



- 5) Niewymienione wyżej pozostałe dokumenty zamówienia w rozumieniu art. 7 pkt 3 ustawy Pzp, w tym Specyfikacja Warunków Zamówienia, sporządzone w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego o którym mowa preambule niniejszej Umowy (załącznik nr 5 do niniejszej Umowy)
4. Załączniki wskazane w ust. 3 lit. a) i b) zostały przekazane Wykonawcy w formie elektronicznej, zapisanej na nośniku cd, co Wykonawca potwierdza.
5. Strony zgodnie przyjmują, iż Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich prac wynikających z dokumentów określonych w ust. 3 powyżej, w szczególności z dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zwanej dalej **dokumentacją**, bez względu na to, czy te roboty zostały wprost wymienione w kosztorysie ofertowym Wykonawcy lub przedmiarze robót Zamawiającego.
6. Wykonawca w ramach wynagrodzenia wskazanego w §12 niniejszej Umowy zobowiązany jest do podjęcia wszelkich działań niezbędnych do realizacji Inwestycji, a w szczególności do:
  - a) prawidłowej organizacji i zagospodarowania terenu budowy i zaplecza wraz z drogą dojazdową na teren budowy, w tym opracowania i wdrożenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, regulaminu budowy oraz innych dokumentów wymaganych przepisami prawa;
  - b) właściwego zabezpieczenia terenu budowy i zapewnienia odpowiedniej ochrony znajdującego się tam mienia;
  - c) odpowiedniego zabezpieczenia ruchomości, nieruchomości, urządzeń i innego mienia znajdującego się w posiadaniu Zamawiającego bądź osób trzecich, w tym lokatorów i innych osób przebywających w budynkach sąsiednich przed zniszczeniem bądź uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót objętych niniejszą Umową;
  - d) odpowiedniego oznaczenia terenu budowy;
  - e) dokonania wszelkich niezbędnych rozbiórek, demontażów;
  - f) zapewnienie założenia wymaganych liczników, a także pokrywania kosztów dostawy wszystkich niezbędnych mediów;
  - g) wywóz i zagospodarowanie odpadów, w tym gruzu, utylizacja materiałów, urządzeń i instalacji, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i z warunkami określonymi w decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - h) utrzymania czystości i przejezdności istniejących dróg wewnętrznych, drogi dojazdowej i parkingów przy bezpośrednio sąsiadujących nieruchomościach;
  - i) demontażu obiektów tymczasowych i uporządkowania terenu budowy po zakończeniu realizacji Inwestycji;
  - j) naprawy ewentualnych uszkodzeń powstałych na skutek bądź w związku z realizacją Inwestycji w układach komunikacyjnych, nieruchomościach, ruchomościach, urządzeniach innym mieniu i pozostałej infrastrukturze, znajdującej się w posiadaniu Zamawiającego lub podmiotów trzecich;
  - k) wykonanie wszelkich niezbędnych robót zabezpieczających i tymczasowych, w tym w zakresie zabezpieczenia robót przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi;
  - l) sporządzenia dokumentacji powykonawczej Inwestycji zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. 2020r., poz. 1333 z późniejszymi zmianami), zwaną dalej **ustawą Prawo Budowlane** i innymi powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, zawierającej w szczególności atesty, aprobaty, dopuszczenia, certyfikaty dla zastosowanych materiałów i wyrobów;
7. Wykonawca oświadcza, iż:

- a) zapoznał się z treścią dokumentów stanowiących załączniki do niniejszej Umowy, w tym dokumentacją projektową, a nadto zbadał dokumentację, o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu pod kątem ewentualnych błędów, braków czy też nieścisłości i nie wnosi do niej żadnych uwag, jak również, iż znane mu są warunki prowadzenia prac, do których także nie wnosi żadnych uwag;
  - b) przed podpisaniem niniejszej Umowy Wykonawca odbył wizję lokalną na terenie budowy oraz na terenach przyległych i uzyskał wszelkie niezbędne informacje celem realizacji Inwestycji, a w szczególności, dotyczące: możliwości urządzenia zaplecza technicznego budowy, sposobu zaopatrzenia w energię, wodę i pozostałe media niezbędne do realizacji Inwestycji. Wykonawca oświadcza, iż nie wnosi żadnych uwag, ani zastrzeżeń w zakresie terenu budowy i nie istnieją żadne okoliczności uniemożliwiające jego protokolarne przejęcie.
8. W przypadku, gdy w toku realizacji niniejszej Umowy pojawi się konieczność wykonania robót niewymienionych w niniejszej Umowie i jej załącznikach, a w szczególności w dokumentacji o której mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, które będą robotami niezbędnymi i koniecznymi do prawidłowej realizacji Inwestycji, zwanych dalej **robotami dodatkowymi**, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu konieczności ich wykonania. Konieczność robót dodatkowych może wynikać w szczególności z:
- a) braków, wadliwości, nieścisłości i innych błędów w dokumentacji projektowej,
  - b) ujawnienia się w toku realizacji robót takich właściwości (warunków) terenu budowy odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, które uniemożliwiają prawidłową realizację prac zgodnie z treścią dokumentacji, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych
  - c) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane
  - d) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - e) ze względu na zmiany obowiązującego prawa, bądź konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu budowy lub usprawnienia procesu budowy,
  - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - g) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami
9. W przypadku wystąpienia konieczności realizacji robót dodatkowych Strony z inicjatywy Wykonawcy lub Zamawiającego podpisują protokół konieczności, który stanowi podstawę do dokonania zmiany Umowy zgodnie z zasadami określonymi w § 17 niniejszej Umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż w przypadku rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe podstawą ustalenia wysokości dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy za realizację takich robót dodatkowych będą zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych, a w zakresie cen - ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej Umowy, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym ceny, narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnej na dzień ..... Wykonanie przez Wykonawcę robót dodatkowych bez zawarcia stosownego aneksu do Umowy nie

uprawnia Wykonawcy do żądania jakiegokolwiek dodatkowego wynagrodzenia od Zamawiającego, a na żądanie Zamawiającego będzie zobowiązany do usunięcia efektów ich wykonania

10. Na zasadach określonych w niniejszej Umowie Wykonawca zobowiązany jest do wykonania **robót zamiennych**, przez które rozumie się roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji Inwestycji, które były przewidziane w dokumentacji, jeśli zmiany wymaga sposób wykonania tych robót, rodzaj zastosowanych materiałów, parametrów technicznych lub technologicznych czy inne zastosowane rozwiązania techniczne, a także roboty konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, które mają być wykonane zamiast części robót ujętych w dokumentacji, przy czym wykonanie robót zamiennych nie może prowadzić do modyfikacji ogólnego charakteru umowy. Roboty zamienne mogą być wprowadzone na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego w następujących sytuacjach:
- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych, materiałowych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, wynikającej ze stwierdzonych wad, braków, niejasności dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,
  - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego w rozumieniu ustawy Prawo budowlane
  - c) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - d) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - e) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, konieczność zwiększenia bezpieczeństwa realizacji procesu budowy lub usprawnienia procesu budowy,
  - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - g) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
11. W przypadku wprowadzenia przez Strony robót zamiennych, jeśli ich wykonanie będzie miało wpływ na koszt wykonania zamówienia, wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia wzrośnie w związku z realizacją robót zamiennych) lub obniżeniu (jeśli koszt wykonania zamówienia obniży się w związku z realizacją robót zamiennych). Kwotę podwyższenia wynagrodzenia, jak i obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy ustala się biorąc pod uwagę zestawienia norm ilościowych wskazane w odpowiednich Katalogach Nakładów Rzeczowych oraz ceny jednostkowe wskazane w kosztorysie ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do niniejszej Umowy, a w przypadku ich braku w kosztorysie ofertowym ceny i narzuty określone w odpowiedniej publikacji wydawnictwa SEKOCENBUD aktualnej na dzień .....

## §2

### [Planowany termin zakończenia robót budowlanych]

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie do 14 dni od daty zawarcia niniejszej Umowy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie przekazania terenu budowy w terminie co najmniej 7 dni przed datą jego przekazania. Wykonawca jest zobowiązany do protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Strony ustalają planowany termin zakończenia robót budowlanych na **180 dni** licząc od dnia zawarcia niniejszej Umowy, tj. do dnia ..... (dalej również *termin realizacji Inwestycji*). We wskazanym wyżej terminie Wykonawca jest zobowiązany zakończyć realizację wszystkich robót objętych niniejszą Umową, w tym robót dodatkowych i zamiennych oraz wszystkich obowiązków objętych niniejszą Umową.
3. Za termin realizacji Inwestycji uznaje się dzień podpisania przez Zamawiającego oraz Wykonawcę końcowego protokołu odbioru robót.
4. Po protokolarnym przekazaniu terenu budowy Wykonawca podejmie niezwłocznie wszystkie niezbędne czynności związane z zabezpieczeniem i przygotowaniem terenu budowy do prawidłowej realizacji Inwestycji.
5. Od chwili protokolarnego przejęcia terenu budowy do dnia protokolarnego przekazania Inwestycji Inwestorowi Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za cały teren budowy. W szczególności Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody powstałe w w/w okresie w związku z realizacją Inwestycji, a także za przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa oraz higieny pracy oraz za właściwe zabezpieczenie terenu budowy i znajdujących się na nim obiektów i mienia przed zdarzeniami losowymi, a w szczególności przed powstaniem pożaru, w tym zabezpieczenie sprzętu przeciwpożarowego zgodnie z obowiązującymi przepisami.

## §3

### [Obowiązki Zamawiającego]

1. Na mocy niniejszej Umowy i na warunkach w niej przewidzianych Zamawiający jest zobowiązany do:
  - a) zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia w terminach i na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
  - b) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy na warunkach określonych w niniejszej Umowie,
  - c) dokonania odbioru końcowego prawidłowo wykonanej przez Wykonawcę Inwestycji na warunkach określonych w niniejszej Umowie i protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - d) wyznaczenia inspektora nadzoru inwestorskiego robót budowlanych,
  - e) dokonywania odpowiednich wpisów w Dzienniku Budowy przez wyznaczonego inspektora nadzoru,
  - f) dokonywania na bieżąco odbiorów robót zakrywanych i zanikających na warunkach przewidzianych w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający oświadcza, iż w procesie realizacji Inwestycji ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie ....., numer uprawnień .....
3. Wykonawca zapewnia Zamawiającemu i wszelkim jego przedstawicielom, w tym inspektorom nadzoru inwestorskiego nieograniczony i pełny dostęp do terenu budowy w dowolnie wybranym przez siebie terminie. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni obecność swojego przedstawiciela przy czynnościach wizytacyjnych i kontrolnych w celu udzielenia niezbędnych wyjaśnień.

4. Wyznaczony przez Inwestora inspektor nadzoru będzie pełnił nadzór inwestorski w pełnym zakresie wynikającym z przepisów ustawy Prawo budowlane oraz przepisów wykonawczych oraz innych powszechnie obowiązujących przepisów.

#### §4

#### [Obowiązki Wykonawcy]

1. Na mocy niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do realizacji Inwestycji zgodnie z zasadami określonymi w §1 niniejszej Umowy, w tym wykonania wszystkich czynności określonych w §1 niniejszej Umowy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik budowy w osobie: ..... numer uprawnień..... numer telefonu:.....
3. Zmiana personalna Kierownika budowy nie wymaga zmiany niniejszej Umowy w drodze aneksu, ale wyłącznie pisemnego poinformowania Zamawiającego.
4. Wykonawca jest zobowiązany wykonać wszystkie swoje zobowiązania wynikające z niniejszej Umowy zgodnie z jej treścią, zgodnie z bezwzględnie obowiązującymi przepisami prawa, w tym z przepisami ustawy Prawo budowlane, sztuką budowlaną oraz zasadami wiedzy technicznej.
5. Wykonawca jest zobowiązany realizować Inwestycję zgodnie z warunkami zawartymi w odpowiednich decyzjach administracyjnych, opiniach oraz uzgodnieniach, zarówno obowiązujących w dacie zawierania niniejszej Umowy, jak i wydanych w trakcie realizacji Umowy.
6. Z uwagi na charakter Inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do zachowania szczególnej dbałości w zakresie estetyki wykonywanych obiektów i jest obowiązany stosować się w tym względzie do wszelkich zaleceń Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego. Niezachowanie wymaganej estetyki strony uznają za wadę wykonanych robót, której usunięcia Zamawiający może domagać się w ramach uprawnień z tytułu rękojmi i gwarancji
7. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego o niemożliwości realizacji jego zaleceń, w tym zaleceń inspektorów nadzoru inwestorskiego bądź ich niezgodności z powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej. W przypadku niepoinformowania Zamawiającego o w/w okoliczności Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za skutki wykonania robót zgodnie z tymi zaleceniami, a w szczególności nie może powoływać się na w/w okoliczność celem wyłączenia swojej odpowiedzialności z tytułu gwarancji bądź rękojmi.
8. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego informowania Zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego także o innych przeszkodach uniemożliwiających bądź utrudniających realizację Inwestycji zgodnie niniejszą Umową, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem wiedzy technicznej i budowlanej.
9. Wykonawca jest zobowiązany przez cały okres realizacji Inwestycji sprawdzać prawidłowość oraz kompletność rozwiązań zawartych w dokumentacji, a w przypadku wykrycia ewentualnych braków, błędów lub nieścisłości jest zobowiązany do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Zamawiającego. Wykonawca nie może powoływać się na wadliwość bądź niekompletność dokumentacji technicznej celem wyłączenia bądź ograniczenia swojej odpowiedzialności względem Zamawiającego, jeżeli nie poinformował Zamawiającego o wykrytych błędach, brakach, czy też nieścisłościach, a także w przypadku niewykrycia niekompletności bądź nieprawidłowości rozwiązań zawartych w dokumentacji, które Wykonawca powinien był wykryć działając z należytą starannością. W takich przypadkach Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie wady powstałe w wykonanych robotach z uwagi na wadliwość lub niekompletność dokumentacji oraz za

szkody powstałe z tego tytułu bądź w związku z wadliwością lub niekompletnością dokumentacji, a w szczególności jest zobowiązany do usunięcia zaistniałych wad zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.

10. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich ciężących na nim obowiązków, które wynikają z ustawy Prawo budowlane i innych przepisów obowiązującego prawa i jest wyłącznie odpowiedzialny względem podmiotów trzecich, w tym właścicieli sąsiednich nieruchomości i Zamawiającego za wszelkie skutki niewykonania bądź nienależytego wykonania w/w obowiązków. W przypadku niewykonania bądź nienależytego wykonania w/w obowiązków Wykonawca jest zobowiązany do zadośćuczynienia wszystkim roszczeniom osób trzecich kierowanych do Zamawiającego, powstałych w związku z działaniami bądź zaniechaniem Wykonawcy i jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za zwolnienie go z odpowiedzialności względem w/w podmiotów.
11. Wykonawca dołoży wszelkich starań, aby roboty budowlane powodowały jak najmniej zakłóceń użytkowników sąsiednich nieruchomości, w tym ich właścicieli oraz innych osób postronnych, a w szczególności w trakcie realizacji Inwestycji Wykonawca podejmuje wszelkie niezbędne środki zapobiegawcze celem uniknięcia wyrządzenia jakichkolwiek szkód na w/w nieruchomościach. Wykonawca ponosi wszelką odpowiedzialność względem w/w podmiotów za szkody wyrządzone w związku z niewykonaniem bądź nienależytym wykonaniem któregośkolwiek obowiązku przewidzianego niniejszą Umową, w tym prowadzeniem robót niezgodnie ze sztuką budowlaną i wskazaniem wiedzy technicznej. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za zwolnienie go z odpowiedzialności względem w/w podmiotów.
12. Wykonawca jest zobowiązany podjąć wszelkie niezbędne czynności w celu zabezpieczenia wykonanych robót, ochrony osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy oraz osób trzecich, a także mienia znajdującego się na terenie budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie, aż do dnia protokolarnego odebrania Inwestycji za stan bezpieczeństwa na terenie budowy. Z uwagi na powyższe Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a) zapewnienia opracowania przez Kierownika budowy i przedłożenia Zamawiającemu odpowiadającego właściwym przepisom prawa planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (plan BIOZ), w ciągu 7 dni od podpisania niniejszej Umowy jednak nie później niż na 2 dni przed planowanym rozpoczęciem robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane ;
  - b) zapewnienia zgodnego z obowiązującymi przepisami stałego nadzoru inspektora BHP na budowie;
  - c) zapewnienia przestrzegania w trakcie realizacji Inwestycji przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przeciwpożarowych;
  - d) opracowania i wdrożenia Regulaminu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych w rozumieniu ustawy Prawo budowlane;
  - e) utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania zbędnych materiałów, odpadów, niepotrzebnego sprzętu i urządzeń
13. Wykonawca jest zobowiązany do uczestnictwa w naradach zwoływanych przez Zamawiającego bądź przez podmioty działające na jego rzecz, a w szczególności Inspektorów nadzoru inwestorskiego i do terminowego realizowania podjętych na nich ustaleń
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie uszkodzenia spowodowane przez niego lub osoby, za które ponosi on odpowiedzialność podczas realizacji Inwestycji. Wykonawca niezwłocznie naprawi wszelkie powstałe uszkodzenia na własny koszt, a także, jeśli to konieczne, przeprowadzi inne prace nakazane przez inspektora nadzoru.
15. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy oraz do udostępnienia danych i informacji związanych z realizacją Inwestycji upoważnionym pracownikom wszelkich właściwych organów, a w szczególności Powiatowego Nadzoru

Budowlanego, Inspekcji Ochrony Środowiska, Inspekcji Sanitarnej, Państwowej Inspekcji Pracy, Państwowej Straży Pożarnej, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

16. Wszelkie roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się wykonać przy użyciu własnych narzędzi, urządzeń, materiałów, wyrobów. Wszystkie materiały i wyroby muszą być zgodne z wymaganiami określonymi niniejszą Umową, w tym jej załącznikami, a w szczególności z treścią dokumentacji, obowiązującymi w tym zakresie normami, ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami i zasadami przyjętymi w danej dziedzinie oraz posiadać stosowne atesty, dopuszczenia, aprobaty. Przy wykonywaniu niniejszej Umowy Wykonawca winien stosować wyłącznie urządzenia posiadające wszystkie niezbędne certyfikaty, atesty i świadectwa, jakich wymagają obowiązujące przepisy prawa.
17. Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić z Zamawiającym dostawę i montaż materiałów, na które wymagane są prawem, Umową lub jej załącznikami w tym dokumentacją techniczną: atesty, certyfikaty lub inne dokumenty potwierdzające możliwość ich zastosowania na cele budowlane. Wykorzystanie materiałów nie spełniających w/w warunków stanowi nienależyte wykonanie niniejszej Umowy i w szczególności uprawnia Zamawiającego do odmowy zapłaty za taki wbudowany materiał, a ewentualne koszty wymiany i demontażu ponosi Wykonawca.
18. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania wszystkich robót na gruncie niniejszej Umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów BHP i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież. Wykonawca jest wyłącznie odpowiedzialny za szkody powstałe u Inwestora na skutek prowadzenia prac z naruszeniem postanowień niniejszej Umowy, a w szczególności przez osoby bez odpowiednich kwalifikacji i wymaganych przeszkoleń.
19. W przypadku niewskazania w dokumentacji dokładnego opisu poszczególnych materiałów, wyrobów koniecznych do wykonania danych robót Wykonawca jest zobowiązany przed ich wbudowaniem lub zastosowaniem, w terminie pozwalającym na ich zaakceptowanie, dostarczyć Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru inwestorskiego wyczerpującą informację określającą proponowane rozwiązania celem uzyskania ich pisemnej akceptacji. Strony zgodnie oświadczają, iż Wykonawca jako profesjonalny wykonawca robót budowlanych jest wyłącznie odpowiedzialny za rodzaj zastosowanego materiału oraz wyrobów, a w szczególności za ich jakość i przydatność, bez względu na uzyskanie akceptacji Zamawiającego. Uzyskanie akceptacji Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wady wynikające, bądź związane z zastosowaniem danego wyrobu lub materiału.

## **§5**

### **[Umowa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej]**

1. Wykonawca jest zobowiązany od dnia zawarcia niniejszej Umowy aż do dnia zakończenia realizacji Inwestycji, potwierdzonego podpisaniem protokołem odbioru końcowego, posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności i posiadanego mienia: deliktowej i kontraktowej na sumę nie mniejszą niż 500 000 zł dotyczy wartości dla podlimitu związanego z wykonywaniem robót budowlanych. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy stanowi załącznik nr 7 do niniejszej Umowy.
2. W przypadku wygaśnięcia z jakichkolwiek przyczyn umowy odpowiedzialności cywilnej, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu w trakcie realizacji niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia umowy ubezpieczenia kopię nowej polisy potwierdzającą zawarcie umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu wraz z dowodem uiszczenia składek.



3. Jeżeli Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Zamawiający może zawrzeć taką umowę ubezpieczenia lub przedłużyć okres jej obowiązywania we własnym imieniu lecz na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do potrącenia poniesionych kosztów związanych z zawarciem lub przedłużeniem umowy ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy przysługującego mu z tytułu realizacji niniejszej umowy.

## **§6** **[Podwykonawcy]**

1. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do takiego projektu, jeżeli:
  - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu;
  - c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania takiej kopii umowy, zgłasza pisemny pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, jeśli nie spełnia ona wymogów wskazanych w ust. 4 niniejszego paragrafu. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie podanym w zdaniu poprzednim, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy Pzp, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
6. W przypadku, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
7. Postanowienia ust. 1 do ust. 6 niniejszego paragrafu stosuje się do umów z dalszymi Podwykonawcami. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkładając Zamawiającemu projekt umowy zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1 niniejszego paragrafu winien przedłożyć nadto zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy

8. Postanowienia ust. 1 do ust. 6 niniejszego paragrafu, w tym terminy na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń bądź sprzeciwu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania oraz zaniechania wszystkich swoich Podwykonawców ich przedstawicieli lub pracowników oraz za działania oraz zaniechania wszelkich osób, którym powierzył lub za pośrednictwem, których wykonuje niniejszą Umowę, jak za własne działania i zaniechania. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
10. Ustala się, że:
  - a) Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji zamówienia do podania nazwy, danych kontaktowych oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane, jeżeli są już znani.
  - b) Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w lit. a) wyżej w trakcie realizacji niniejszej Umowy, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
  - c) Wykonawca powiadomi pisemnie Zamawiającego z wyprzedzeniem nie mniejszym niż 14 dni przed datą rozpoczęcia wykonywania przez Podwykonawcę robót budowlanych, o zamierzonej dacie rozpoczęcia prac przez każdego Podwykonawcę i o rozpoczęciu takiej pracy na terenie budowy.
11. Zmiana Podwykonawcy obejmująca zawarcie umowy z innym Podwykonawcą, w trakcie realizacji Umowy może nastąpić wyłącznie z zachowaniem wymogów określonych w niniejszym paragrafie, przy uwzględnieniu art. 462 ustawy Pzp.
12. Wykonawca powiadomi Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni o dacie zakończenia prac przez każdego Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę na terenie budowy. Do zawiadomienia Wykonawca załączy oświadczenie Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy o zakresie i wartości zrealizowanych robót, wykonanych usług lub dostaw przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę oraz wysokości i terminie wymagalności nieuregulowanych zobowiązań wobec tego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
13. Wykonawca zawierając umowę z Podwykonawcą jest zobowiązany do zagwarantowania przestrzegania przez takiego Podwykonawcę zasad i warunków realizacji przedmiotowego zadania określonego niniejszą Umową.

## **§7**

### **[Warunki wypłaty wynagrodzenia bezpośrednio na rzecz Podwykonawców]**

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, 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.

3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu. Zamawiający w każdym przypadku informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej 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 lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.

## **§8**

### **[Wymaganie zatrudnienia na podstawie umowę o pracę]**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przez cały okres wykonywania przedmiotu umowy zatrudniał na podstawie stosunku pracy wszystkie osoby, które wykonywały będą czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku – Kodeks pracy.  
Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób, które wykonywały będą czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót - wchodzące w tzw. koszty bezpośrednio wynikające z przedmiaru robót tj. m.in.
  - a) Roboty przygotowawcze [czynności szczegółowo określone w przedmiarze robót];
  - b) Montaż stolarki okiennej i drzwiowej [czynności szczegółowo określone w przedmiarze robót];
  - c) Docieplenie budynku oraz wykop dla docieplenia poniżej terenu [czynności szczegółowo określone w przedmiarze robót];
  - d) Remont dachu - część zewnętrzna, wykończenie dachu w części mieszkalnej [czynności szczegółowo określone w przedmiarze robót];

- e) Roboty wykończeniowe [czynności szczegółowo określone w przedmiarze robót];
2. Obowiązek ten nie obejmuje zatem takich czynności, jak kierowanie budową lub robotami, dostawy materiałów i urządzeń. 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 spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia
  3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 7 dni od doręczenia wezwania Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w ust. 1 powyżej:
    - 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
    - c) oświadczenie zatrudnionego pracownika
    - d) inne dokumenty zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę (Zamawiający może w szczególności żądać dokumentów potwierdzających zgłoszenie do ubezpieczenia społecznego i zdrowotnego z tytułu zatrudniania na umowę o pracę określonych osób lub dokumentów potwierdzających opłacanie tych składek, w tym zaświadczenia właściwego oddziału ZUS za wskazany przez Zamawiającego okres)
  4. Dokumenty wskazane w ust. 3 powyżej zawierają informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Pozostałe dane, które nie są niezbędne do weryfikacji zatrudnienia, powinny zostać zanonimizowane w sposób zgodny z przepisami dotyczącymi ochrony danych osobowych.
  5. W przypadku 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 §17 niniejszej Umowy. 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.

## **§9**

### **[Roboty zanikające lub podlegające zakryciu]**

1. Strony postanawiają, iż żadna z robót budowlanych wykonywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji Inwestycji nie może zostać zakryta lub w inny sposób usunięta bez uprzedniego protokolarnego i potwierdzonego wpisem do dziennika budowy jej odbioru, dokonanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. W przypadku, gdy zanikająca lub podlegająca zakryciu część robót budowlanych będzie gotowa do odbioru, Wykonawca dokona odpowiedniego wpisu w dzienniku budowy i zgłosi gotowość w/w robót do odbioru Zamawiającemu w formie pisemnej. Inspektor nadzoru inwestorskiego przystąpi do odbioru nie później niż w ciągu 48 godzin od dnia otrzymania w/w pisemnego zgłoszenia.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi robót zanikających lub podlegających zakryciu do odbioru, na wniosek Zamawiającego będzie on zobowiązany do odkrycia w/w robót celem umożliwienia sprawdzenia prawidłowości ich wykonania. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane prawidłowo Wykonawca przywróci je do stanu początkowego. W przypadku, gdy roboty zostały wykonane niewłaściwie, Wykonawca niezwłocznie wykona je w sposób odpowiadający postanowieniom niniejszej Umowy. Koszty odkrycia w/w robót, a także przywrócenia ich do stanu początkowego lub ich prawidłowego wykonania poniesie Wykonawca.

## **§10**

### **[Odbiory częściowe robót]**

1. Strony postanawiają, iż roboty realizowane przez Wykonawcę będą podlegały protokolarnym odbiorom częściowym stosownie do postanowień niniejszego paragrafu, w zakresie oznaczonym w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru inwestorskiego w formie pisemnej gotowość danego zakresu do odbioru, dokonując odpowiedniego wpisu do dziennika budowy i doręczając Zamawiającemu w terminie 7 dni przed datą planowanego odbioru, prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla danego zakresu w formie pisemnej i w dwóch egzemplarzach. Do zgłoszenia Wykonawca dołącza szczegółową pisemną specyfikację robót wykonanych w ramach danego zakresu, w tym odebranych robót zanikających lub podlegających zakryciu.
3. Zamawiający przystępuje do odbioru danego zakresu w terminie do 7 dni roboczych (tj. bez sobót, niedziel i dni ustawowo wolnych od pracy) od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Wykonawcy.
4. W procedurze odbioru są zobowiązani uczestniczyć: przedstawiciel Wykonawcy, kierownik budowy, inspektor nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciel Zamawiającego.
5. Protokół odbioru częściowego ze strony Zamawiającego muszą podpisać inspektor nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciel Zamawiającego.
6. W razie stwierdzenia w trakcie odbioru częściowego istnienia wad odbieranej części robót strony uznają, iż roboty objęte zgłoszonym do odbioru zakresem nie zostały wykonane, a Zamawiający jest uprawniony do uzależnienia dokonania odbioru od usunięcia w/w wad, potwierdzonego odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
7. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru robót wykonanych w ramach danego zakresu i podpisania protokołu odbioru jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących przesłanek:

8. a) brak jest wad w wykonanych robotach, bądź wady te zostały usunięte
9. b) Wykonawca dostarczył prawidłową i kompletną dokumentację powykonawczą dla odbieranej części robót wraz ze szczegółową pisemną specyfikacją robót wykonanych w ramach danego zakresu
10. Protokolarne odebranie przez Zamawiającego robót wykonanych w ramach danego zakresu stanowi podstawę wystawienia faktury częściowej stosownie do postanowień §12 niniejszej Umowy.

## **§11**

### **[Odbiór końcowy Inwestycji]**

1. Po wykonaniu wszystkich robót budowlanych w ramach Inwestycji, w tym uporządkowaniu terenu budowy, przygotowaniu kompletu dokumentów potrzebnych do dokonania odbioru
2. końcowego Inwestycji, Wykonawca dokona wpisu w Dzienniku Budowy o gotowości Inwestycji do odbioru końcowego. Wpis ten zostanie potwierdzony przez inspektora nadzoru inwestorskiego w przypadku spełnienia wszystkich warunków przewidzianych w powszechnie obowiązujących przepisach prawa.
3. Wykonawca niezwłocznie zgłasza Zamawiającemu na piśmie gotowość Inwestycji do odbioru końcowego, dołączając do zgłoszenia:
  - a) dziennik budowy;
  - b) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót zgodnie z dokumentacją, przepisami prawa budowlanego oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy;
  - c) kompletną dokumentację powykonawczą w formie papierowej i elektronicznej w 2 egzemplarzach oraz wszelkie niezbędne atesty, certyfikaty, aprobaty dotyczące materiałów i wyrobów wykorzystanych w trakcie realizacji Inwestycji
4. W ciągu 7 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu wraz z wymaganymi dokumentami, Zamawiający przystąpi do procedury odbioru.
5. Zamawiający przy udziale przedstawicieli Wykonawcy w ramach procedury odbioru, w szczególności dokona oceny prawidłowości i kompletności wykonania robót budowlanych w ramach przedmiotu umowy i sporządzi listę wad oraz usterek, które zostaną podzielone na dwie grupy:
  - a) Wady I grupy – wady uniemożliwiające dokonanie odbioru przedmiotu umowy (w szczególności uniemożliwiające prawidłowe lub bezpieczne użytkowanie przedmiotu umowy w części, bądź w całości zgodnie z jego przeznaczeniem),
  - b) Wady II grupy – wady nieistotne, które nie uniemożliwiają dokonania odbioru przedmiotu umowy
6. W przypadku gdy wykryte Wady I grupy są usuwalne Zamawiający pisemnie wyznaczy Wykonawcy termin usunięcia w/w wad, a w takim przypadku do czasu usunięcia w/w wad przez Wykonawcę Zamawiający może odmówić dokonania odbioru przedmiotu umowy nie popadając w tym zakresie w zwłokę. W przypadku nieusunięcia w/w wad we wskazanym wyżej terminie Zamawiający ma prawo do zlecenia usunięcia w/w wad na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź ich usunięcia samodzielnie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy
7. W przypadku gdy wykryte Wady I grupy są nieusuwalne Zamawiający może według swojej swobodnej decyzji:
  - a) dokonać odbioru Inwestycji i skorzystać z przysługujących mu uprawnień z tytułu rękojmi, w szczególności obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy. Obniżone wynagrodzenie powinno pozostawać w takiej proporcji do wynagrodzenia określonego

niniejszą umową, w jakiej wartość przedmiotu umowy z wadą (wadami) pozostaje do wartości przedmiotu umowy bez wady (bez wad).

- b) odmówić odbioru Inwestycji i odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty złożenia Wykonawcy oświadczenia o odmowie dokonania odbioru przedmiotu umowy albo żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, bądź skorzystać z innych uprawnień przysługujących Zamawiającemu na mocy niniejszej umowy bądź obowiązujących przepisów prawa.
8. O ile z protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy nie wynika innym termin, Wady II grupy wykryte w trakcie procedury odbiorowej zostaną usunięte przez Wykonawcę w ciągu 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego pod rygorem zlecenia usunięcia w/w wad na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź ich usunięcia samodzielnie przez Zamawiającego na koszt i ryzyko Wykonawcy. W odniesieniu do Wad II grupy zastosowanie znajdują postanowienia niniejszej Umowy dotyczące rękojmi i gwarancji
9. Zamawiający jest zobowiązany podpisać protokół odbioru końcowego i odebrać przedmiot umowy jedynie wówczas, gdy łącznie zostaną spełnione następujące warunki:
- a) nie występują Wady I grupy bądź wady te zostały usunięte,
- b) Wykonawca przekazał Zamawiającemu pełną, prawidłową i kompletną dokumentację odbiorową, wskazaną w ust.2 niniejszego paragrafu.
10. Żadne z postanowień niniejszego paragrafu nie ogranicza uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
11. Podpisanie protokołu odbioru częściowego i końcowego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi niezależnie od charakteru tych wad.

## **§12**

### **[Wynagrodzenie Wykonawcy]**

1. Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu umowy, w tym wszystkich obowiązków wskazanych w niniejszej Umowie, przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe którego wysokość stanowi kwotę: netto\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100) plus obowiązujący podatek VAT\*\*\*\*\* w wysokości:\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100) co daje razem kwotę brutto\*\*\*\*\*zł (słownie:\*\*\*\*\*złotych\*\*\*/100).
2. Z zastrzeżeniem dalszych postanowień niniejszej Umowy wynagrodzenie ryczałtowe pozostaje niezmiennie przez cały okres realizacji Umowy i obejmuje w szczególności koszty wykonania wszystkich robót niezbędnych do prawidłowej realizacji Inwestycji również ewentualnych robót zamiennych. Wynagrodzenie to pozostaje niezmiennie bez względu na zakres i ilość wykonanych robót, technologię wykonania robót a także rodzaj użytych materiałów i innych wyrobów. Wynagrodzenie ryczałtowe pokrywa wszelkie koszty niezbędne do realizacji Inwestycji.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty materiałów, w szczególności, części, elementów instalacji i innych, jak i robocizny, w tym pracy sprzętu oraz wszelkie inne koszty związane z wykonaniem Inwestycji, w tym koszty uzyskania wymaganych decyzji, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń, kosztów zapewnienia odpowiedniego nadzoru bądź udziału w procesie realizacji Inwestycji właściwych służb, jednostek, organów, kosztów zapewnienia ochrony i prawidłowego utrzymania terenu budowy i jego zaplecza, a także koszty organizacji terenu budowy, przeprowadzania prac przygotowawczych i wszelkich rozbiórek oraz demontażów, koszty dostawy mediów, ustanowienia zabezpieczenia Umowy, zawarcia wymaganych umów ubezpieczenia i innych, w szczególności związanych z realizacją obowiązków określonych w §1 niniejszej Umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje również koszty wykonania wszystkich dostaw, usług i robót, wchodzących w zakres przedmiotu Umowy określony w §1 ust. 1 niniejszej Umowy i w jej załącznikach.

4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 będzie płatne na podstawie faktur VAT częściowych oraz faktury VAT końcowej.
5. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT częściowej po protokolarnym odebraniu przez Zamawiającego poszczególnych części Inwestycji określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym. Strony ustalają, że za realizację poszczególnych części Inwestycji należne będzie wynagrodzenie w następującej wysokości:
  - a) za wykonanie I części Inwestycji - 40 % wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 niniejszego paragrafu kwotę ..... brutto, płatne na podstawie faktury VAT częściowej
6. Wykonawca jest uprawniony do wystawienia faktury VAT końcowej obejmującej wynagrodzenie za realizację ostatniej tj. II części Inwestycji po zakończeniu realizacji całej Inwestycji stwierdzonym podpisanym przez Zamawiającego końcowym protokołem odbioru Inwestycji.
7. Wystawienie faktury VAT przed podpisaniem protokołu odbioru robót (protokół częściowy lub końcowy), o którym mowa w ust. 5 oraz 6 niniejszego paragrafu, jak również na kwotę wyższą wskazana w ust. 1 i ust. 5 niniejszego paragrafu, strony uznają za bezzasadne, a należność nią objętą za niezasadną i niewymagalną.
8. Wykonawca wraz z fakturą VAT częściową oraz fakturą VAT końcową jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu dowodów uiszczenia wszystkim Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o których mowa w §7 ust. 1 niniejszej Umowy, biorącym udział w realizacji Inwestycji, wymagalnego wynagrodzenia, a także kopii faktur VAT wystawionych przez w/w podmioty w tym zakresie, a także do przedłożenia oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o uiszczeniu przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wszystkich wymagalnych zobowiązań wynikających ze wszystkich wykonywanych przez w/w podmioty robót budowlanych, dostaw i usług.
9. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu oraz wskazanych tam dokumentów Zamawiający może wstrzymać się z płatnością należnego wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty oraz oświadczeń, ustalonej na podstawie przedłożonych Zamawiającemu umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami, a także innych dokumentów otrzymanych przez Zamawiającego w związku z realizacją Inwestycji, nie popadając w tym zakresie w opóźnienie. W takim przypadku Zamawiający jest również uprawniony do wystąpienia do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o przedłożenie w/w oświadczeń i dokumentów lub określenie kwot należnych Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom z tytułu wykonania robót, dostaw, usług. Wykonawca zostanie przez Zamawiającego wezwany do niezwłocznego uregulowania wszelkich zaległych należności w stosunku do Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, a w przypadku niewykonania w/w obowiązku, Zamawiający stosownie do postanowień §7 niniejszej Umowy i na zasadach w nim przewidzianych może dokonać płatności bezpośrednio Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom lub zastosować inne z określonych w §7 rozwiązań zabezpieczających środki dla Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
10. Zamawiający dokona wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy przelewem w terminie do 30 dni po dostarczeniu oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT, z zastrzeżeniem postanowień §7 niniejszej Umowy. Za dzień dokonania zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Wpłata zostanie dokonana na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w treści faktury VAT. Wykonawca oświadcza, że wskazany przez niego rachunek bankowy, na który ma zostać przekazane wynagrodzenie będzie rachunkiem rozliczeniowym oraz istnieje możliwość dokonania zapłaty mechanizmem podzielonej płatności. Zamawiający nie będzie ponosić odpowiedzialności za nieterminową płatność w związku ze zwrotem środków spowodowanym błędnie podanym rachunkiem do zapłaty.



11. Faktura VAT winna zostać wystawiona zgodnie z poniższymi danymi : .....

### §13

#### [Gwarancja i Rękojmia]

1. Wykonawca niniejszym udziela Zamawiającemu gwarancji na wszystkie wykonane roboty budowlane, użyte materiały, zamontowane sprzęty i urządzenia na następujący okres gwarancyjny: \*\*\*\*\* miesięcy.
2. Bieg okresu gwarancyjnego wskazanego w ust. 1 rozpoczyna się po spełnieniu łącznie wszystkich poniższych warunków:
  - a) podpisaniu protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego,
  - b) usunięciu wszystkich wad wykrytych podczas procedury odbioru.
3. W ramach gwarancji Zamawiającemu przysługuje roszczenie o nieodpłatne usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancyjnym, wykonanie wadliwych prac na nowo bądź wymianę poszczególnych elementów wykonanych robót na nowe - w zależności od decyzji Zamawiającego
4. Zamawiający jest zobowiązany zgłosić wadę pisemnie Wykonawcy w terminie 30 dni od daty jej wykrycia.
5. Wykonawca w ciągu 4 dni od daty otrzymania zgłoszenia Zamawiającego informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia, z zastrzeżeniem, że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca w ciągu kolejnych 24 godzin informuje Zamawiającego o terminie, miejscu przystąpienia do usunięcia wady oraz sposobie jej usunięcia i przystąpi do ich usunięcia.
6. Ujawnione w okresie gwarancyjnym wady będą usuwane przez Wykonawcę w terminie nie dłuższym niż \*\*\* dni od daty ich zgłoszenia, z zastrzeżeniem że w przypadku wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest usunąć je bez zbędnej zwłoki nie później niż w ciągu 48 godzin od daty ich zgłoszenia. Terminy te mogą zostać w uzasadnionych i wyjątkowych przypadkach przedłużone na wniosek Wykonawcy za pisemną zgodą Zamawiającego.
7. Wady będą usuwane w miejscach najdogodniejszych dla Zamawiającego i w terminie z nim uzgodnionym na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do zorganizowania na własny koszt ewentualnego transportu do i z miejsca usuwania wad oraz przejmuje ryzyko przypadkowej utraty lub uszkodzenia rzeczy od chwili jej wydania Wykonawcy do chwili odebrania jej przez Zamawiającego.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie zgłoszonej wady w terminie określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu Zamawiający będzie uprawniony do zlecenia jej usunięcia osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy bądź samodzielnego jej usunięcia na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W przypadku ujawnienia się w okresie gwarancyjnym wad, okres gwarancyjny zostaje przedłużony o okres od momentu zgłoszenia wady do momentu jej skutecznego usunięcia. W przypadku wykonania jakiegokolwiek części robót na nowo okres gwarancyjny dla tej części robót biegnie na nowo od dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego wykonanych na nowo robót.
10. Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia wszelkich szkód będących normalnym następstwem wad, za które odpowiada.
11. Wykonawca przez cały okres gwarancji jest zobowiązany co najmniej raz w roku zorganizować na własny koszt w uzgodnieniu z Zamawiającym przeglądy gwarancyjne.
12. Strony zgodnie postanawiają, iż okres rękojmi dla wykonanych robót budowlanych, w tym na zamontowane wyposażenie i urządzenia w ramach realizacji Inwestycji odpowiada okresowi gwarancji, chyba że obowiązujące przepisy prawa przewidują dłuższy okres

rękojmi niż wynikający z ust. 1 niniejszego paragrafu okres gwarancji - w takim przypadku obowiązuje dłuższy okres rękojmi. Wykonawca odpowiada za wszystkie wady wykonanych robót, wyposażenia, urządzeń, w tym jawne i ukryte.

13. W ramach rękojmi Zamawiający jest zobowiązany pisemnie informować Wykonawcę o wykrytych wadach w terminie 30 dni od daty ich wykrycia i jest w ramach przysługujących mu roszczeń uprawniony do:
  - a) żądania usunięcia wad;
  - b) żądania wymiany wadliwych elementów, części, sprzętów etc. na nowe;
  - c) żądania wykonania na nowo wadliwie wykonanej części robót;
  - d) obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy – w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne,
  - e) zlecenia usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy innemu podmiotowi bądź samodzielnego usunięcia wad na koszt o ryzyko Wykonawcy - w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu;
  - f) odstąpienia od Umowy w części bądź w całości - jeżeli wady są istotne, w przypadku nieuczynienia zadość żądaniom Zamawiającego wskazanym w lit. a) do c) powyżej w terminie oznaczonym w ust. 14 niniejszego paragrafu, bądź gdy wady są nieusuwalne.
14. Wykonawca jest zobowiązany uczynić zadość roszczeniom Zamawiającego, o których mowa w ust. 13 lit. a) do c) niniejszego paragrafu w terminie \*\*\*\* dni od daty otrzymania stosownego zgłoszenia od Zamawiającego.
15. Wykonawcy nie zwalnia z odpowiedzialności za wady i usterki w okresie rękojmi i gwarancji okoliczność podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
16. Na żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wskazanym Strony po upływie okresu rękojmi i gwarancji przeprowadzany jest pogwarancyjny przegląd Inwestycji, który ma na celu weryfikację, czy wady wykryte w trakcie okresu gwarancji i rękojmi zostały przez Wykonawcę usunięte.

#### **§14**

##### **[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy równe 5 % całkowitej ceny umownej określonej w §12 ust. 1 niniejszej Umowy, tj. \*\*\*\*\* zł (słownie: \*\*\*\*\*).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie pieniężnej/gwarancji ubezpieczeniowej/bankowej przed zawarciem Umowy
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy
4. Zamawiający zwraca Wykonawcy wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - a) 70% tej kwoty, tj. \*\*\*\*\* zł. - w ciągu 30 dni od wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, co potwierdzone zostało protokołem odbioru końcowego robót,
  - b) 30% tej kwoty, tj. \*\*\*\*\* zł - nie później niż 15 dni po upływie okresu lub gwarancji.

#### **§15**

##### **[Odstąpienie od Umowy]**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących przypadkach:

- a) Wykonawca nie przejmie protokolarnie terenu budowy w terminie zgodnym z postanowieniami §2 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu, a w przypadku jeśli Wykonawca zostanie dodatkowo wezwany do protokolarnego przejścia terenu budowy - w terminie 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania do protokolarnego przejścia terenu budowy;
  - b) Wykonawca opóźnia się w zakończeniu realizacji Inwestycji w jakimkolwiek zakresie w stosunku do terminu określonego w §2 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu, a w przypadku jeśli Wykonawca zostanie dodatkowo wezwany do zakończenia realizacji Inwestycji w terminie 30 dni od daty doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
  - c) Wykonawca nie przedłoży Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §5 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
  - d) w przypadku jeżeli Wykonawca opóźni się w jakimkolwiek zakresie w usuwaniu wad stwierdzonych podczas procedury odbioru w stosunku do terminu wskazanego w §11 ust. 5 lub ust. 7 niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni, licząc od bezskutecznego upływu w/w terminu;
  - e) w przypadku naruszenia przez Wykonawcę innych niż wskazane wyżej postanowień niniejszej Umowy, jeśli pomimo udzielenia mu dodatkowego 14-dniowego terminu, Wykonawca nie wykona ciężących na nim obowiązków i/lub nie zaniecha naruszeń i/lub nie przywróci stanu zgodnego z postanowieniami niniejszej Umowy, przy czym w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 90 dni, licząc od dnia bezskutecznego upływu w/w terminu,
  - f) w innych przypadkach przewidzianych w obowiązujących przepisach prawa, a w szczególności art. 456 ustawy Pzp.
2. Odstąpienie w zależności od decyzji Zamawiającego może dotyczyć całości Umowy, bądź jedynie części, w tym wyłącznie niezrealizowanej przez Wykonawcę części Umowy (odstąpienie ze skutkiem na przyszłość).
  3. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego jedynie od niezrealizowanej części niniejszej Umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę stanowiącą równowartość zakończonych, a nie zapłaconych jeszcze przez Zamawiającego prawidłowo wykonanych robót budowlanych, ustaloną w zgodzie z cenami jednostkowymi znajdującymi się w kosztorysie ofertowym Wykonawcy. Strony są zobowiązane do dokonania inwentaryzacji wykonanych robót, która będzie stanowiła podstawę wzajemnych rozliczeń stron. W/w kwota zostanie uiszczona w terminie 30 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu stosownego rachunku zaakceptowanego przez Inwestora i sporządzonego w zgodzie z w/w warunkami.
  4. W każdym przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy zorganizować usunięcie sprzętu i robót tymczasowych na swój koszt i ryzyko. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do usunięcia sprzętu i robót tymczasowych na koszt i ryzyko Wykonawcy.
  5. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy ze skutkiem na przyszłość oświadczenie o odstąpieniu wywiera skutki tylko w zakresie niezrealizowanej części zobowiązań, co oznacza, że zachowane zostaną w pełni przez Zamawiającego wszystkie uprawnienia nabyte przed dniem odstąpienia od niniejszej umowy, w szczególności w zakresie uprawnień z kar umownych i wad przedmiotu umowy

6. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają, ani nie wyłączają uprawnień Zamawiającego wynikających z obowiązujących przepisów prawa.

## **§16** **[Kary Umowne]**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących wysokościach i przypadkach:
- a) w przypadku zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy w stosunku do terminu wskazanego w §2 ust.3 niniejszej Umowy - za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto, wskazanego w §12 ust 1 niniejszej Umowy;
  - b) w przypadku zwłoki niedokonania protokolarnego przejęcia terenu budowy w terminie i na warunkach określonych w §2 niniejszej Umowy z winy Wykonawcy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §12 ust.1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki w przejęciu terenu budowy,
  - c) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad wykrytych podczas procedury odbioru (odbior końcowy Inwestycji) w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §11 niniejszej Umowy - w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w §12 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki ;
  - d) w przypadku zwłoki w usuwaniu wad w okresie rękojmi i gwarancji w stosunku do terminu określonego zgodnie z postanowieniami §13 niniejszej Umowy - w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §12 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki ;
  - e) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu którejkolwiek z polis ubezpieczeniowych, o których mowa w §5 niniejszej Umowy w terminach tam wskazanych w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto określonego w §12 ust. 1 niniejszej Umowy, liczonej osobno za każdy dzień zwłoki;
  - f) w przypadku odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia brutto, wskazanego w §12 ust 1 niniejszej Umowy;
  - g) w przypadku dopuszczenia przez Wykonawcę do realizacji robót podmiotu wprowadzonego na plac budowy z naruszeniem niniejszej Umowy, w szczególności z pominięciem procedury określonej w §6 – w wysokości 0,5% za każdy przypadek osobno,
  - h) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §12 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - i) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §12 ust 1 niniejszej Umowy, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - j) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie wskazanym w §6 niniejszej Umowy - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §12 ust. 1 niniejszej Umowy, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;
  - k) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia w przypadku, o którym mowa w §6 ust. 6 niniejszej Umowy –

w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §12 ust. 1 niniejszej Umowy, licząc za każdy przypadek naruszenia w/w obowiązku osobno;

- l) za nieprzedstawienie w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, oświadczenia i/lub dowodów opisanych w §8 ust. 3 niniejszej Umowy, w wysokości 0,3% za każdy dzień zwłoki;
  - n) za naruszenie obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace opisane w §8 ust. 1 niniejszej Umowy, w wysokości 0,5%, za każdy przypadek naruszenia;
2. Strony ustalają, iż łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający wobec Wykonawcy nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia brutto, wskazanego w §12 ust 1, przy czym Strony przyjmują, że w przypadku zmiany niniejszej Umowy polegającej na podwyższeniu wynagrodzenia Wykonawcy, maksymalną wysokość kar umownych należy obliczać w stosunku do podwyższonego wynagrodzenia.
  3. Zamawiający jest uprawniony do łącznego dochodzenia od Wykonawcy wszystkich kar umownych wskazanych w niniejszym paragrafie, w tym w przypadku kumulacji podstaw do naliczania kar
  4. Zamawiającemu przysługuje prawo do dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych, gdy wysokość szkody przewyższy należne kary umowne, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§17**

### **[Zmiany Umowy]**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej Umowy mogą być dokonane wyłącznie w drodze aneksu w formie pisemnej po rygorem nieważności, chyba że niniejsza Umowa wprost stanowi inaczej.
2. Zmiana niniejszej Umowy jest dopuszczalna w przypadkach określonych w ustawie Pzp.
3. Zgodnie z art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość następujących zmian umowy, o ile nie będą one modyfikowały ogólnego charakteru umowy:
  - 1) w zakresie wysokości i zasad płatności wynagrodzenia Wykonawcy (ceny ofertowej):
    - a) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w §1 ust. 7 niniejszej Umowy i rozszerzenia zakresu przedmiotu umowy o roboty dodatkowe. W takim przypadku wysokość dodatkowego wynagrodzenia Wykonawcy ustala się zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 8 niniejszej Umowy Strony postanawiają, iż łączna wartość wynagrodzenia z tytułu realizacji robót dodatkowych nie może przekroczyć 15% wartości realizowanego zamówienia (wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §12 ust.1);
    - b) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, o których mowa w §1 ust. 10 niniejszej Umowy jeśli ich realizacja powoduje zmianę kosztów realizacji zamówienia. W takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy może ulec podwyższeniu lub obniżeniu o kwotę wyliczoną zgodnie z zasadami określonymi w §1 ust. 8 niniejszej Umowy.
  - 2) w zakresie zmiany terminu wykonania zamówienia wskazanego w §2 ust. 3 niniejszej Umowy:
    - a) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
    - b) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych których realizacja wstrzymuje lub opóźnia realizację przedmiotu Umowy;
    - c) w przypadku wstrzymania robót budowlanych w wyniku działania siły wyższej, odnalezienia niewybuchów i niewypałów, prowadzenia wykopaliska

archeologicznego - potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile czas wstrzymania robót i ich zakres będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia;

- d) w przypadku wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót budowlanych, w szczególności z powodu technologii realizowania prac, określonej niniejszą Umową, normami i innymi przepisami technicznymi, i/lub uniemożliwiających przeprowadzenie prób (sprawdzeń) lub dokonywanie odbiorów - potwierdzonego wpisem do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego, o ile wystąpienie powyższych okoliczności będzie skutkować wydłużeniem terminu wykonania zamówienia;
- e) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy, których Wykonawca nie mógł przewidzieć, ani uniknąć przy zachowaniu należytej staranności, jeżeli na skutek wystąpienia tych okoliczności dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe;
- f) wprowadzenia w trakcie realizacji Umowy dopuszczalnych w świetle obowiązujących przepisów prawa zmian, w tym dokonywania uzupełnień w dokumentacji projektowej, jeżeli z uwagi na ich wprowadzenie dochowanie terminu określonego w Umowie jest niemożliwe.

W powyższych przypadkach nowy termin wykonania zamówienia ustali Zamawiający po negocjacjach z Wykonawcą, uwzględniając wpływ powyższych okoliczności na możliwy termin realizacji Inwestycji.

- 3) w zakresie zmiany sposobu realizacji zamówienia wynikającej ze zmian w dokumentacji projektowej wprowadzonej w następstwie:
  - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, wskutek zmiany materiałów, parametrów technicznych, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad, braków, niejasności tej dokumentacji a także poprzez pojawienie się na rynku rozwiązań technicznych lub technologii robót nowszej technologii, pozwalającej np. zaoszczędzić koszty,
  - b) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy wskutek zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - c) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 prawa budowlanego,
  - d) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, wskutek zmiany materiałów, parametrów technicznych, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazanych w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad, braków, niejasności tej dokumentacji a także poprzez pojawienie się na rynku rozwiązań technicznych lub technologii robót nowszej technologii, pozwalającej np. zaoszczędzić koszty,
  - e) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy wskutek zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano,

- gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
- f) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 prawa budowlanego,
  - g) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - h) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
- 4) w zakresie szczegółowego harmonogramu rzeczowo – finansowego:
- a) w przypadkach wskazanych w pkt. 2) wyżej w przypadku gdy nastąpi to bez zmiany terminu zakończenia realizacji Inwestycji w razie zaistnienia zmiany warunków finansowania lub zaistnienia innych niezależnych od Zamawiającego czynników
- 5) w odniesieniu do zakresu przedmiotu umowy w przypadkach, o których mowa w §1 ust. 8 i ust. 10 niniejszej Umowy.
4. Zmiany w dokumentacji projektowej, które nie powodują zmian jakichkolwiek innych postanowień niniejszej Umowy i z którymi nie jest związana zmiana jakichkolwiek innych postanowień niniejszej Umowy, nie wymagają zawarcia aneksu do umowy.
5. W przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w ust. 3 niniejszego paragrafu zarówno Zamawiający, jak i Wykonawca są uprawnieni do wystąpienia z pisemną propozycją zawarcia stosownego aneksu do niniejszej Umowy, przedkładając opis proponowanych zmian oraz przewidywane konsekwencje dla realizacji Umowy, a w przypadku konieczności również stosowne dowody.
6. Wystąpienie którejkolwiek z okoliczności, wskazanych w niniejszym paragrafie nie stanowi zobowiązania Stron do wprowadzenia jakiegokolwiek zmiany do niniejszej Umowy, a jedynie podstawę do podjęcia negocjacji pomiędzy Stronami.

## **§18**

### **[Koordynatorzy umowy i dane kontaktowe]**

1. Do kierowania i koordynowania spraw związanych z realizacją niniejszej Umowy (w zakresie nieobjętym obowiązkami Inspektora nadzoru inwestorskiego i Kierownika budowy) Strony wyznaczają następujące osoby:
- a) Zamawiający: ....., tel. ...., adres poczty elektronicznej: .....
  - b) Wykonawca: ..... – ....., tel. ...., adres ..... poczty elektronicznej: .....
2. O ile niniejsza Umowa nie wymaga formy pisemnej wszelka korespondencja pomiędzy Stronami, w tym zawiadomienia, polecenia itp. może być dokonywana przez Strony na poniższe adresy poczty elektronicznej:
- a) Zamawiający: .....
  - b) Wykonawca: .....

3. Zmiana koordynatorów wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu bądź danych kontaktowych wskazanych w ust. 1 lub ust. 2 niniejszego paragrafu nie wymaga sporządzenia aneksu do niniejszej Umowy i staje się skuteczna z chwilą pisemnego powiadomienia o tym drugiej Strony.
4. Strony zobowiązane są zawiadamiać się wzajemnie o każdorazowej zmianie adresu miejsca siedziby, adresu poczty elektronicznej oraz numerów telefonów. W razie zaniedbania tego obowiązku pismo przesłane pod ostatnio wskazany przez Stronę adres uznaje się za doręczone. Zmiana danych, o których mowa w zdaniu pierwszym powyżej nie stanowi zmiany niniejszej Umowy i staje się skuteczna z chwilą pisemnego powiadomienia o tym drugiej Strony.

## **§19**

### **[Ochrona danych osobowych]**

1. Strony oświadczają, iż znane im są przepisy z zakresu ochrony danych osobowych, w a w szczególności Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego I Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (dalej: RODO) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. Dz.U. z 2019 r., poz. 1781 z późn. zm.) oraz iż przy przetwarzaniu danych osobowych w związku z realizacją niniejszej Umowy stosują zasady i procedury ustalone w w/w przepisach.
2. Informacje wymagane zgodnie z art. 13 RODO stanowią **załącznik nr 6** do niniejszej Umowy.

## **§20**

### **[Siła wyższa]**

1. Przez siłę wyższą na gruncie niniejszej Umowy rozumie się zdarzenia, których wystąpienie jest niezależne od Stron i którym nie mogą one zapobiec przy zachowaniu należytej staranności, a w szczególności: wojny, stany nadzwyczajne, klęski żywiołowe, epidemie, ograniczenia związane z kwarantanną, embargo, rewolucje, zamieszki i strajki.
2. W sytuacjach wystąpienia siły wyższej, która ma wpływ na realizację przedmiotu umowy, Wykonawca bez zbędnej zwłoki informuje Zamawiającego o tym fakcie.

## **§21**

### **[Postanowienia końcowe]**

1. Umowa została zawarta w trybie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy Pzp.
2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie może przenieść, ani obciążyć jakiegokolwiek wiarygodności wynikającej z niniejszej Umowy na rzecz osoby trzeciej.
3. Z uwzględnieniem obowiązujących przepisów Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy wszelkich kwot należności względem Wykonawcy, w tym kar umownych, kosztów wykonania zastępczego, odszkodowań i innych.
4. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegają rozstrzygnięciu przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 2019 z późn. zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 poz. 1333 z późn. zm.) oraz Kodeksu



cywilnego (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.), o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

6. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem – jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
7. Poniższe załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część:
  - Załącznik nr 1 - Projekt budowlany.
  - Załącznik nr 2 - STWiORB.
  - Załącznik nr 3 – Oferta Wykonawcy wraz z kosztorysem ofertowym
  - Załącznik nr 4 – Harmonogram rzeczowo – finansowy
  - Załącznik nr 5 - Niewymienione wyżej pozostałe dokumenty zamówienia
  - Załącznik nr 6 - Obowiązek informacyjny zgodnie z art. 13 RODO

Zamawiający

Wykonawca

.....