

## WZÓR UMOWY

zawarta w dniu ..... w ..... pomiędzy:

Skarb Państwa Państwowe Gospodarstwo Leśne  
Lasy Państwowe Nadleśnictwo Stare Jabłonki  
ul. Olsztyńska 2  
14-133 Stare Jabłonki  
NIP: 741 000 68 62

zwaną dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:

.....

a

z siedzibą w ....., kod pocztowy ..... przy ul. ....,  
wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy .....,  
Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: .....,

NIP: .....,

REGON: .....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**,  
reprezentowaną przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na zadanie pn. **"Przebudowa budynku administracyjno-mieszkalnego nr inw. 110/162 dostosowanie pomieszczeń do archiwum i biurowych w miejscowości Stare Jabłonki"** na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r. (tj. Dz. U. 2019 poz. 2019 z późn. zm.), Strony zawierają umowę następującej treści:

### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy - zadania pod nazwą: „Przebudowa budynku administracyjno-mieszkalnego nr inw. 110/162 dostosowanie pomieszczeń do archiwum i biurowych w miejscowości Stare Jabłonki”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawarty został w SWZ oraz w dokumentacji technicznej.
3. Wymagania dodatkowe: W ramach umowy oraz ustalonego wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany będzie do:
  - a. realizacji robót zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, właściwymi normami polskimi i branżowymi, SWZ, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz wskazówkami Inspektora Nadzoru,
  - b. realizacji przedmiotu zamówienia z materiałów własnych, dobrej jakości i posiadających wymagane prawem certyfikaty i spełniające normy i wymagania określone w SWZ wraz z załącznikami
  - c. w przypadku realizacji przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawców, koordynowania robót Podwykonawców, ponosząc za nie pełną odpowiedzialność,
  - d. zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
  - e. prawidłowego prowadzenie dokumentacji budowy,
  - f. wykonywania prac z uwzględnieniem wszystkich warunków i nakazów wynikających z uzgodnień i zobowiązań wzajemnych,
  - g. zorganizowania i zagospodarowania zaplecza budowy,
  - h. zapewnienie na czas realizacji zadania zasilenia budowy w energię elektryczną,
  - i. zapewnienia dozoru, ubezpieczenia i odpowiedzialności za powstały budynek oraz powstałe wszystkie elementy, rzeczy, znajdujące się na terenie budowy do czasu odbioru końcowego i przekazaniu całego zadania zamawiającemu,

- j. zapewnienia właściwych warunków bhp i ppoż., a także zapewnienia posiadania przez osoby realizujące zamówienie wymaganych przepisami prawa uprawnień, z uwzględnieniem przy realizacji zamówienia, że Zamawiający podlega procesowi certyfikacji według standardów określonych przez FSC (Forest Stewardship Council) i PEFC Council (Programme for the Endorsement of Forest Certification Schemes), więc Wykonawca zobowiązuje się je przestrzegać.
  - k. dokonania niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych itp. jeżeli są niezbędne do oddania przedmiotu Umowy do użytkowania,
  - l. na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni na swój koszt wykonanie badań laboratoryjnych, dostarczenie oprzyrządowania i zapewnienie potencjału ludzkiego w celu sprawdzenia jakości i ilości materiałów użytych do wykonania zamówienia oraz jakości wykonanych robót,
  - m. jeżeli w związku z wykonywaniem przedmiotu Umowy Wykonawca wyrządzi Zamawiającemu lub innym podmiotom trzecim szkodę, to zobligowany będzie do niezwłocznego jej naprawienia.
  - n. na własny koszt wykonania, oznakowania oraz zabezpieczenia miejsce prowadzenia prac na czas realizacji robót, a także uporządkowania terenu robót z odpadów i nieczystości związanych z prowadzonymi robotami bądź działaniami osób, przy pomocy których realizowane jest zamówienie.
  - o. uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku – Zamawiający udzieli Wykonawcy wszystkich niezbędnych do tego pełnomocnictw
4. Strony zgodnie postanawiają, iż SWZ wraz z załącznikami, Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem sporządzonym przez Wykonawcę w zakresie i na kwotę wynikającą z przedłożonej oferty i Umowa stanowią dokumenty wzajemnie się uzupełniające i wyjaśniające, co oznacza, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek rozbieżności lub wieloznaczności w ich postanowieniach Wykonawca nie będzie uprawniony w żadnym wypadku do ograniczenia Przedmiotu umowy, ani zakresu należytej staranności.
5. Wymagania dotyczące robót:
- a. Podczas realizacji inwestycji Wykonawca zapewni Zamawiającemu możliwość sprawdzenia materiałów budowlanych, które będą użyte do wykonania przedmiotu umowy.
  - b. Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także (w razie korzystania) z dróg, nieruchomości, urządzeń, obiektów itp., które Wykonawca naruszył przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia.

## § 2

### Termin wykonania umowy i odbiory

1. Rozpoczęcie robót nastąpi najpóźniej w terminie 21 dni od podpisania umowy.
2. Termin zakończenia realizacji ustala się na dzień:
  - 1.1 Roboty budowlane opisane w dokumentacji projektowej do **15.10.2021 r.**
  - 1.2 Uzyskanie pozwolenia na użytkowanie do **15.11.2021 r.**
3. Poszczególne prace wykonywane będą przez Wykonawcę zgodnie z harmonogramem stanowiącym załącznik nr 1 do umowy, przy czym zmiana terminów określonych w harmonogramie możliwa jest wyłącznie za zgodą Zamawiającego, pod warunkiem, że nie wpłynie na zmianę terminu określonego w punkcie 2.
4. Strony dopuszczają możliwość skrócenia terminu wykonania zamówienia. Skrócenie terminu wykonania zamówienia nie wymaga zmiany umowy.
5. Wydłużenie terminu realizacji zamówienia określonego w ust. 2 nastąpić może na zasadach i warunkach określonych w umowie i SWZ.
6. Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania bezusterkowego końcowego (ostatecznego) protokołu odbioru robót, zatwierdzonego przez Zamawiającego.
7. Strony dopuszczają wypłatę zaliczek na następujących zasadach:
  - a. o łącznej wysokości nie wyższej niż wartość maksymalnie 80 % robót budowlanych i czynności objętych umową
  - b. zaliczki mogą być wypłacane nie częściej niż co dwa miesiące, po osiągnięciu odpowiedniego stopnia zaawansowania prac i robót;

- c. Pozostała do zapłaty część wynagrodzenia za roboty pozostanie wypłacona po podpisaniu bezusterkowego końcowego (ostatecznego) protokołu odbioru robót, zatwierdzonego przez Zamawiającego na zasadach określonych w niniejszej umowie i Harmonogramie.
8. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu m.in. potwierdzenia osiągnięcia stopnia zaawansowania prac i robót uzasadniającego wypłatę zaliczki oraz dokonania odbioru jakościowego prac; nie zgłoszenie w toku takiego odbioru wad nie wyłącza możliwości ich późniejszego zgłoszenia, np. w toku odbioru końcowego.
9. Dokonanie Odbioru częściowego następuje Protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo- zgodnych z Harmonogramem w terminie 14 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
10. O gotowości dokonania protokólnego odbioru końcowego robót Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego i Inspektora Nadzoru w formie pisemnej, przynajmniej na 7 dni roboczych przed planowanym terminem zakończenia robót.
11. Jeżeli w toku czynności odbioru częściowego/końcowego zostaną stwierdzone wady, które nadają się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru robót do czasu usunięcia wad w terminie do 7 dni.
12. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
  - a. jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie poprzez dokonanie potrącenia części wynagrodzenia, korzystając z uprawnień płynących z rękojmi za wady fizyczne robót, oceniając jakość wykonanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w umowie,
  - b. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub w części do dnia dokonania protokólnego odbioru końcowego robót.
13. Gotowość do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu Wykonawca (kierownik budowy) będzie zgłaszał Zamawiającemu wpisem w dzienniku budowy oraz odrębnie w formie pisemnej Inspektorowi Nadzoru. Inspektor Nadzoru ma obowiązek przystąpić do odbioru tych robót niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy.
14. Częściowy/końcowy odbiór robót, zostanie dokonany komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, przedstawicieli Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
15. Przedstawiciel Zamawiającego wraz z Inspektorem Nadzoru, który reprezentuje Zamawiającego, będzie uczestniczył w odbiorach robót zanikających i ulegających zakryciu.
16. W dniu końcowego odbioru (ostatecznego) Wykonawca przekaze Zamawiającemu: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów wymagane przepisami w tym niezbędne świadectwa kontroli jakości: certyfikaty lub deklaracje zgodności wymagane przepisami, jeśli były wykonywane wyniki pomiarów kontrolnych, badań oznaczeń laboratoryjnych.
17. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy robót w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru robót przez Wykonawcę. O terminie i miejscu końcowego odbioru Zamawiający powiadomi Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej lub faksem.
18. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy jeżeli Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w całości, nie wykona wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawi dokumentów o których mowa w ust. 16. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór częściowy jeżeli Wykonawca nie wykona części przedmiotu umowy w całości, nie wykona wymaganych prób i sprawdzeń oraz nie przedstawi dokumentów niezbędnych do odebrania robót.
19. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pozwolenie na użytkowanie budynku w terminie do **15.11.2021 r.**, w przeciwnym razie zapłaci Zamawiającemu karę umowną, o której mowa w § 8 ust. 1 pkt 15 niniejszej umowy.
20. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym/końcowym, w okresie gwarancyjnym i w okresie rękojmi, wynosić będzie 14 dni, chyba, że w trakcie odbioru/przy zgłoszeniu wady w ramach rękojmi lub gwarancji Strony postanowią inaczej.
21. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia niniejszego §.

22. Z czynności odbioru częściowego/końcowego, odbioru pogwarancyjnego i odbioru przed upływem rękojmi będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
23. Zamawiający wyznaczy datę pogwarancyjnego odbioru robót przed upływem terminu gwarancji oraz datę odbioru robót przed upływem okresu rękojmi. Zamawiający powiadomi o tych terminach Wykonawcę w formie pisemnej, elektronicznej lub faxem.

### **§ 3**

#### **Wymogi dotyczące realizacji umowy**

- 1 Przedmiot umowy zostanie wykonany wyłącznie z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę na jego koszt i ryzyko.
- 2 Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń do wykonania przedmiotu umowy.
- 3 Wykonawca oświadcza, że zapoznał się na etapie przygotowania oferty z niezbędną dokumentacją przetargową i wykorzystał wszelkie środki mające na celu prawidłowe ustalenie wynagrodzenia obejmującego całość prac niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 4 Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn.zm.), wymogom SWZ i wymogom projektu oraz posiadają wymagane przepisami prawa atesty i certyfikaty oraz zostały dopuszczone do stosowania.
- 5 Dokumenty, o których mowa w punkcie powyższym zostaną dostarczone Zamawiającemu (Inspektorowi Nadzoru) przed użyciem materiałów i urządzeń przed ich użyciem do realizacji przedmiotu umowy.
- 6 Na zasadzie art. 95 ust. 1 a ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - prace rozbiórkowe;
  - prace ziemne;
  - prace konstrukcyjno-budowlane;
  - prace ogólnobudowlane;
  - prace instalacyjne wodno-kanalizacyjne;
  - prace instalacyjne centralnego ogrzewania;
  - prace instalacyjne wentylacji i klimatyzacji;
  - prace instalacyjne elektryczne;
  - prace brukarskie.
- 7 Pozostałe uregulowania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę zostały uregulowane w § 14 Umowy.

### **§ 4**

#### **Obowiązki stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a. przekazanie placu budowy w ciągu 10 dni od podpisania umowy,
  - b. przekazanie niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy dokumentacji technicznej w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy,
  - c. wyznaczenie terminu odbioru robót w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru,
  - d. terminowej zapłaty wynagrodzenia,
  - e. akceptowania umów na podwykonawstwo spełniających wymagania określone w niniejszej umowie.
  - f. uczestniczenie w odbiorach
  - g. udzielenie niezbędnych pełnomocnictw niezbędnych do uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku przez Wykonawcę.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności, z uwzględnieniem postanowień § 1 ust. 3 niniejszej umowy:
  - a. terminowe wywiązywanie się z postanowień umowy,
  - b. stała współpraca z przedstawicielami Zamawiającego w zakresie realizacji przedmiotu umowy,

- c. uczestnictwo w radach budowy, które odbywać się będą na żądanie Zamawiającego w terminie uzgodnionym przez strony,
- d. realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
- e. wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją na warunkach określonych w SWZ wraz z załącznikami, zgodnie z wymogami sztuki budowlanej, odpowiednimi przepisami prawa oraz pozostałymi załącznikami do umowy,
- f. zapewnienia warunków bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót poprzez stosowanie odpowiednich zabezpieczeń przed dostępem osób trzecich, (w tym opracowanie BIOZ)
- g. zapewnienie na czas realizacji zadania zasilenia budowy w energię elektryczną,
- h. zorganizowanie zaplecza socjalno-technicznego budowy w rozmiarach koniecznych do realizacji przedmiotu umowy, zabezpieczenie znajdujących się na terenie budowy materiałów przed kradzieżą, uszkodzeniem i zniszczeniem,
- i. zapewnienia dozoru, ubezpieczenia i odpowiedzialności za powstały budynek oraz powstałe wszystkie elementy, rzeczy, znajdujące się na terenie budowy do czasu odbioru końcowego i przekazaniu całego zadania zamawiającemu
- j. przestrzeganie przepisów bhp i ppoż., oznaczenie placu budowy tablicami informacyjnymi,
- k. zabezpieczenie maszyn i urządzeń oraz dostaw materiałów, spełniającego wymogi
  - 1. określone w dokumentacji technicznej,
  - l. usuwanie wad stwierdzonych w okresie realizacji oraz w okresie gwarancji i rękojmi,
- m. dopełnienie obowiązków związanych z końcowym odbiorem przedmiotu umowy,
- n. zapewnienie na czas wykonania robót na własny koszt i ryzyko właściwych kontenerów lub pojemników na odpady oraz ich usunięcie wraz z zawartością najpóźniej do dnia końcowego odbioru robót,
- o. uprzątnięcie po zakończeniu robót placu budowy oraz pozostawienie całego terenu budowy w stanie normalnego funkcjonowania,
- p. naprawienie na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych osobom trzecim oraz Zamawiającemu w wyniku prowadzonych robót,
- q. posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu umowy opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca ubezpieczony jest od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na wartość nie mniejszą niż cena ofertowa brutto
- r. ubezpieczenia terenu wykonywania robót oraz samych robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – tzw. ubezpieczenia od ryzyk budowlanych na wartość nie mniejszą niż cena ofertowa brutto przed rozpoczęciem robót budowlanych i okazania Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy, z zastrzeżeniem, że w **przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokonać może ubezpieczenia budowy na koszt Wykonawcy**,
- s. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wykonane przez siebie roboty oraz szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami,
- t. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za roboty oraz szkody powstałe w wyniku działań Podwykonawców.
- u. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu Umowy zgodnie z projektem budowlanym.
- v. przestrzeganie postanowień określonych w § 1 umowy
- w. uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku

## § 5

### Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą Wykonawcy za roboty budowlane:
  - netto ..... zł (słownie: .....)
  - wartość podatku VAT ..... zł (słownie: .....)
  - brutto ..... zł (słownie: .....)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:
  - a. wszystkie koszty związane z zakupem i zużyciem materiałów i urządzeń przewidzianych do wykonania przedmiotu umowy, w tym urządzeń przechodzących na własność Zamawiającego;

- b. wszystkie koszty związane z organizacją, zabezpieczeniem, dozorem i oznakowaniem miejsca budowy, zaplecza budowy i ich otoczenia;"
  - c. wszelkie koszty związane z obsługą geodezyjną;
  - d. wszelkie koszty wynikające z innych umownych obowiązków Wykonawcy;
  - e. wszelkie koszty związane z wywozem i utylizacją odpadów po robotach budowlanych;
  - f. wszelkie koszty związane z dokumentacją powykonawczą;
  - g. wszystkie koszty wykonania robót ujętych w dokumentacji technicznej oraz dokumentacji przetargowej.
  - h. wykonania pełnego zakresu robót ujętych w projekcie;
  - i. uporządkowaniem i odtworzeniem terenu po zakończeniu budowy;
  - j. kwoty wynagrodzeń przewidzianych dla podwykonawców zaangażowanych w realizację przedmiotu zamówienia
  - k. wszystkie inne koszty opisane w § 1 umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że w przypadku rozbieżności pomiędzy dokumentacją projektową, a przedmiarem robót wiążące są postanowienia dokumentacji projektowej oraz, że uwzględnił i skalkulował całość prac wynikających z dokumentacji projektowej.
  4. Zamawiający dopuszcza wypłatę zaliczek:
    - a. o łącznej wysokości nie wyższej niż wartość maksymalnie 80 % wykonanych robót budowlanych i czynności objętych umową
    - b. zaliczki mogą być wypłacane nie częściej niż co dwa miesiące, po osiągnięciu odpowiedniego stopnia zaawansowania prac i robót, po dokonaniu odbioru częściowego potwierdzającego osiągnięcie odpowiedniego stopnia zaawansowania prac i robót;
  5. Podstawą do wypłaty zaliczki będzie dokonanie odbioru częściowego potwierdzającego osiągnięcie określonego w danym punkcie Harmonogramu stanu zaawansowania robót/prac na zasadach określonych w niniejszej umowie.
  6. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego robót oraz potwierdzenie zakończenia i odbioru robót wpisem do dziennika budowy. Kosztorys szczegółowy (będzie stanowił załącznik do umowy i będzie miał charakter pomocniczy przy zweryfikowaniu zakresu oraz kosztów wykonanych przez Wykonawcę prac
  7. Wypłata zaliczki nastąpi w terminie .....ni od otrzymania przez Zamawiającego faktury zaliczkowej wystawionej na kwotę wynikającą z treści harmonogramu oraz potwierdzonej w toku odbioru częściowego zakresem zrealizowanych robót, po dostarczeniu załączników, o których mowa § 7 ust. 3 i 4 w zakresie, w jakim dotyczy to tego etapu robót.
  8. Zapłata za fakturę (kończącą i zaliczkową) uważaną przez Zamawiającego za kompletną, nastąpi w terminie ..... od dnia jej otrzymania przez Zamawiającego, w formie przelewu.
  9. Fakturę uważa się za kompletną po dostarczeniu załączników o których mowa w § 7 ust. 3 i 4 oraz protokołu odbioru.
  10. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie Umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich.
  11. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
  12. Należności za wykonane roboty budowlane będą wpłacane przez Zamawiającego na konto bankowe Wykonawcy a w przypadku konieczności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie rachunku lub faktury VAT wystawionej przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w terminie **do .....** **dni** od dnia otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót na konto bankowe wskazane na fakturze.
  13. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
  14. Wierzytelności, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy u Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, nie mogą być przedmiotem cesji (przelewu, sprzedaży) bez pisemnej zgody Zamawiającego.
  15. Zapłata faktury złożonej przez Wykonawcę za roboty wykonane przez Podwykonawców nastąpi po dostarczeniu oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy potwierdzającego dokonanie zapłaty całości należnego mu wynagrodzenia wraz z dowodem zapłaty.

16. Udzielanie kolejnych zaliczek przez Zamawiającego wymaga przedstawienia dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji części zamówienia, za którą zaliczka została wypłacona.
17. Za datę zapłaty faktury strony uznają dzień wydania przez Zamawiającego dyspozycji swojemu bankowi obciążenia konta na rzecz Wykonawcy.
18. **W przypadkach zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca na protokole odbioru końcowego opisze zakres oraz wartość robót wykonywanych przez takich Podwykonawców.**
19. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy.

## § 6

### Szczegółowy sposób realizacji umowy / osoby funkcyjne

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie kwalifikacje i wymagane prawem uprawnienia oraz środki finansowe niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że:
  - a. funkcję **Kierownika budowy** oraz Kierownika robót budowlanych w specjalności konstrukcyjno–budowlanej pełnić będzie: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ..... uprawniające do kierowania tel. ...., email: .....
  - b. funkcję Kierownika robót budowlanych w specjalności instalacyjnej bez ograniczeń w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wodociągowych i kanalizacyjnych pełnić będzie: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ....., tel....., email: .....
  - c. funkcję Kierownika robót budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych pełnić będzie: ..... posiadający uprawnienia budowlane nr ..... z dnia ....., tel. ...., email: .....
3. Ustanowiony kierownik działa w ramach obowiązków ustanowionych w ustawie Prawo budowlane. Zmiana kierownika dopuszczalna jest pod warunkiem, że nowa osoba legitymować się będzie posiadaniem co najmniej takimi samymi uprawnieniami oraz nie mniejszym doświadczeniem niż osoba zastępowana. Zmiana osoby nie będzie stanowić zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w formie pisemnej.
4. Inspektorem Nadzoru działającym ze strony Zamawiającego na budowie będzie ....., posiadający uprawnienia nr ....., z dnia .....
5. Strony dopuszczają zmianę Inspektora Nadzoru. Zmiana osoby nie będzie stanowić zmiany treści umowy i nie wymaga sporządzenia aneksu, a jedynie powiadomienia o tym fakcie Wykonawcę i Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w formie pisemnej.
6. Strony dopuszczają możliwość zlecenia przez Wykonawcę wykonania robót będących przedmiotem umowy podwykonawcom o ile Wykonawca zachowa procedury przewidziane w postanowieniach niniejszej umowy. Za działania podwykonawców Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za działania własne.
7. Wykonawca zapewni na swój koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały.
8. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą i innym pracownikom, których Zamawiający wskaże w okresie realizacji zadania.
9. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Zamawiającego jest: ....., tel. ...., email: .....
10. Osobą uprawnioną do kontaktów ze strony Wykonawcy jest ....., tel. ...., email: .....

## § 7

### Warunki płatności

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolność płatniczą, gwarantującą terminowe regulowanie zobowiązań wobec Wykonawcy.
2. Zapłata za wykonane prace nastąpi na zasadach określonych w § 5.

3. Do kompletnej faktury wykonawca zobligowany będzie doręczyć:
  - a. protokół odbioru częściowego lub końcowego bez zastrzeżeń (bezusterkowego),
  - b. dokumenty potwierdzające rozliczenie się wykonawcy z podwykonawcami, o których mowa w § 7 ust. 4.
4. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury, co najmniej na 7 dni roboczych przed terminem płatności, co warunkuje wypłatę wynagrodzenia:
  - 1) kserokopię faktury Podwykonawcy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
  - 2) kserokopię protokołu odbioru robót wykonanych przez Podwykonawcę potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
  - 3) dowód zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawcy, w przypadku kopii, potwierdzony za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz
  - 4) oświadczenie Podwykonawcy, o treści:
    - a. *„Wszelkie roszczenia Podwykonawcy..... o wynagrodzenie z umowy o roboty budowlane nr.....z dnia..... realizowane w ramach zadania ....., wymagalne do dnia złożenia niniejszego oświadczenia zostały zaspokojone w całości przez Wykonawcę tj. .... w pełnej wysokości. Między Podwykonawcą, a Wykonawcą nie istnieje żaden spór, który skutkuje lub może skutkować powstaniem lub zmianą roszczeń Podwykonawcy wobec Wykonawcy o zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty budowlane, z datą nie wcześniejszą niż data wystawienia faktury przez Wykonawcę.”*
5. W przypadku niezłożenia dokumentów, o których mowa powyżej i uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę Podwykonawcy lub przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie pomniejszone o zapłacone kwoty Podwykonawcom.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w § 7 ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
7. W razie wytoczenia powództwa przez Podwykonawcę przeciwko Zamawiającemu, Wykonawca – na żądanie Zamawiającego – zobowiązuje się do wzięcia udziału na swój koszt w postępowaniu w zakresie niezbędnym do ochrony Zamawiającego przed odpowiedzialnością wobec Podwykonawcy.
8. W przypadku wytoczenia przez Podwykonawcę powództwa przeciwko Zamawiającemu, o zapłatę w trybie art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego kosztów sądowych.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany Podwykonawców. Zgoda na zmianę Podwykonawcy uzależniona będzie od zachowania wymogów określonych w niniejszej umowie oraz SWZ, z zastrzeżeniem, że zmiana nie może dotyczyć podwykonawców na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 117 ustawy Pzp w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu określonych w SWZ.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

- 1) Zamawiający może żądać od Wykonawcy zapłaty kar umownych z tytułu:
  - 1) odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości **20 %** łącznego wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 2) zwłoki w rozpoczęciu przedmiotu umowy powyżej 7 dni, liczonego od terminu określonego w § 2 ust. 1 w wysokości **0,05 %** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 3) zwłoki Wykonawcy w wykonaniu określonego w Umowie przedmiotu Odbioru częściowego w stosunku do aktualnego Harmonogramu w wysokości 0,05 % łącznego wynagrodzenia brutto, o który mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień zwłoki



- 4) niewykonania przedmiotu Umowy z winy Wykonawcy w terminie określonym w § 2 ust. 2 w wysokości **0,05 %** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na wykonanie przedmiotu Umowy.
  - 5) nieusunięcia z winy Wykonawcy wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości **0,05 %** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 6) nieusunięcia z winy Wykonawcy wad stwierdzonych w czasie odbioru częściowego w wysokości **0,05%** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 7) nieusunięcia wad w terminie dodatkowym - w wysokości **1%** łącznego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu dodatkowego,
  - 8) braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 1000 zł. za każde dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - 9) nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 200 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty.
  - 10) nieprzedłożenia do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 300 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - 11) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości w wysokości 300 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - 12) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 1000 zł,
  - 13) niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 14 umowy, w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - 14) niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie (na zasadach określonych w § 14), 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 czynności wskazane § 14 ust. 1 umowy, co skutkować będzie nałożeniem kary umownej w wysokości 1000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
  - 15) W przypadku nie uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku w terminie do **15.11.2021 r.** z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 300 zł za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w stosunku do ww. terminu.
- 2) Wykonawca może żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej :
    - 1) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn uzależnionych wyłącznie od winy Zamawiającego (z zastrzeżeniem przypadków przewidzianych w niniejszej umowie) Wykonawca naliczy Zamawiającemu kary umowne w wysokości 20% umownego wynagrodzenia brutto za cały przedmiot umowy. Kara umowna nie przysługuje jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn określonych w art. 456 ust. 1 Ustawy Prawo zamówień publicznych.
    - 2) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości 100 zł. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
  - 3) Strony ustalają, że w przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 1 pkt. 7 niniejszego paragrafu, Zamawiający może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi i na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  - 4) Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej wysokości poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.
  - 5) Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne, w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę z żądaniem zapłaty.
  - 6) W przypadku niedotrzymania terminu określonego w § 8 ust. 5 kary umowne zostaną przez Zamawiającego potrącone w szczególności: z wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z

niniejszej Umowy, z innych należności Wykonawcy wynikających z innych umów zawartych z Zamawiającym, lub zaspokojone z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 9 Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach przewidzianych przepisami prawa powszechnie obowiązującego oraz w sytuacjach przewidzianych w Umowie i SWZ.
2. Zamawiający może ponadto odstąpić od umowy, jeżeli Wykonawca naruszy w sposób istotny postanowienia niniejszej umowy.
3. Do istotnych naruszeń umowy, zalicza się w szczególności następujące przypadki:
  - 1) Wykonawca opóźnia się przystąpieniem do realizacji umowy powyżej 30 dni w stosunku do terminów, o których mowa w niniejszej umowie lub terminów określonych w aktualnym harmonogramie wykonywania robót.
  - 2) Wykonawca bez zgody Zamawiającego wstrzymuje roboty na okres dłuższy niż 7 dni bez uzasadnienia i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - 3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca 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,
  - 5) Wykonawca podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
4. Z powyższego uprawnienia Zamawiający może skorzystać nie później niż w ciągu 60 dni od dnia powzięcia informacji o zaistnieniu przyczyny uzasadniającej odstąpienie, najpóźniej w terminie miesiąca od upływu terminu § 2 ust. 1. W przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy:
  - 1) zwłoka Zamawiającego w przekazaniu dokumentacji projektowej lub terenu budowy, przekracza 20 dni z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w umowie
  - 2) zwłoka Zamawiającego w podpisaniu protokołu odbioru przekracza 30 dni;
  - 3) na skutek polecenia Zamawiającego przerwa lub opóźnienie w wykonywaniu robót trwa dłużej niż 60 dni.
6. Umowne odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej - listem poleconym oraz musi zawierać uzasadnienie.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki, w szczególności:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
  - 2) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy, nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 4) W terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 3, Wykonawca przy udziale przedstawiciela Zamawiającego i Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z kosztorysem powykonawczym według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
9. Odstąpienie od Umowy wywołuje skutek w stosunku do zobowiązań nieodebranych do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu. Po odstąpieniu od Umowy Zamawiający dokona inwentaryzacji prac wykonanych do dnia odstąpienia. Zamawiający jest zobowiązany do odebrania prac wykonanych zgodnie z Umową do dnia odstąpienia za zapłatą wynagrodzenia.
  10. Zamawiający zastrzega sobie prawo po uprzednim powiadomieniu pisemnym Wykonawcy, że w razie wystąpienia zagrożenia dla życia i zdrowia osób postronnych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy zleci osobie trzeciej wykonanie stosownych zabezpieczeń na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  11. Zamawiający nie odpowiada za dozór nad mieniem Wykonawcy.

## **§ 10 Gwarancja i rękojnia**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną, bez wad, które by pomniejszyły wartość robót lub uczyniły przedmiot zamówienia nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z przeznaczeniem.
2. Wykonawca udziela pełnej gwarancji na całość prac i robót objętych niniejszym zamówieniem **na okres .... miesięcy**
3. W okresie gwarancji zobowiązujemy się, na wezwanie Zamawiającego, na swój koszt usuwać wszelkie wady i usterki będące rezultatem złej jakości przeprowadzonych robót lub zastosowanych materiałów.
4. Okresy gwarancji udzielane przez Podwykonawców muszą odpowiadać, co najmniej okresowi udzielonemu przez Wykonawcę i liczone będą od daty odbioru bez zastrzeżeń całości zamówienia.
5. Jeżeli w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości ujawnione zostaną wady lub/i usterki dające się usunąć, Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
6. Wszelkie naprawy w okresie rękojmi lub gwarancji wykonywane będą na koszt i ryzyko Wykonawcy.
7. Wykonawca w trakcie wykonywania prac wynikających z rękojmi i gwarancji ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody osób trzecich w związku z wykonywaniem robót,
8. Do zachowania rękojmi za wady fizyczne robót budowlanych wystarczy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie w terminie do 30 dni od jej wykrycia.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty ich zgłoszenia przez Zamawiającego lub jeżeli wskutek wadliwie wykonanych robót wystąpią zjawiska zagrażające bezpieczeństwu, a roboty zabezpieczające nie zostaną podjęte przez Wykonawcę niezwłocznie, tj. nie później niż w ciągu 7 dni od daty powiadomienia, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
10. Okres rękojmi liczony będzie zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego jak dla wad nieruchomości.

## **§ 11 Dopuszczalne zmiany umowy**

1. Strony mają prawo do zmiany umowy w przypadkach wskazanych w art. 144 ustawy prawo zamówień publicznych, w szczególności w następujących sytuacjach:

- 1) braku możliwości dotrzymania terminu realizacji przedmiotu umowy z uwagi na okoliczności niezależne od stron, w szczególności: siłę wyższą, przez którą strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne, którego skutków nie dało się przewidzieć, ani którego skutkom nie dało się zapobiec, w szczególności: powódź obejmująca swym obszarem teren robot lub drogi dojazdowe do niego, huragan obejmujący swym obszarem teren robot lub drogi dojazdowe do niego, strajk mający wpływ na wykonanie umowy, stan wyjątkowy, stan wojenny, znalezisko archeologiczne, niespotykane warunki atmosferyczne, wystąpienia opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub wydania decyzji albo ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, rządowej i samorządowej, do podejmowania których są one zobowiązane na podstawie obowiązujących przepisów prawa, wystąpienia konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz konieczności dokonania dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych na zasadach określonych przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji. Wydłużenie czasu realizacji umowy nastąpi o okres niezbędny do wykonania prac z uwzględnieniem zaistniałych przeszkód.
- 2) konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych, bądź też innych prac niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, których Zamawiający nie był w stanie przewidzieć, na zasadach określonych w ustawie Pzp.
2. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian do umowy Strona zainteresowana przekazuje drugiej Stronie wniosek na piśmie wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany. Wniosek, powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia, w którym Strona dowiedziała się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Strona zobowiązana jest do dostarczenia wraz z wnioskiem wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosowanie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
3. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności.
4. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych.

## **§ 12**

### **Roboty dodatkowe i zamienne**

1. Robót dodatkowych oraz zamiennych Wykonawca nie może realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie umowy zawartej zgodnie z przepisami Prawa zamówień publicznych
2. Warunkiem uzyskania wynagrodzenia za roboty dodatkowe i zamienne jest uprzednie uzgodnienie z Zamawiającym ewentualnego zakresu tych prac. Wszelkie samoistne dyspozycje Inspektora Nadzoru lub kierownika budowy w tym zakresie będą bezskuteczne.
3. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego mogą być wykonane tylko te roboty, których natychmiastowe wykonanie jest niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## **§ 13**

### **Podwykonawstwo**

1. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą wymaga zgody Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć zamawiającemu umowy o roboty budowlane z podwykonawcami, najpóźniej w terminie 7 dni od daty podpisania umowy.
2. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót określonych w umowie ma prawo do zgłoszenia na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń.
3. Jeżeli Zamawiający w terminie określonym w ust. 2 nie zgłosił sprzeciwu lub zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy z zaproponowanym podwykonawcą.
4. Umowy, o których mowa w ust. 1 powinny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

5. Zamawiający dopuszcza ewentualnie korzystanie z usług dalszych podwykonawców, ale po wyrażeniu uprzedniej zgody na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym jego podwykonawcą na zasadach takich jak w przypadku podwykonawcy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zatrudnieniu podwykonawców innych niż wymienieni w załączniku do oferty i przedłożenia Zamawiającemu stosownych umów o roboty budowlane z zachowaniem zasad określonych w ust. 1 - 4.
7. Nie dopełnienie przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa w niniejszym paragrafie, stanowić będzie podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
8. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego w pełnym zakresie za wszelkie roszczenia zgłoszone wobec Zamawiającego przez podwykonawców. Dotyczy to również osób, co do których Wykonawca zawiadomił Zamawiającego, że nie zawarł z nimi umowy, nie zawiadomił o zawarciu z nimi umowy, bądź też w ogóle nie wskazał ich jako podwykonawców.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w zapisie ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
11. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, przysługujących podwykonawcy.
12. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w zapisie ust. 9. Zgłoszenie uwag może nastąpić w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy pisemnej informacji Zamawiającego o zamiarze bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.
13. W przypadku terminowego zgłoszenia uwag, o których mowa w zapisie ust. 12, Zamawiający może:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność tej zapłaty albo
  - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli ten wykaże zasadność takiej zapłaty.
14. W przypadku dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w zapisie ust. 9, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
15. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane, jest przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom biorącym udział w wykonywaniu odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Wstrzymanie wypłaty nie powoduje popadnięcia Zamawiającego w opóźnienie.
16. Wykaz Podwykonawców stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.

#### **§ 14**

#### **Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: *(zostanie uzupełnione zgodnie z postanowieniami SWZ)*  
Na podstawie zapisów art. 95 ust. 1 a ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - prace rozbiórkowe
  - prace ziemne
  - prace konstrukcyjno-budowlane

- prace ogólnobudowlane
  - prace instalacyjne wodno-kanalizacyjne
  - prace instalacyjne centralnego ogrzewania
  - prace instalacyjne wentylacji i klimatyzacji
  - prace instalacyjne elektryczne
  - prace brukarskie
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 wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogu i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogu,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody 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:
- a) **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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
  - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z RODO i przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - c) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z RODO i przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018r. r. o ochronie danych osobowych.
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 § 8 ust. 1 umowy.
5. 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.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 15

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi: .....  
**złotych** (słownie: .....). Wartość ta stanowi **3% łącznego wynagrodzenia brutto**, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca wniósł całe zabezpieczenie przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji, a także w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka ww. form zabezpieczenia, o których mowa w art. 450 ust.1 ustawy Pzp, z zachowaniem jego ciągłości i bez zmniejszenia wysokości.
6. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - a) 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone po wykonaniu zamówienia, w terminie 30 dni od daty sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego,
  - b) 30% wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady – kwota ta zostanie wrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
8. W pozostałym zakresie zastosowanie będą miały właściwe przepisy ustawy Pzp.

## § 16

### Właściwość sądu

Ewentualne spory mogące wynikać z wykonania niniejszej umowy Strony poddadzą pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

## § 17

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane oraz innych przepisów prawnych właściwych w przedmiocie niniejszej umowy.
2. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach - jednym egzemplarzu dla Wykonawcy, oraz dwóch dla Zamawiającego.
4. Wierzytelności, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy u Wykonawcy w stosunku do Zamawiającego, nie mogą być przedmiotem cesji (przelewu, sprzedaży) bez pisemnej zgody Zamawiającego.

Załączniki:

1. Harmonogram rzeczowo-finansowy
2. Oferta Wykonawcy
3. Kosztorysy ofertowy i szczegółowy
4. Wykaz podwykonawców
5. SWZ z załącznikami
6. Karta gwarancyjna.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA