

**UMOWA nr .....**

Zawarta w Nowym Żmigrodzie w dniu..... pomiędzy:

**Gminą Nowy Żmigród** ul. Mickiewicza2, 38-230 Nowy Żmigród, reprezentowanym przez :  
**Wójta Gminy Nowy Żmigród – Pana Grzegorza Bare**  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a .....  
reprezentowanym/reprezentowaną przez:

1. ....

2. ....

zwanym/zwaną dalej „Wykonawcą”,

łącznie zwanymi „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

**§1**

Zgodnie z wynikiem przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 ze zm.), ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych, o następującej treści: "**Przebudowa, zmiana sposobu użytkowania, dostosowanie i termomodernizacja budynku „B” Samodzielnego Publicznego Gminnego Ośrodka Zdrowia w Nowym Żmigrodzie na potrzeby rehabilitacji leczniczej i administracji**"

**§2**

**Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na przebudowie i zmianie sposobu użytkowania, dostosowanie i termomodernizacja budynku „B” Samodzielnego Publicznego Gminnego Ośrodka Zdrowia w Nowym Żmigrodzie na potrzeby rehabilitacji leczniczej i administracji.
2. Przedmiot zamówienia obejmuje m.in.:
  - a) Roboty budowlane: rozbiórkowe, fundamentowe, hydroizolacyjne, schody zewnętrzne i wewnętrzne, konstrukcyjne stalowe i żelbetowe, roboty murarskie, posadzki, tynki wewnętrzne, zabudowy GK, malowanie, sufity podwieszane, stolarka okienna i drzwiowa, termomodernizacyjne, podnośnik dla osób niepełnosprawnych, wymiana pokrycia dachu.
  - b) Instalacje elektryczne wewnętrzne i instalacja fotowoltaiczna.

- c) Instalacje sanitarne wewnętrzne i zewnętrzne.
- d) Wentylacja mechaniczna nawiewno-wywiewna i klimatyzacja.

- 3. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy za wykonane roboty Wynagrodzenie.
- 4. Zakres Przedmiotu umowy określają szczegółowo następujące dokumenty, zwane dalej Dokumentacją projektową:
  - 1. Projekt budowlano- wykonawczy
  - 2. Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót.
- 5. Przedmiary robót mają charakter pomocniczy i nie stanowią opisu przedmiotu zamówienia. Przedmiar robót nie determinuje zakresu prac objętych przedmiotem zamówienia. Zawarte w Przedmiarze robót zestawienia mają jedynie zobrazować skalę robót i pomóc Wykonawcom w oszacowaniu kosztów inwestycji.

### **§3**

#### **Materiały**

- 1. Do wykonania Przedmiotu umowy Wykonawca użyje własnych materiałów, maszyn i urządzeń.
- 2. Przy realizacji Przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się stosować materiały dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu Prawa Budowlanego.
- 3. Wykonawca przedstawi Inspektorowi nadzoru inwestorskiego szczegółowe informacje dotyczące, zamawiania lub wydobywania materiałów i odpowiednie aprobaty techniczne lub świadectwa do zatwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
- 4. Inspektor nadzoru inwestorskiego w terminie 3 dni roboczych zatwierdzi lub wnieśli uwagi do złożonej przez Wykonawcę karty zatwierdzenia materiałów (KZM).
- 5. Materiały budowlane powinny spełniać wymagania jakościowe określone normami i aprobatami technicznymi.

### **§4**

#### **Obowiązki Zamawiającego**

- 1. Zamawiający jest zobowiązany do:
  - 1) ustanowienia nadzoru inwestorskiego,
  - 2) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy,
  - 3) przekazania Wykonawcy Dziennika budowy w dniu protokolarnego przekazania terenu budowy,
  - 4) dostarczenia Wykonawcy niezbędnej Dokumentacji projektowej oraz dokonania jej

zmian w zakresie niezbędnym do wykonania Umowy,

- 5) terminowego przystępowania do odbiorów robót budowlanych: robót zanikających i ulegających zakryciu, częściowych, końcowego całości robót, gwarancyjnych, ostatecznego,
  - 6) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór Przedmiotu umowy na zasadach określonych w § 16 Umowy.
  3. Z przeprowadzonych odbiorów zostanie sporządzony protokół w formie pisemnej.

## **§5**

### **Zarządzanie realizacją Umowy**

1. Zamawiający wyznacza Pana/Panią ..... do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy, kontroli jakości robót, ich wykonania zgodnie z Harmonogramem i pełni funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego w rozumieniu Prawa Budowlanego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi Wykonawcę na piśmie. Dokonana zmiana nie wymaga zmiany Umowy.

## **§6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonywania Przedmiotu umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i Dokumentacją projektową, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących Przedmiotem umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za

jakość zastosowanych do robót materiałów.

5. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności:
  - 1) prowadzenia dokumentacji budowy oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej budowy,
  - 2) wskazania Kierownika budowy/robót, posiadającego niezbędne uprawnienia budowlane,
  - 3) przekazywania Inspektorowi nadzoru inwestorskiego informacji dotyczących realizacji Umowy oraz umożliwienia mu przeprowadzenia kontroli ich wykonywania,
  - 4) wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych Przedmiotem umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
  - 5) stosowania materiałów, technik wykonawczych, sprzętu, metod diagnozowania i kontroli spełniających wymagania techniczne postawione w Dokumentacji projektowej,
  - 6) uzyskanie zgody inspektora nadzoru na zastosowanie materiału do wbudowania,
  - 7) zgłaszania gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót,
  - 8) terminowego usuwania Wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
  - 9) utrzymywania porządku na terenie budowy,
  - 10) stosowania się do poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego potwierdzonych wpisem do Dziennika budowy, zgodnych z przepisami prawa i postanowieniami Umowy,
  - 11) angażowania odpowiedniej liczby osób, posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im robót i innych czynności w ramach wykonania Umowy, wyspecyfikowanych w Umowie,
  - 12) dostarczania materiałów i urządzeń zgodnych z postanowieniami Umowy,
  - 13) zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom, jeżeli Wykonawca wyraził zgodę na dopuszczenie podwykonawców do udziału w realizacji Umowy,
  - 14) innych czynności opisanych w ogólnej i szczegółowych specyfikacjach technicznych.
6. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności wykonanie i utrzymanie na własny koszt

wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu.

7. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco i przechowywać:
  1. Dziennik budowy,
  2. Protokoły odbioru robót.
8. Do obowiązków Wykonawcy należy również opracowanie i aktualizacja, przekazanie do akceptacji i przechowywanie po zaakceptowaniu:
  - 1) Harmonogramu i jego aktualizacji,
  - 2) dokumentacji powykonawczej wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi (jeśli są wymagane).
9. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora podwykonawców podczas wykonywania robót i usuwania ewentualnych Wad. Wykonawca odpowiada za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy.
10. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.
11. Dokumenty dopuszczające materiały i urządzenia do stosowania w budownictwie typu certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności będą udostępnione Zamawiającemu na każde żądanie w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy.
12. Skompletowana dokumentacja powykonawcza w 3 egz. + wersja na CD, po uprzednim jej zatwierdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego zostanie przekazana Zamawiającemu w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót przez Wykonawcę do Odbioru końcowego.
13. Obowiązkiem Wykonawcy jest ponoszenie kosztów zużytych mediów: wody, ścieków sanitarnych, prądu oraz gazu przez cały okres realizacji robót tj. od protokolarnego przejęcia placu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

## **§ 7**

### **Potencjał Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania Przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną Ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie Przedmiotu umowy
3. Zamawiający, zgodnie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę

na podstawie umowy o pracę wszystkich osób, zwanych dalej Pracownikami wykonujących pracę objętą przedmiotem zamówienia, polegających na wykonywaniu czynności: ogólnobudowlanych oraz instalacyjnych jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 ze zm.).

4. Obowiązek określony w ust. 3 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 3.
5. Wykonawca jest zobowiązany zatrudniać Pracowników przez cały okres wykonywania przez nich czynności wskazanych w ust 3.
6. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie przez niego wskazanym, nie krótszym niż 7 dni, Wykonawca jest zobowiązany udokumentować fakt zatrudniania Pracowników w formie oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy, które będzie zawierać: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że wszystkie osoby wykonujące prace wskazane w ust. 3 są zatrudnione na podstawie umowy o pracę, imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiaru czasu pracy oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

## **§ 8**

### **Kierownik budowy**

1. Wykonawca ustanawia jako Kierownika budowy Pana/Panią ....., który/która posiada uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy/Kierownika robót na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równym kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy. Zmiana wymaga aneksu do umowy.
3. Kierownik budowy/Kierownik robót ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących Przedmiot umowy.

## § 9

### Podwykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do samodzielnego wykonania całego Przedmiotu umowy, bez korzystania z udziału podwykonawców. \*lub zapis:
  1. Wykonawca wykona własnymi siłami wszystkie roboty stanowiące Przedmiot umowy, z wyjątkiem następujących robót, które zostaną powierzone podwykonawcom:  
  
*\*Uwaga: zapis zostanie doprecyzowany w zależności od oświadczenia Wykonawcy złożonego w ofercie.*
2. Wykonawca odpowiada za osoby trzecie przy pomocy których wykonuje zobowiązanie oraz za działania lub zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - 1) umowa nie zawiera szczegółowo określonego zakresu robót, które Wykonawca zamierza zlecić do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 3) termin wykonania umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) wykracza poza termin wykonania Przedmiotu umowy wskazany w § 12 ust. 1 pkt 2 Umowy;
  - 4) umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie zawiera zapisów o obowiązku zatrudnienia przez podwykonawcę (dalszego podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 7 ust. 4 Umowy,
  - 5) umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie zawiera wysokości wynagrodzenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy);

- 6) umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 7) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 7 dni może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 powyżej.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) o wartości mniejszej niż 0,5% Ceny ofertowej brutto, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 2, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 7 dni od otrzymania wezwania, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 3-10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo).
12. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie podwykonawcy/ców oraz dalszego/yh podwykonawcy/ów o dokonaniu zapłaty na jego/ich rzecz wynagrodzenia za realizację powierzonych mu/im do wykonania robót budowlanych lub dostaw lub usług, w sposób i ze skutkiem określonym w § 13 ust. 5 pkt 3 Umowy.



13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwi wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.

## **§ 10**

### **Harmonogram rzeczowo-finansowy**

1. Wykonawca obowiązany jest przedstawić Zamawiającemu przed podpisania umowy do zatwierdzenia Harmonogram rzeczowo - finansowy.
2. Harmonogram rzeczowo - finansowy będzie uwzględniał w szczególności: wykonanie minimum 70% robót w 2021 roku. Harmonogram musi zawierać wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia, wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów.
3. Zamawiający zatwierdzi Harmonogram, w ciągu 5 dni roboczych od daty przedłożenia Harmonogramu do zatwierdzenia lub w tym terminie może zgłosić do niego uwagi ze wskazaniem w ich uzasadnieniu na wymagania realizacyjne opisane w SWZ, Dokumentacji projektowej lub Umowie.
4. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do Harmonogramu Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego Harmonogramu.
5. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w terminie 5 dni od zaistnienia zmiany.
6. Jeżeli wprowadzenie zmian do Harmonogramu nie prowadzi do zmiany Terminu zakończenia robót o którym mowa w § 12 ust. 1 pkt 2 Umowy, ich wprowadzenie nie wymaga zmiany Umowy.

## **§11**

### **Utrzymanie terenu budowy**

1. Niezwłocznie po protokolarnym przejęciu Terenu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do ogrodzenia, oznakowania i zabezpieczenia Terenu budowy.
2. Wszelkie koszty wynikające z zajęcia terenu budowy dla wykonania robót zewnętrznych ponosi Wykonawca.
3. Wykonawca zobowiązany jest do zorganizowania zaplecza budowy, zapewnienia pomieszczeń socjalnych dla swoich pracowników, zapewnienia miejsca gromadzenia odpadów i ich usunięcia oraz wykonać niezbędne zabezpieczenie prowadzonych prac, ze szczególnym uwzględnieniem osób przebywających na terenie obiektu.
4. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać Teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie

urządzenia pomocnicze, sprzęt i materiały w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z Terenu budowy.

5. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z Terenem budowy oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
6. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować Teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
7. W przypadku stwierdzenia, że Teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w ust. 6 Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu. W przypadku nie dostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu, z terminem nie krótszym niż 5 dni skierowanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić firmie zewnętrznej doprowadzenie Terenu budowy do należytego stanu, a kosztami tych prac obciążyć Wykonawcę.

## **§12 Terminy**

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:
  - termin rozpoczęcia wykonania Przedmiotu umowy: **po protokolarnym przejęciu terenu budowy przez Wykonawcę,**
  - termin zakończenia wykonania Przedmiotu umowy: **10 miesięcy od dnia podpisania umowy.**
2. termin protokolarnego przekazania terenu budowy: do 5 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy.
3. **Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.**
4. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
5. Szczegółowy zakres etapów, elementów robót i terminów ich realizacji określa Harmonogram rzeczowo finansowy.

## **§13**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają wysokość **wynagrodzenia ryczałtowego** Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu umowy ogółem, zgodnie z Ofertą Wykonawcy, na kwotę w wysokości:

**netto ..... zł (słownie: ... złotych)**

**podatek VAT w wysokości 23%, tj. .... zł**

**brutto:..... zł (słownie:.....złotych).**

2. **Zapłata wynagrodzenia nastąpi fakturami częściowymi i fakturą końcową z zastrzeżeniem, że:**
  - 1) **w 2021 roku płatność za wykonane roboty wyniesie nie więcej niż 1 001 993,68 zł brutto płatna trzema fakturami częściowymi,**
  - 2) **pozostała część wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie płatna fakturą końcową w 2022 roku**
3. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy i nie może ulec zmianie do końca obowiązywania umowy. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszelkie koszty robót, w tym w szczególności robocizną, maszyny i materiały niezbędne do ich wykonania, a także wszelkie inne koszty lub czynności choćby niewyspecyfikowane w dokumentach umownych, a niezbędne do wykonania całości prac objętych niniejszą Umową w sposób zgodny z wymogami sztuki budowlanej oraz przepisami prawa budowlanego, w tym w szczególności: koszty związane z urządzeniem terenu budowy, jego likwidacją, doprowadzeniem mediów, koszt ich dostawy, zapewnienie warunków bhp i ppoż., zajęcia terenu dla wykonania robót zewnętrznych, odszkodowań za szkody powstałe w trakcie wykonywania robót, wywóz i utylizację materiałów nienadających się do powtórnego użycia, koszty przeglądów gwarancyjnych, koszty konserwacji i serwisowania Przedmiotu umowy itp.
5. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie po wykonaniu danego etapu robót określonego w Harmonogramie zgłosić gotowość do odbioru częściowego lub końcowego, złożyć protokół odbioru częściowego lub końcowego i uzgodnić z Zamawiającym zakres wykonanych na danym etapie prac. Zamawiający, w razie braku zastrzeżeń, zatwierdzi

złożony przez Wykonawcę protokół odbioru.

6. Wynagrodzenie płatne będzie w terminie 30 dni od dnia wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, której podstawą będzie:

- 1) zaakceptowany pisemnie przez przedstawicieli Zamawiającego protokół odbioru końcowego robót w przypadku ostatniej faktury,
- 2) zaakceptowany pisemnie przez przedstawicieli Zamawiającego protokół odbioru częściowego robót w przypadku faktur częściowych wynikających z zakończonych elementów robót lub wykonanych etapów realizacji wskazanych w Harmonogramie,
- 3) w sytuacji realizowania robót przez Wykonawcę przy udziale podwykonawcy, dowody potwierdzające zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu, wraz z wystawioną przez siebie fakturą, pisemne oświadczenie wszystkich podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzające, że ich wymagalne wynagrodzenie zostało zapłacone, wraz z zestawieniem wystawionych przez nich wymagalnych faktur oraz oświadczeniem Wykonawcy o dokonaniu wszystkich wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz podwykonawców na rzecz dalszych podwykonawców. Wykonawca może zwolnić się z obowiązku przedłożenia oświadczenia podwykonawców oraz dalszych podwykonawców poprzez przedłożenie kopii wymagalnych faktur podwykonawców oraz dalszych podwykonawców wraz z potwierdzeniem dokonania płatności oraz oświadczeniem Wykonawcy o dokonaniu wszystkich tych wymagalnych płatności na rzecz podwykonawców oraz oświadczeniem podwykonawców o dokonaniu wszystkich tych wymagalnych płatności na rzecz dalszych podwykonawców.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane. W przypadku wstrzymania wypłaty wobec braku dowodów zapłaty - Zamawiający nie popada w zwłokę z zapłatą wynagrodzenia, a Wykonawca nie jest uprawniony naliczać odsetek za opóźnienie w zapłacie.

7. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć fakturę Zamawiającemu niezwłocznie po podpisaniu protokołu odbioru.

8. Datą zapłaty wynagrodzenia jest dzień wydania polecenia przelewu bankowego.

9. Zamawiający ma prawo do dokonywana potrąceń wszelkich wierzytelności, jakie przysługują mu z tytułu wykonania niniejszej Umowy, wobec Wykonawcy z wynagrodzenia Wykonawcy, o ile nie sprzeciwia się temu obowiązujące prawo.
10. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, na podstawie art.465 ustawy Pzp, Zamawiający może potrącić kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
11. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności przewidziane w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
12. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie:
  - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o której mowa powyżej,
  - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019 r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług, tzw. Białej liście podatników VAT.
13. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za wykonanie umowy płatne będzie przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy o numerze .....

## §14

### Rękojnia za wady i gwarancja jakości

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za Wady i gwarancji Przedmiotu umowy od daty Odbioru końcowego, na zasadach określonych w niniejszym paragrafie oraz KC.
2. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zgodnie ze złożoną Ofertą udziela .....-**miesięcznej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca wystawi na rzecz Zamawiającego odrębny dokument gwarancyjny w terminie do 7 dni licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Wykonawca będzie zobowiązany do udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach

w okresie gwarancji oraz na miesiąc przed upływem deklarowanego w ofercie przetargowej okresu gwarancyjnego.

6. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
7. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
8. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
10. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, inspektora nadzoru i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
11. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
12. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
13. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
14. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć

gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

15. Udzielona gwarancja nie wyłącza odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady.

## **§15**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie ..... **w wysokości 5 %** Ceny ofertowej brutto, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł (słownie: .....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, oraz roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, w tym roszczeń o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za Wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia Odbioru końcowego robót.
7. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za Wady fizyczne i gwarancji jakości, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie wydłużonego okresu rękojmi za Wady.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
9. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.



10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i 7. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
11. W sytuacji, gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

### **§16 Odbiory**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót Protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do Dziennika budowy.
4. Dokonanie Odbioru częściowego następuje Protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy i jednoczesnym powiadomieniem Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na Przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia

Kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.

6. Przed zgłoszeniem gotowości do Odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do Dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
7. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: Dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.
8. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
9. Przystąpienie do Odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do Dziennika budowy.
10. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z Przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia Wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
11. Komisja sporządza Protokół Odbioru końcowego robót. Podpisany Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania rozliczeń Stron.
12. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych Wad Przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

13. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron Umowy Protokołu odbioru końcowego robót.

## **§ 17**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
  - 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - 2) Wykonawca 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,
  - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni roboczych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłóce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie Terminu zakończenia robót,
  - 5) Wykonawca nie wypełni zobowiązań dotyczących zatrudniania osób zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.
  - 6) wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 9 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy (zgodnie z art. 465 ust. 7 ust. Pzp).
2. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach, jeżeli Zamawiający:
  - 1) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 2) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4c), po cenach przedstawionych w kosztorysie;
  - c) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń;
  - d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór frontu robót.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
  - a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo- finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo- finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;

b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo- finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów, o których mowa w § 6 ust. 13a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o w/w zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.

7. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru zgodnie z zapisami zamieszczonymi w ust. 6 niniejszego paragrafu.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów o których mowa w § 6 ust. 13a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót z książki obmiarów;
- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y. W przypadku braku odpowiednich pozycji – KNNR-y, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

## **§18**

### **Kary umowne**

1. Strony zastrzegają kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca płaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 13 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 13

ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;

- c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 13 ust. 1 niniejszej umowy;
- d) za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,5% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 13 ust. 1 niniejszej umowy;
- e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki;
- f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmian w wysokości 500,00 zł za każdy nieprzedłożony projekt umowy lub jej zmiany;
- g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
- h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie w wysokości 1000,00 zł;
- i) za nie zatrudnienie przy realizacji wymaganych czynności osób na podstawie umowy o pracę, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłacenia kary umownej Zamawiającemu, w wysokości 0,5 % całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 13 ust. 1 niniejszej umowy, za każdą osobę zatrudnioną w oparciu o inny stosunek prawny niż stosunek pracy.

## 2) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 13 ust. 1 umowy, przy czym kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp.

2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których Strony mogą dochodzić nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, określonego w § 13 ust. 1 umowy.
3. Za zwłokę w zapłacie faktury Zamawiający zapłaci odsetki ustawowe.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
6. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy.

7. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
8. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

## **§ 19**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę istotnych postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku:

1) wystąpienie okoliczności powodujących konieczność zmiany terminu/terminów wykonania umowy:

- a) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
- b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
- c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem kierownika robót do dziennika budowy oraz zgłoszony niezwłocznie Zamawiającemu i musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru;
- d) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- e) zawarcia aneksu do niniejszej umowy na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, o ile realizacja dodatkowych robót budowlanych wpływa na termin wykonania niniejszej umowy;
- f) wystąpienia istotnego błędu w dokumentacji projektowej – termin umowny może zostać wydłużony o czas niezbędny na usunięcie wad w projekcie przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.

Opóźnienia, o których mowa w pkt 1) muszą być odnotowane w dzienniku budowy, udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika robót, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.

W przypadku wystąpienia opóźnień, o których mowa w pkt 1), Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

2) zmiany przepisów prawa związanych z realizacją Przedmiotu umowy- w zakresie w jakim koniecznie będzie dostosowanie postanowień umowy do nowego stanu

prawnego;

- 3) zamiany osób skierowanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy, w następujących sytuacjach: ich śmierci, przewlekłej choroby lub innych zdarzeń losowych, nie wywiązywania się przez te osoby z obowiązków wynikających z Umowy, rezygnacji tych osób z wykonywania swoich obowiązków. W przypadku zmiany osób skierowanych przez Wykonawcę do pełnienia funkcji kierownika budowy Wykonawca obowiązany jest przedstawić na ich miejsce nowe osoby, które będą spełniały wymagania określone przez Zamawiającego w SWZ i będą legitymować się uprawnieniami i doświadczeniem na co najmniej takim samym poziomie jak osoby rezygnujące;
- 4) dopuszczenia do udziału w realizacji zamówienia podwykonawców lub zmiany lub usunięcia dopuszczonych podwykonawców;
- 5) wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od Projektu Budowlanego;
- 6) Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy;
- 7) Zamawiający przewiduje możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy (tzw. roboty zaniechane”) przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy. Sposób wyliczenia wartości „robot zaniechanych” określa §17 ust. 6 niniejszej umowy;
- 8) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń



przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

Zmiany, o których mowa w pkt. 5, 6, 7, 8 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z Projektantem.

2. Wynagrodzenie określone w § 13 ust. 1 niniejszej umowy może zostać zmienione w przypadku wystąpienia okoliczności:

a) urzędowej zmiany stawki podatku VAT. Do faktur wystawianych po dniu wejścia w życie zmiany stawki podatku VAT naliczana będzie nowa stawka;

b) w przypadku rezygnacji z wykonywania robót przewidzianych w dokumentacji projektowej tzw. "robót zaniechanych", o których mowa ust. 1 pkt 7) niniejszego paragrafu. Sposób obliczenia wartości tych robót zostanie wyliczony zgodnie z zapisami zamieszczonymi w § 14 ust. 6 niniejszej umowy.

3. W przypadku wystąpienia „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których Zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 ustawy Pzp, rozliczenie ich nastąpi na podstawie kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 6 ust. 13a) niniejszej umowy, a ilości wykonanych robót – z książki obmiaru;

b) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z podpunktem „a” niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

1) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;

2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w podpunkcie „1”, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;

3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

4. Niezależnie od postanowień powyższych zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, są możliwe gdy zachodzi co najmniej jedna z okoliczności wymiennych w art. 455 ust. 1, 2 ustawy Pzp.
5. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa powyżej jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającą między innymi: opis propozycji zmiany, uzasadnienie zmiany, opis wpływu zmiany na harmonogram rzeczowo-finansowy i termin wykonania umowy oraz sporządzeniem protokołu konieczności zawierającego istotne okoliczności potwierdzające konieczność zawarcia aneksu.
6. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.
7. Wszelkie zamiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że inaczej zastrzeżono w niniejszej Umowie. Zmiana Umowy na wniosek Wykonawcy wymaga wskazania okoliczności uprawniających do dokonania tej zmiany.

## §20

### Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca przed zawarciem umowy przedłożył Zamawiającemu kserokopię dokumentu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę potwierdzającego, że jest **ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia** - w okresie realizacji przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną w wysokości co najmniej 1 mln zł (słownie: jeden mln złotych) na jedno i na wszystkie zdarzenia (wypadki).
2. Wykonawca ma obowiązek, po każdorazowym odnowieniu ubezpieczenia, przedłożenia Zamawiającemu kserokopii dokumentu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, potwierdzającego że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej, w terminie do 14 dni kalendarzowych od daty jego wystawienia.
3. W przypadku nieodnowienia ubezpieczenia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe - z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. W sytuacji, gdy wskutek nieprzewidzianych okoliczności wystąpi konieczność przedłużenia

terminu realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego ubezpieczenia, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego ubezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.

5. Wykonawca odpowiada za wszelkie ryzyka związane z wykonywaniem robót budowlanych objętych niniejszą umową, tj. wypadki i szkody zaistniałe w wyniku prowadzonych prac, powstałe na placu budowy lub poza nim, a także przyjmuje na siebie odpowiedzialność cywilną wobec osób trzecich oraz z tytułu zdarzeń losowych, która w pełni zabezpieczy mogące wystąpić roszczenia w pełnej wysokości.

## **§ 21**

### **Postanowienia końcowe**

W przypadku powstania sporu związanego z wykonaniem niniejszej umowy, strony zobowiązują się do podjęcia kroków zmierzających do polubownego załatwienia sprawy, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia sprawę poddają pod rozstrzygnięcie sądu właściwemu dla siedziby Zamawiającego .

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**