częściowego protokołu odbioru raz na dwa miesiące i dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego. Płatność na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze;
 - 2) Zamawiający zobowiązany jest przystąpić do odbioru końcowego w terminie 3 dni liczonych od dnia z zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę. Zamawiający zobowiązany jest przeprowadzić odbiór w terminie 7 dni liczonych od dnia przystąpienia do odbioru;
 - 3) Przelew będzie realizowany zgodnie z załączoną do faktury dyspozycją uwzględniającą umowy cesji dla podwykonawców.
2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej będzie stanowić:
 - 1) protokół bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez strony umowy, przy udziale Inspektora Nadzoru.
 - 2) w przypadku wykonywania robót budowlanych, dostaw lub usług przez podwykonawcę świadectwo wykonania zakończonych elementów robót budowlanych, dostaw lub usług

- podpisane przez inspektora nadzoru, kierownika budowy i kierownika robót podwykonawcy lub osobę upoważnioną przez dostawcę lub usługodawcę wraz z określeniem zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez podwykonawcę i ich wartości;
- 3) w przypadku wykonywania robót budowlanych, dostaw lub usług przez dalszego podwykonawcę świadectwo wykonania zakończonych elementów robót budowlanych, dostaw lub usług podpisane przez inspektora nadzoru, kierownika budowy, kierownika robót podwykonawcy i kierownika robót dalszego podwykonawcy lub osobę upoważnioną przez dostawcę lub usługodawcę wraz z określeniem zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług wykonanych przez dalszego podwykonawcę i ich wartości.
3. Zapłata faktury nastąpi na podstawie polecenia przelewu, w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze. W przypadku ujęcia w fakturze zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, warunkiem zapłaty wynagrodzenia będzie dostarczenie przez Wykonawcę:
- 1) kopii faktury wystawionej Wykonawcy przez podwykonawcę za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę za zgodność z oryginałem, lub
 - 2) kopii faktury wystawionej podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi łącznie z kopią przelewu bankowego lub innego dokumentu świadczącego o dokonaniu zapłaty zgodnego z przepisami prawa, potwierdzonego przez Wykonawcę i podwykonawcę za zgodność z oryginałem, lub
 - 3) oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy wymagalnego wynagrodzenia za wykonane roboty, dostawy lub usługi, lub
 - 4) oświadczenia dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy wynagrodzenia za wykonane roboty, dostawy lub usługi, lub
 - 5) oświadczenia podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi – w ramach niniejszej Umowy, lub
 - 6) oświadczenia dalszego podwykonawcy o otrzymaniu od podwykonawcy całości wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty budowlane, dostawy lub usługi – w ramach niniejszej Umowy;
 - 7) Faktury za prace serwisowe będą wystawiane w okresach rocznych, po upływie każdego roku udzielonej gwarancji. Płatność za prace serwisowe będzie regulowana przez Inwestora w ramach zabezpieczonych środków na serwis urządzeń, określonych w § 4 ust. 1 Umowy.
4. Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność doręczonej faktury końcowej nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie, do czasu przedstawienia Zamawiającemu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 3 pkt 4 niniejszego paragrafu.
5. Za datę płatności faktury uważa się datę dyspozycji przelewu środków finansowych na konto Wykonawcy wskazane w fakturze.

§ 15. GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty budowlane oraz użyte /dostarczone materiały:
na okresna prace budowlano - instalacyjne (bez stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej) i drogowe,
na okresna stolarkę i ślusarkę okienną i drzwiową,
na okresna urządzenia (windy, centrale wentylacyjne, klimatyzatory, urządzenia kuchenne i in.),
- licząc od dnia bezusterkowego odbioru poszczególnych etapów robót.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości za wady przedmiotu Umowy. W toku czynności odbiorowych i w okresie gwarancji jakości Wykonawca usunie stwierdzone wady na własny koszt.

4. O zauważonych wadach w okresie gwarancji jakości w przedmiocie Umowy, Zamawiający zawiadomi pisemnie Wykonawcę w terminie 14 dni od ich ujawnienia.
5. Termin wyznaczony Wykonawcy na usunięcie wad nie może być krótszy niż 3 dni od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może usunąć wady we własnym zakresie lub zlecić usunięcie ich osobie trzeciej i obciążyć kosztami Wykonawcę. Powyższe działanie Zamawiającego nie skutkuje utratą uprawnień z tytułu udzielonej przez Wykonawcę gwarancji.
7. Po odbiorze robót związanych z usunięciem wad z tytułu gwarancji lub rękojmi, okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas od zgłoszenia do usunięcia wady dla określonego w umowie przedmiotu umowy.
8. Niezależnie od gwarancji Zamawiającemu przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi zgodnie z zasadami określonymi przez Kodeks cywilny, z zastrzeżeniem ust. 1. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.

§ 16.

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. **Wykonawca ustanawia zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto. W związku powyższym, przed podpisaniem umowy, tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy – Wykonawca złożył zabezpieczenie w wysokości 5 % wartości brutto niniejszej umowy tj. kwotę** złotych, w formie:
2. Z kwoty o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający zwolni 70 % w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego robót objętych niniejszą umową.
3. Pozostałe 30 % kwoty o której mowa w ust. 1 zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na okres rękojmi o której mowa w § 15 i zwolnione będzie w terminie 15 dni po upływie tego okresu.
4. Zwolnienia kwot o których mowa w ust. 2 i 3 następować będą zgodnie z przepisami art. 151 Ustawy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia, zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 17.

OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. Zamawiający wymaga od Wykonawcy zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia na roboty budowlane w zakresie robót:
 - 1) rozbiórkowych,
 - 2) przygotowawczych,
 - 3) tynkarskich,
 - 4) malarskich,
 - 5) izolacyjnych,
 - 6) murarskich,
 - 7) posadzkarskich,
 - 8) okładzinowych,
 - 9) ślusarskich,
 - 10) elewacyjnych,
 - 11) stolarskich,
 - 12) dekarских,
 - 13) blacharskich,
 - 14) elektrycznych,
 - 15) instalacyjnych,
 - 16) instalacyjnych wod.-kan.,
 - 17) instalacyjnych (niskie prądy),
 - 18) instalacyjnych (SSP i DSO),
 - 19) drogowych,

- 20) ziemnych,
- 21) dozór mienia i zabezpieczenie terenu.

2. Wraz z wykazem, o którym mowa powyżej, w celu weryfikacji zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia zamawiający żąda przedstawienia:
 1. Oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę lub
 2. Poświadczony z zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę pracownika
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli sposobu zatrudnienia osób wskazanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia będącego przedmiotem Umowy. Kontrola może być przeprowadzana bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy.
4. Wykonawca może dokonać zmiany deklarowanych osób. W przypadku zmiany osób Wykonawca uaktualnia wykaz osób, które będą uczestniczyć w realizacji zamówienia oraz udokumentuje ich zatrudnienie na podstawie umowy o pracę w sposób opisany w pkt. 10. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 5 dni roboczych od dokonania przedmiotowej zmiany.
5. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 18. KARY UMOWNE

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia;
 - b) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - c) w przypadku serwisu 1% od wartości za prace serwisowe (§ 4 pkt 1) za każdy rozpoczęty dzień niesprawności urządzenia z winy Wykonawcy.
 - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy -w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy;
 - e) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu określonego w § 10 umowy,
 - f) w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian - w wysokości 2.000 zł,
 - g) w razie nieprzedłożenia poświadczony z zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2.000 zł;
 - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (§ 10 Umowy) - w wysokości 1.500 zł.;
 - i) z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 17 ust. 1 Umowy - w wysokości 500,00 zł (słownie: pięćset złotych brutto). 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 pkt.1 czynności.

- 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
 - a) za opóźnienie w przystąpieniu do odbioru przedmiotu Umowy z winy Zamawiającego w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór powinien się rozpocząć,
 - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 Umowy, chyba że odstąpienie od umowy nastąpiło na podstawie art. 145 ust. 1 Ustawy.
2. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks cywilny.
3. Każda z kar umownych wymieniona w ust. 1 jest niezależna od siebie a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od dochodzenia pozostałych. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdą płatnością należną lub jaka będzie się należeć wykonawcy, oraz uzyskać jej wartość z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kary umownej z przysługującego mu wynagrodzenia.
5. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, w przypadku gdy naliczona kara umowna nie pokrywa powstałej szkody w pełni.

§ 19. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiający do dnia 31.grudnia 2019 r. może odstąpić od umowy w całości lub części jeżeli:
 - 1) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 7 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego, lub
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową,
 - 3) w przypadku wielokrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 12 ust. 3,
 - 4) w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, o których mowa w § 12 ust. 3,
 - 5) w przypadku nie uwzględnienie zastrzeżeń Zamawiającego przez Wykonawcę w zakresie określonym w § 11.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia, w terminie 30 dni od powzięcia informacji o podstawach odstąpienia przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z powodu przyczyn wymienionych w ust. 1 nie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
4. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany do:
 - 1) dokonania odbioru robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonany zakres robót;
 - 2) niezwłocznego przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 20. ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:
 - 1) Wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu realizacji zamówienia określonego w umowie w § 1 ust. 1 ze względu na:
 - a) brak możliwości prowadzenia robót na skutek obiektywnych warunków klimatycznych (o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonanie umowy i na który - w ich wyniku - jej wykonanie zostało przerwane) lub
 - b) działanie siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego (o czas niezbędny do wykonania zamówienia) lub

- c) wstrzymanie prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę (o czas, w którym - na skutek tych zdarzeń - nie było możliwe wykonanie umowy i na który - w ich wyniku - jej wykonanie zostało przerwane) lub
- 2) wystąpienia innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy takich jak np.:
 - a) wstrzymania robót wskutek decyzji Zamawiającego, decyzji władz, które nie dotyczą błędnego sposobu prowadzenia robót czy naruszania przepisów przez Wykonawcę lub
 - b) niedotrzymania przez Zamawiającego terminów realizacji zobowiązań określonych w niniejszej umowie spowodowanego zaistnieniem okoliczności lub warunkami organizacyjnymi leżącymi po stronie Zamawiającego.
2. W przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej w ust. 1 - termin umowy ulegnie przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, jednak nie dłuższy niż czas trwania przeszkody.
3. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów, Wykonawca winien poinformować Zamawiającego pisemnie i natychmiast odnotować to w dzienniku budowy.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku zmniejszenia zakresu robót. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone o wartość robót, o które pomniejszono zakres przedmiotu Umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz o cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów budowlanych.
5. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie;
 - 2) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
 - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
 - 3) wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - a) na podstawie postanowień umownych,
 - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociągają to za sobą innych istotnych zmian umowy,
 - c) w wyniku przejścia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;

- 4) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu ust. 6;
- 5) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
- 6) zmiany zakresu robót w przypadku wystąpienia robót zamiennych,
- 7) nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mających wpływ na realizację umowy, w tym:
 - a) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę albo minimalnej stawki godzinowej (t.j. Dz.U. z 2018 r poz. 2177 z późn. zm.) – jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
 - b) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne – jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 - c) ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT). W przypadku zmiany ustawowej stawki podatku VAT kwota netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie. W zależności od wysokości nowych (zmienionych) stawek podatku VAT, podwyższeniu bądź obniżeniu ulegnie kwota brutto wynagrodzenia Wykonawcy.
 - d) W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
 - e) Powyższe zmiany wymagają dla swej ważności formy pisemnej w postaci aneksu, a sposób dokonywania zmian wynagrodzenia umownego regulują klauzule waloryzacyjne opisane w ppkt f) – o).
 - f) Stosowanie do treści art. 142 ust. 5. Ustawy Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 1 umowy, w formie pisemnego aneksu, w przypadkach wskazanych w § 20 ust. 5 pkt. 7)., jeżeli zmiany, o których mowa w ppkt. a).-d) tegoż punktu będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
 - g) W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ppkt a) Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, że nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
 - h) W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ppkt b) Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających

z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ppkt b) na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ppkt b).

- i) W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ppkt c) Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
 - j) W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ppkt d) Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ppkt b), na kalkulację wynagrodzenia.
 - k) Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ppkt. a) – d) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne albo zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.
 - l) Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ppkt. a) – d) na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1. umowy, należy do Wykonawcy, pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.
 - m) Zamawiający w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę wniosków o zmianę umowy przekaże Wykonawcy informację o zakresie w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
 - n) W przypadku otrzymania przez Wykonawcę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Wykonawca może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa ppkt g) – j). W takim przypadku ppkt m) i o) stosuje się odpowiednio.
 - o) Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- 1) zmienia ogólny charakter umowy w stosunku do charakteru umowy lub umowy ramowej w pierwotnym brzmieniu;
 - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących

okoliczności:

- a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
 - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie lub umowie ramowej,
 - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
 - d) polega na zastąpieniu wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 5 pkt. 3 lit. b.
7. Zamawiający dopuszcza zaistnienie innych sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i mających charakter zmian nieistotnych tj. nie odnoszących się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury mającej na celu wybór Wykonawcy, nie miałyby wpływu na udział większej ilości podmiotów zainteresowanych tą procedurą.
 8. W szczególności zmiany mogą dotyczyć sposobu wykonania robót lub ich zakresu, jeżeli w trakcie realizacji pojawiają się okoliczności uzasadniające powyższe, a wynikające z uzyskanych uzgodnień i opinii, uwarunkowań technicznych, gruntowych lub dokumentacyjnych.
 9. Zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i muszą być zaakceptowane przez obie strony.

§ 21. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy podmiotu, konta bankowego. Powyższe zmiany nie wymagają sporządzania aneksu do umowy.
2. Wszelkie sprawy sporne powstałe w związku z zawarciem niniejszej umowy strony będą załatwiane w pierwszej kolejności między sobą polubownie.
3. W przypadku zaistnienia sporu i nie osiągnięcia przez strony porozumienia w drodze negocjacji, w terminie 30 dni od zgłoszenia propozycji ugody drugiej stronie, rozstrzygającym będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie obowiązujące przepisy, w szczególności Ustawy i Kodeksu cywilnego.
5. Umowę sporządzono w czterech egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze Zamawiający.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowią załączniki wymienione w tekście Umowy.

Zamawiający

Wykonawca