



## Umowa nr ... .2022

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Zawidowie, pomiędzy:

- a) **Gminą Miejską Zawidów** z siedzibą przy Placu Zwycięstwa 21/22, 59-970 Zawidów (NIP: 615-18-06-715, REGON: 230821575),

w imieniu której działa:

Burmistrz Miasta Zawidów - Robert Łężny

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta – Lidii Niećko

Zwaną/ym dalej **Zamawiającym**

a:

....

zwanym w tekście umowy **Wykonawcą**.

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o zamówienie publiczne w trybie podstawowym przeprowadzonym na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, strony zgodnie postanawiają

### §1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja zadania pn. „**Termomodernizacja Ośrodka Kultury wraz rewitalizacją przyległego terenu parku miejskiego i obiektów sportowych**”, polegającego na:
  - Termomodernizacji obejmująca remont oraz docieplenie budynku Ośrodka Kultury w Zawidowie wraz z remontem wewnętrznych instalacji sanitarnych oraz elektrycznych;
  - Budowie kortu tenisowego na dz. nr 97, Obr. I-Zawidów;
  - Rewitalizacji parku miejskiego zlokalizowanego na dz. nr 86, Obr. I-Zawidów;
2. Szczegółowy opis przedmiotu został określony w:
  - a. Specyfikacji Warunków Zamówienia,
  - b. Dokumentacji projektowo-kosztorysowej termomodernizacji Ośrodka Kultury wykonanej przez firmę:
    - Pracownia Projektowa J&J Sp. z o.o., ul. Zielona 6, 24 - 100 Puławy
  - c. Dokumentacji projektowo-kosztorysowej budowy kortu tenisowego oraz dokumentacji projektowo- kosztorysowej rewitalizacji parku wykonanej przez firmę:
    - Pracownia Projektowa ata Soczyński Mirosław, ul. Cmentarna 1, 59-800 Lubań
  - d. Ofercie Wykonawcy.
3. Dokumenty, o których mowa w ust. 2 stanowią integralną część umowy.
4. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową oraz szczegółowymi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych, zwanymi także STWiORB, stanowiącą, załącznik nr 1 do umowy, z uwzględnieniem wyjaśnień i zmian



dokonanych przez Zamawiającego w czasie trwania postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.

5. Wszystkie nazwy własne materiałów i urządzeń użyte w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót są podane przykładowo i określają jedynie minimalne oczekiwane parametry jakościowe oraz wymagany standard. Wykonawca może zastosować materiały lub urządzenia równoważne lecz o parametrach technicznych i jakościowych takich samych lub lepszych, a zastosowanie ich w żaden sposób nie wpłynie negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej. Wykonawca jest zobowiązany zastosować materiały lub urządzenia o parametrach technicznych i jakościowych takich samych lub lepszych niż opisane w projekcie, a zastosowanie ich w żaden sposób nie może wpłynąć negatywnie na prawidłowe funkcjonowanie rozwiązań przyjętych w dokumentacji projektowej.
6. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz niniejszą umową.
7. W przypadku rozbieżności pomiędzy projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i przedmiarem robót należy wystąpić do Zamawiającego o ich wyjaśnienie, które to wyjaśnienie będzie rozstrzygające.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jej kompletności, zupełności, poprawności sporządzenia oraz oświadcza, że jest ona wystarczająca do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego przedsiębiorcy budowlanego.
9. Wykonawca nie może wykorzystywać wad w dokumentacji projektowej, a o ich wykryciu winien niezwłocznie powiadomić Zamawiającego.
10. Wykonawca zobowiązuje się przyjąć do realizacji roboty budowlane nie ujęte w projekcie budowlanym, które są niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, na podstawie aneksu do niniejszej umowy, poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności wykonania tych robót.

## § 2

### WYMAGANIA DOTYCZĄCE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. W przypadku, gdy uzgodnienia z właścicielami sieci to nakazują, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania prac pod nadzorem właścicieli sieci .
2. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru z zarządcami sieci uzbrojenia terenu, które wynikają z uzgodnień dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za spowodowanie uszkodzeń w sieci uzbrojenia terenu w czasie wykonywania robót oraz za przerwy w korzystaniu z sieci a także za uszkodzenia i szkody, które w przyszłości mogłyby powstać na skutek prowadzonych robót.
4. Wykonawca pokrywa koszt załadunku i transportu materiału z rozbiórki, który jest przewidziany do powtórnego wbudowania.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie niezbędnych badań, pomiarów, prób i sprawdzenia prawidłowości realizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów dotyczących wykonania i odbioru robót z przekazaniem Zamawiającemu odpowiednich protokołów. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu protokołów odbioru



- z zarządcami sieci uzbrojenia terenu, które wynikają z uzgodnień dokumentacji projektowej.
- Wykonawca jest zobowiązany zapewnić swoim staraniem i na swój koszt obsługę geodezyjną zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej oraz przekazać ją Zamawiającemu w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
  - Do obowiązków Wykonawcy należy wykonanie inwentaryzacji powykonawczej robót budowlanych.

### § 3

#### MATERIAŁY I URZĄDZENIA

- Przedmiot umowy winien być wykonany z materiałów oraz urządzeń własnych Wykonawcy. Wykonawca dostarczy na teren budowy wszystkie materiały i urządzenia, określone co do rodzaju, standardu i ilości w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz ponosi za nie pełną odpowiedzialność.
- Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1, muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz muszą być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, a także odpowiadać wymaganiom jakościowym określonym w dokumentacji projektowej i STWiORB.
- Wykonawca zobowiązany jest posiadać i na każde żądanie Zamawiającego lub inspektora nadzoru okazać, w stosunku do wskazanych materiałów lub urządzeń dokumenty stwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego stosowania np. certyfikat na znak bezpieczeństwa, certyfikat lub deklarację zgodności, aprobatę techniczną.
- Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót oraz do sprawdzenia jakości użytych materiałów.
- Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 4 okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Wykonawcę, jeżeli zaś wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

### § 4

#### PERSONEL WYKONAWCY

- Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na własny koszt następujące osoby, które będą uczestniczyły w wykonywaniu przedmiotu umowy:
  - kierownika budowy, który posiada uprawnienia budowlane do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności ogólnobudowlanej. Uprawnienia, o których mowa powyżej muszą odpowiadać wymaganiom określonym w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.) i Rozporządzenia Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019 poz. 831) za uprawnienia równoważne Zamawiający uzna uprawnienia budowlane zdobyte na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów oraz uznane na zasadach określonych w ustawie o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w



państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U z 2021 r., poz. 1646), których zakres uprawnia do pełnienia wskazanej funkcji przy realizacji przedmiotu zamówienia.

2. Zamawiający może zażądać zmiany osoby pełniącej funkcję, o której mowa w ust. 1 jeżeli uzna, że osoba ta nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest zmienić wskazaną osobę na inną spełniającą wymagania określone w ust. 1, w terminie 14 dni od dnia otrzymania żądania Zamawiającego.

W przypadku opóźnienia Wykonawcy w realizacji obowiązku, o którym mowa w ust. 2 Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 lit. k umowy.

3. Zmiana osoby pełniącej funkcję, o której mowa w ust. 1, może nastąpić również na wniosek Wykonawcy. Zmiana taka nie wymaga aneksu do niniejszej umowy. Zmiana osoby pełniącej funkcję, o której mowa w ust. 1, odbywa się poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego, do którego dołącza się dokumenty potwierdzające określone w ust. 1 wymagania stawiane dla tej osoby i następuje z chwilą akceptacji nowego kierownika budowy przez Zamawiającego. Zamawiający może odmówić akceptacji jedynie w przypadku, gdyby osoba wskazana przez Wykonawcę nie spełniała wymogów, o których mowa w ust. 1.

## § 5

### UBEZPIECZENIE WYKONAWCY

1. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody spowodowane w trakcie wykonywania przedmiotu umowy, w tym w szczególności za spowodowanie uszkodzeń w sieci uzbrojenia terenu w czasie wykonywania robót oraz spowodowane przerwy w korzystaniu z sieci, a także za uszkodzenia i szkody, które powstaną wskutek prowadzonych robót.
3. Wykonawca zobowiązany jest posiadać przez cały okres trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, dokumentu potwierdzającego posiadanie wymaganego ubezpieczenia wraz z dowodem potwierdzającym opłatę wymagalnych na żądanie Zamawiającego.
4. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią bezpośrednio do Zamawiającego z roszczeniami wynikającymi z działania lub zaniechania Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie zwrócić Zamawiającemu wszelkie koszty przez niego poniesione, w tym kwoty zasądzone prawomocnymi wyrokami łącznie z kosztami zastępstwa procesowego.

## § 6

### OBOWIĄZKI STRON

1. **Zamawiający zobowiązany jest do:**
  - a) przekazania Wykonawcy dokumentacji projektowej,
  - b) protokolarnego przekazania terenu budowy w dniu zawarcia umowy,
  - c) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,
  - d) dokonania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbioru końcowego należycie wykonanego przedmiotu umowy,
  - e) zapłaty należnego wynagrodzenia za prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy.



**2. Wykonawca zobowiązany jest do:**

- a) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
- b) urządzenia placów składowych i terenu budowy, w tym doprowadzenia energii elektrycznej i wody do terenu budowy w celu realizacji przedmiotu umowy, ponoszenia kosztów zużycia tych mediów wynikających z ustaleń poczynionych z właścicielami mediów,
- c) zabezpieczenia i oznakowania na własny koszt terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- d) uzgadniania z inspektorem nadzoru terminów odbiorów robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- e) przygotowania i zgłoszenia robót budowlanych do odbiorów oraz uczestniczenia w czynnościach odbiorów,
- f) uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, przeprowadzenia wszelkich prób i badań technicznych oraz uzyskania zezwoleń, które wymagane są do eksploatacji przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy,
- g) spełnienia warunków określonych w decyzjach administracyjnych,
- h) składowania materiałów i urządzeń w sposób nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych,
- i) gospodarowania na własny koszt odpadami powstającymi w wyniku realizacji zadania przy przestrzeganiu obowiązujących w tym zakresie przepisów prawa, w szczególności obowiązujących przepisów ustawy o odpadach,
- j) przekazania Zamawiającemu informacji o wytworzonych podczas prowadzenia prac budowlanych odpadach oraz o sposobie ich zagospodarowania, zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach,
- k) zapewnienie transportu odpadów do miejsc wskazanych przez Zamawiającego utylizacji, łącznie z poniesieniem niezbędnych kosztów – jeżeli zajdzie taka potrzeba,
- l) niezwłocznego informowania Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć, na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy lub terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy,
- m) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór,
- n) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia stwierdzonych podczas tych przeglądów wad,
- o) uzgodnienia warunków rozpoczęcia robót oraz uzgodnienia harmonogramów robót związanych z infrastrukturą techniczną z ich zarządcami oraz ponoszenia wszystkich kosztów z tym związanych, w tym kosztów związanych z nadzorem technicznym wymaganym przez zarządców,
- p) dokonania wszelkich wyłączeń i przełączeń infrastruktury technicznej w związku z prowadzonymi robotami oraz poniesienia kosztów z tym związanych,
- q) wykonania, jeżeli to będzie konieczne tymczasowych dróg dojazdowych i montażowych,
- r) udostępniania terenu budowy w celu wykonania przez Zamawiającego badań sprawdzających poprawność robót budowlanych,
- s) zapewnienia obsługi geodezyjnej w trakcie budowy.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo i higienę pracy na terenie budowy oraz obszarze, który wykorzystywany jest podczas realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest do wyznaczenia osoby odpowiedzialnej za prowadzenie stałego nadzoru nad wykonawstwem robót budowlanych pod kątem przestrzegania przepisów i zasad BHP, w



szczegółności, o których mowa w art. 211 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy, w związku z art. 304<sup>1</sup> k.p.

4. Odpowiedzialność Wykonawcy za teren budowy rozpoczyna się z dniem przekazania terenu budowy przez Zamawiającego i trwa do dnia odbioru końcowego.
5. Wykonawca ma obowiązek umożliwienia wstępu na teren budowy osobom wskazanym przez Zamawiającego, a także pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych na podstawie przepisów tej ustawy.

## § 7

### HARMONOGRAM ROBÓT

1. W dniu zawarcia Umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu uzgodniony **Harmonogram rzeczowo- finansowy robót, sporządzony zgodnie z pozycjami przedmiarów załączonych do SWZ.**
2. Przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
3. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu do zatwierdzenia uaktualniony harmonogram rzeczowo-finansowy w terminie 7 dni od daty wprowadzenia zmian.
4. Zamawiający zatwierdzi uaktualniony harmonogram rzeczowo-finansowy o którym mowa w ust 2 w ciągu 7 dni od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia.

## § 8

### TERMIN WYKONANIA

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie **31.07.2024 r.**
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru końcowego. W przypadku, gdy Zamawiający nie odebrał przedmiotu umowy uznaje się, że termin wykonania przedmiotu umowy określony w ust. 1 nie został dotrzymany, w takim przypadku, za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień otrzymania przez Zamawiającego powiadomienia Wykonawcy o usunięciu wad stwierdzonych podczas czynności odbiorowych i gotowości do odbioru końcowego pod warunkiem pozytywnego odbioru.

## § 9

### WYNAGRODZENIE

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ... zł netto, powiększone o ... % podatku VAT w kwocie ... zł, co stanowi kwotę ... zł brutto, słownie: ... .
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**, które nie podlega zmianie w czasie trwania umowy i obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należyłą starannością wszelkich robót budowlanych i czynności niezbędnych do kompletnego wykonania przedmiotu umowy.





3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje również ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz nienależyte rozpoznanie zakresu przedmiotu niniejszej umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Strony ustalają, że realizacja przedmiotu umowy następować będzie zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, który stanowić będzie załącznik do niniejszej umowy.
5. W przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT na wykonanie robót lub obiektów objętych niniejszą umową, kwota wynagrodzenia zawierająca podatek od towarów i usług (VAT) zostanie odpowiednio zmieniona aneksem do niniejszej umowy, o ile zmiana stawki będzie miała wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
6. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie, ani rozporządzać nimi w jakiegokolwiek prawem przewidzianej formie bez zgody Zamawiającego. Bez zgody Zamawiającego wykonawca nie może również zawrzeć umowy z osobą trzecią o podstawienie w prawa wierzyciela (art. 518 K.C.), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.

## § 10

### ROZLICZENIE I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za należyte wykonanie przedmiotu umowy zostanie rozliczone na podstawie faktur, wystawionych przez Wykonawcę po podpisaniu przez Zamawiającego protokołu odbioru potwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, tj. wypłata wynagrodzenia Wykonawcy zostanie udzielona w co najmniej pięciu transzach – pierwsza po wykonaniu robót w części stanowiącej udział własny tj. 10% zadania. Cztery następne – po zakończeniu kolejnych wydzielonych etapów realizacji Inwestycji w wysokości minimum 25% pozostałej części wynagrodzenia po wypłacie pierwszej transzy.
3. *Kolejne transze mogą zostać ustalone po przeprowadzonym postępowaniu w zależności od udziału własnego Zamawiającego i dofinansowania z Programu Rządowego Fundusz Polski Ład, które wynikają z określonej w wyniku postępowania wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.*
4. Do faktur Wykonawca załącza oświadczenie o samodzielnym wykonaniu robót budowlanych, za których wykonanie Wykonawca wystawił fakturę albo dokumenty określone w ust. 8.
5. W przypadku wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy Podwykonawców, do faktury wystawionej przez Wykonawcę należy załączyć zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę - zestawienie musi określać nazwę Podwykonawcy, nr umowy o podwykonawstwo, nr faktury, nazwę (przedmiot) dostawy, usługi lub robót budowlanych, wartość do zapłaty. Do zestawienia należy załączyć dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia wszystkim Podwykonawcom wykazanim w zestawieniu lub pisemne oświadczenie Podwykonawcy o otrzymaniu od Wykonawcy należnego wynagrodzenia lub cesję należności na rzecz Podwykonawcy. Przez Podwykonawcę należy rozumieć Podwykonawców i dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji przedmiotu umowy, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.



6. W przypadku braku dokumentów, o których mowa w ust. 7 i ust. 8, faktura zostanie zwrócona Wykonawcy, bez obowiązku po stronie Zamawiającego zapłaty jakichkolwiek odsetek za okres w którym Wykonawca dostarczy wymagane dokumenty wraz z wystawioną fakturą.
7. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wystawionej faktury przelewem na rachunek bankowy podany w fakturze, w terminie do 30 dni licząc od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego.
8. Zapłatę uznaje się za dokonaną w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Numer rachunku bankowego Wykonawcy, na który dokonywane będą płatności, to numer właściwy do dokonywania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment) – Ustawa z dnia 15 grudnia 2017 r. o zmianie ustawy o podatku od towarów i usług oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2018, poz. 62).

## § 11

### UMOWA O PODWYKONAWSTWO

1. Poprzez umowę o podwykonawstwo należy rozumieć umowę w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące część *przedmiotu umowy*, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą a innym podmiotem (podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania każdego Podwykonawcy oraz dalszego Podwykonawcy tak, jakby były one działaniem, zaniechaniem, uchybieniem lub zaniedbaniem samego Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona samodzielnie (własnymi siłami), za wyjątkiem robót budowlanych (części zamówienia) określonych w ofercie które zamierza powierzyć Podwykonawcom.
4. Zamawiający może wyrazić zgodę na zmianę lub wprowadzenia nowych części przedmiotu umowy, które będą realizowane przy udziale Podwykonawcy.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu każdorazowej jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmianę.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmianę, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.





9. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej odpowiednio zastrzeżenia lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian w terminie 14 dni od dnia dostarczenia Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo a także jej zmiany, jeżeli:
- termin realizacji jest niezgodny z terminem realizacji wskazanym w umowie lub harmonogramie rzeczowym,
  - nie określono zakresu robót powierzonego Podwykonawcy oraz nie określono części dokumentacji dotyczącej wykonania robót objętych umową,
  - termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - umowa przewiduje zapłatę Podwykonawcy wyższego wynagrodzenia za realizację części świadczenia objętej umową o podwykonawstwo, niż kwota wynagrodzenia należnego samemu Wykonawcy za tę część przedmiotu umowy,
  - okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z tytułu rękojmi za wady, będzie krótszy od okresu odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego lub nie odpowiada zakresowi odpowiedzialności przyjętej przez Wykonawcę wobec Zamawiającego.
10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem jest dostawa lub usługa oraz jej zmiana, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub wprowadzenia zmian, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości brutto umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa wyżej jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Zamawiający dokona 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. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy podany na fakturze, której bezpośrednia zapłata dotyczy.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.



14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości złożenia w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10 oraz o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 14 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.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 10, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz nalicza karę umowną zgodnie z § 15 ust. 1 lit. g umowy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio Podwykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
17. Konieczność wielokrotnego (co najmniej trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego i naliczenia kary umownej w wysokości określonej w § 15 ust. 1 lit. k umowy.
18. Zlecenie wykonania robót budowlanych Podwykonawcy bez akceptacji umowy lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego, uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy oraz wyłącza solidarną odpowiedzialność Zamawiającego i Wykonawcy za zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane przez Podwykonawcę.
19. Wykonawca oświadcza, że \_\_\_\_\_ (nazwa podmiotu na zasoby którego Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w wyniku którego została zawarta niniejsza umowa), będzie realizował przedmiot umowy w zakresie \_\_\_\_\_ (w jakim było deklarowane wykonanie przedmiotu umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego).
20. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
21. Zamawiający wymaga, aby przed przystąpieniem do wykonania umowy Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.



22. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części *zamówienia* na roboty budowlane następuje w trakcie trwania umowy, Wykonawca przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, potwierdzające brak podstaw wykluczenia na podstawie art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych wobec tego Podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części *zamówienia* Podwykonawcy. Powyższe stosuje się wobec dalszych Podwykonawców.

## § 12 ODBIORY

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiór częściowy robót,
  - 3) odbiór końcowy robót.
2. Roboty zanikające i ulegające zakryciu podlegają odbiorom niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do ich odbioru wpisem w dzienniku budowy i poinformowania Zamawiającego oraz właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego. W przypadku nie przystąpienia w powyższym terminie przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca upoważniony jest do jednostronnego odbioru tych robót oraz zobowiązany jest do niezwłocznego poinformowania o tym fakcie Zamawiającego.
3. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku poinformowania Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego i zakryje roboty ulegające zakryciu i zanikające, na żądanie Zamawiającego lub właściwego inspektora nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest na koszt własny odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
4. Odbiór robót ulegających zakryciu lub zanikających następuje odpowiednim wpisem do dziennika budowy lub na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez właściwego inspektora nadzoru oraz kierownika budowy.
5. Wykonawca powinien zgłosić w terminie do 7 dni Zamawiającemu gotowość do odbioru częściowego i odbioru końcowego w formie pisemnej bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego lub drogą elektroniczną.
6. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru częściowego i odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót zgodnie harmonogramem rzeczowo-finansowym potwierdzone przez kierownika robót i zatwierdzonym przez Nadzór Inwestorski.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru, zgodnie z zapisami Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.
8. Przystąpienie do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie **14 dni** roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego powiadomienia o gotowości do odbioru końcowego. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia procesu odbioru końcowego. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, inspektorzy nadzoru oraz kierownik budowy i przedstawiciel Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do powiadomienia, o którym mowa w ust. 6 dołączyć:



- 1) powykonawczą inwentaryzację geodezyjną,
- 2) dokumentację powykonawczą wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta – jeżeli takie wystąpiły,
- 3) instrukcje obsługi i eksploatacji wbudowanych lub zainstalowanych urządzeń oraz dokumenty gwarancyjne na zastosowane lub wbudowane materiały lub urządzenia – jeżeli dotyczy,
- 4) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez wykonawcę badań, sprawdzeń oraz protokoły odbioru robót branżowych objętych zamówieniem – jeżeli dotyczy,
- 5) protokół z badaniem potwierdzającym prawidłowość zagęszczenia gruntu i nośności podbudowy – jeżeli dotyczy,
- 6) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu z projektem budowlanym, obowiązującymi przepisami, o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania z sąsiedniej nieruchomości, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych z projektem budowlanym - w przypadku zakończenia wszystkich robót budowlanych.

Brak jakiegokolwiek dokumentu lub stwierdzenie jego wady skutkuje bezskutecznością zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego.

6. Zamawiający zakończy czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni od dnia przystąpienia do odbioru końcowego.
7. Z czynności odbioru końcowego Wykonawca sporządza protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
8. Odbiór końcowy następuje na podstawie protokołu odbioru robót podpisanego przez Zamawiającego i właściwego inspektora nadzoru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odebrać przedmiot odbioru i obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy,
    - jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy,
  - b) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może:
    - odmówić odbioru do czasu usunięcia wad; w przypadku odmowy odbioru, Zamawiający określa w protokole powód nie odebrania robót i termin usunięcia wad lub
    - dokonać odbioru i wyznaczyć termin usunięcia wad.
10. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad stwierdzonych w trakcie odbioru. Odbiór zgłoszonych robót po usunięciu wad nastąpi niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 5 dni od daty otrzymania zawiadomienia. W czynnościach odbioru będą brali udział w szczególności przedstawiciele Zamawiającego, inspektorzy nadzoru oraz kierownik budowy/przedstawiciel Wykonawcy.



11. Z czynności odbioru usunięcia wad Wykonawca sporządza protokół zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru. Nie usunięcie wad w wyznaczonym terminie spowoduje zlecenie ich wykonania na rachunek i koszt oraz ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu powszechnego, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wszelkie powstałe z tego tytułu koszty Zamawiający może pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy a także z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

### § 13

#### RĘKOJMIA ZA WADY I GWARANCJA JAKOŚCI

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi (*min. 36 miesięcy w zależności od okresu zawartego w ofercie Wykonawcy*) licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.
2. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po terminie określonym w ust. 1, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
3. Zamawiający zgłasza Wykonawcy wykrycie wady, jednocześnie określa termin i miejsce oględzin koniecznych do określenia wady i sposobu jej usunięcia. Jeżeli Wykonawca nie zgłasza się w terminie określonym przez Zamawiającego, Zamawiający jednostronnie określa sposób usunięcia wady.
4. W okresie rękojmi za wady Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wady w terminie do 21 dni od dnia zgłoszenia, a jeżeli nie będzie to możliwe technicznie w terminie uzgodnionym przez strony - jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady, Zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę.
5. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wady.
6. Realizacja pozostałych uprawnień wynikających z rękojmi za wady będzie wykonywana zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
7. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy, której okres wynosi \_\_\_\_\_ **miesiące** licząc od dnia odbioru przedmiotu umowy.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po terminie określonym w ust. 7, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
9. Okres gwarancji ulega stosownemu przedłużeniu lub rozpoczyna swój bieg od nowa w przypadkach określonych w § 581 Kodeksu Cywilnego.
10. Wykonawca udziela gwarancji na następujących warunkach
  - b) Wykonawca gwarantuje, że wykonane roboty i użyte materiały oraz urządzenia mechaniczne nie mają usterek konstrukcyjnych, materiałowych lub wynikających z błędów technologicznych i zapewnią bezpieczne i bezawaryjne użytkowanie wykonanego przedmiotu zamówienia,
  - c) w okresie gwarancji Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta
  - d) w okresie gwarancji jakości wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wady w terminie do 14 dni od dnia zgłoszenia, a jeżeli nie będzie to możliwe technicznie w terminie uzgodnionym przez strony - jeżeli strony nie uzgodnią terminu usunięcia wady,





- Zamawiający jednostronnie wyznacza termin, w którym Wykonawca zobowiązany jest usunąć wadę,
- e) uprawnienia z tytułu gwarancji dotyczące urządzeń i materiałów będą realizowane w miejscu ich montażu, w przypadku konieczności ich transportu będzie się to dokonywać staraniem i na koszt wykonawcy,
  - f) Zamawiający wyznaczy ostateczny przegląd gwarancyjny z udziałem przedstawiciela Wykonawcy przed upływem okresu gwarancji jakości ustalonego w umowie, o terminie przeglądu gwarancyjnego Zamawiający poinformuje Wykonawcę co najmniej 5 dniowym wyprzedzeniem.
11. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę wady stwierdzonej w okresie rękojmi za wady lub okresu gwarancji lub usunięcia tej wady w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo zlecić jej usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskiwania zgody sądu powszechnego, na co Wykonawca wyraża zgodę. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności z tego tytułu w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą/rachunkiem. W przypadku nieuregulowania należności, powstałych tytułem nie usunięcia przez wykonawcę wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady, Zamawiającemu przysługuje prawo jej potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### **§ 14**

#### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Wykonawca w dniu zawarcia niniejszej umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto podanej w ofercie w wysokości ... zł (słownie: ... zł).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz służy do pokrycia roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady i gwarancji.
3. Strony ustalają, że zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach i wysokościach 70% wniesionego zabezpieczenia wykonania umowy zostanie zwrócona w terminie 30 dni od daty uznania przedmiotu Umowy za wykonany należycie, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego. Pozostała część zabezpieczenia, tj. 30% pozostaje na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji.
4. Jeżeli formą zabezpieczenia należytego wykonania umowy będzie forma niepieniężna, to będzie ono zawierać zobowiązanie instytucji gwarantującej do nieodwołalnej i bezwarunkowej zapłaty Zamawiającemu określonej kwoty zabezpieczenia, na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego.
5. Zabezpieczenie wniesione w formie niepieniężnej będzie nieodwołalne, bezwarunkowe oraz płatne na pierwsze żądanie. Okres ważności zabezpieczenia wynosi dla:
  - a) 100% wartości z terminem ważności od dnia wystawienia do 30 dni od daty uznania przedmiotu Umowy za wykonany należycie, co zostanie potwierdzone protokołem odbioru końcowego.
  - b) 30% wartości z terminem ważności od dnia wystawienia do 15 dni od daty upływu okresu rękojmi za wady i gwarancji.
6. Wykonawca zapewni ważność i ciągłość wymaganego zabezpieczenia. W przypadku przedłużenia okresu wykonania umowy lub okresu rękojmi za wady lub gwarancji na przedmiocie umowy,





Wykonawca zobowiązany jest, w przypadku złożenia zabezpieczenia w formie niepieniężnej, dostarczyć Zamawiającemu na 21 dni przed zakończeniem terminu poprzedniego zabezpieczenia, dodatkowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy na ten przedłużony okres. Niedopełnienie tego warunku daje Zamawiającemu prawo do skorzystania z posiadanego zabezpieczenia przed zakończeniem terminu ważności tego zabezpieczenia.

## § 15

### KARY UMOWNE I ODSZKODOWANIE

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kary umownej, w następujących przypadkach i wysokościach:
  - a) w przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 4 ust. 2 umowy, w wysokości 5.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - b) w przypadku nie wykonania obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy, w wysokości 500 zł za każdy dzień licząc od dnia przekazania placu budowy przez Zamawiającego,
  - c) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy do 7 dni w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 1 umowy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, za zwłokę od 8 do 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 1 umowy, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, za zwłokę przekraczającą 14 dni w stosunku do terminu określonego w § 8 ust. 1 umowy, w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - d) w przypadku stwierdzenia podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu na zasadach określonych w § 11 umowy, w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - e) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto przewidzianego w umowie o podwykonawstwo dla tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którego brak zapłaty dotyczy,
  - f) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5 % nieterminowo zapłaconego wynagrodzenia umownego brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień opóźnienia,
  - g) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - h) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 10.000 zł za każdy stwierdzony przypadek,
  - i) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, jeżeli termin ten jest dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej, w wysokości 5.000 zł za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na dokonanie zmiany umowy w zakresie terminu zapłaty,



- j) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji za wady w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od upływu terminu wyznaczonego na ich usunięcie,
  - k) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 z zastrzeżeniem, że kara nie obowiązuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 16 ust. 1, 2 i 3 umowy.
  3. Strony zobowiązane są do zapłaty kary umownej w terminie 14 dni od dnia otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku uchybienia przez Wykonawcę temu terminowi, Zamawiający ma prawo potrącić kwotę wynikającą z noty obciążeniowej z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeśli powstała szkoda przewyższy wysokość kar umownych na zasadach ogólnych wynikających z kodeksu cywilnego-

#### **§ 16**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY, ROZWIĄZANIE UMOWY**

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli Zamawiający co najmniej trzykrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na skutek uchylania się Wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy stanowi sumę większą niż 5% wartości brutto umowy określonej w § 9 ust. 1 umowy,
3. Poza postanowieniami ust. 1 i ust. 2 oraz przypadkami określonymi w kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 21 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach w następującym przypadku gdy:
  - a) został złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, likwidację, postępowanie restrukturyzacyjne lub rozwiązanie wykonawcy,
  - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 7 dni od dnia przekazania terenu budowy,
  - c) gdy Wykonawca pomimo uprzedniego pisemnego wezwania Zamawiającego do realizacji warunków umowy nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne, w szczególności, gdy wykonuje roboty z udziałem podwykonawcy, na którego Zamawiający nie wyraził zgody,
  - d) wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację robót na okres dłuższy niż 7 dni,
  - e) gdy wartość nałożonych kar umownych przekroczy 10 % wartości brutto umowy określonej w § 9 ust. 1 umowy.



W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. Odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy może nastąpić tylko i wyłącznie w formie pisemnej wraz z podaniem uzasadnienia, najpóźniej do upływu 90 dni od terminu wykonania przedmiot umowy, określonego w § 8 ust.1.
5. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządza w terminie do 7 dni od daty odstąpienia, protokół inwentaryzacji wykonanych, a nieuregulowanych finansowo robót. Protokół inwentaryzacji stanowi podstawę do ostatecznego rozliczenia robót. W przypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę w powyższym terminie do inwentaryzacji robót, Zamawiający upoważniony jest do jednostronnej inwentaryzacji tych robót na koszt Wykonawcy. Wykonawca sporządza wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn zależnych od Zamawiającego w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
6. Wykonawca zabezpiecza przerwane roboty w zakresie ustalonym z Zamawiającym.
7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która jest winna odstąpienia od umowy.
8. Zamawiający może rozwiązać umowę w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wskazanej w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 17

### ZMIANY POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy:
  - a) w zakresie dotyczącym zmiany sposobu spełnienia świadczenia w przypadku stwierdzenia konieczności:
    - zmiany materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń oraz technologii wykonania robót w sytuacji gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót stanie się niemożliwe, bądź w przypadku pojawienia się na rynku materiałów, sprzętu, urządzeń lub technologii nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
    - zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy lub w przypadkach będących następstwem usunięcia wad lub konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,



- b) w zakresie dotyczącym zmiany osoby pełniącej obowiązki kierownika budowy lub kierownika robót - w takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowana osoba spełnia wymagania w stopniu nie mniejszym niż wymagania stawiane odpowiednio kierownikowi budowy lub kierownikowi robót w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia w wyniku którego została zawarta niniejsza umowa,
- c) w zakresie dotyczącym zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, przy czym zmiana spowodowana może być okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy skutkującymi koniecznością przedłużenia terminu wykonania w przypadku:
- wstrzymania realizacji umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
  - konieczności usunięcia wady lub wprowadzenia zmiany w dokumentacji projektowej, jeżeli konieczność usunięcia wady lub wprowadzenia zmiany w dokumentacji projektowej ma wpływ na termin wykonania,
  - wystąpienia zwłoki Zamawiającego w przekazaniu terenu budowy,
  - opóźnienia w dokonaniu odbioru z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych lub przeprowadzenie prób i sprawdzeń,
  - odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych, terenowych, archeologicznych, wodnych itp., w szczególności: istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych; wykopaliska archeologiczne, jeżeli mają te okoliczności wpływ na termin wykonania umowy,
  - wstrzymanie budowy przez właściwy organ z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę np. odkrycie niewypałów i niewybuchów, zagrożenie wybuchem;
  - będącym następstwem opóźnienia w działaniach organów administracji, z przyczyn nie zawinionych przez wykonawcę w szczególności: przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydania przez organy administracji map, uzgodnień, opinii, decyzji, zezwoleń, itp.;
  - zlecenia wykonania dodatkowych robót budowlanych, których wykonanie ma wpływ na termin realizacji robót objętych niniejszą umową.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych wyżej termin wykonania umowy może być przedłużony o czas trwania tych okoliczności.

- d) w zakresie dotyczącym zmiany wynagrodzenia w przypadku:
- ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
  - konieczności wykonania robót zamiennych, o różnicę pomiędzy wartością robót zamiennych a wartością robót, które nie będą wykonywane - podstawą obliczenia kosztów zmiany mającej wpływ na wynagrodzenie wykonawcy stanowić będzie zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys ofertowy opracowany na podstawie cen jednostkowych i danych wyjściowych do kosztorysowania przyjętych do kosztorysu ofertowego wykonawcy – w przypadku braku właściwych cen wykonawca kalkulując cenę jednostkową przyjmuje ceny materiałów wg cen zakupu i pracy sprzętu wg faktycznie poniesionych kosztów lecz nie wyższe niż średnie ceny materiałów i pracy sprzętu wg SEKOCENBUDU, dla kwartału poprzedzającego kwartał, w którym wykonywane są roboty,



- e) w zakresie dotyczącym zmiany (zwiększenia lub zmniejszenia) zakresu robót budowlanych, które wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmian postanowień zawartej umowy, tj. wszystkie warunki zmian do umowy powinny być zgodne z art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Zamawiający na podstawie art. 439 Pzp, przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia innych niż te wskazane w §17 ust. 1 i 2.
4. Zmiany wysokości wynagrodzenia będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:
- a) każda ze Stron może żądać zmiany wynagrodzenia (odpowiednio podwyższenia lub obniżenia) w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów wyrażającej się zmianą wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego („Wskaźnik GUS”) o ponad 20 %;
- b) wartość zmiany Wskaźnika GUS ogłaszanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w trakcie realizacji przedmiotu umowy porównywana będzie do wartości Wskaźnika GUS ogłoszonego w terminie bezpośrednio poprzedzającym dzień otwarcia ofert w postępowaniu poprzedzającym zawarcie umowy („Bazowy Wskaźnik GUS”);
- c) ewentualna zmiana wynagrodzenia nastąpi począwszy od kwartału, którego dotyczył będzie komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego podający Wskaźnik GUS większy albo mniejszy o 20 % niż Bazowy Wskaźnik GUS;
- d) ewentualna zmiana wynagrodzenia dotyczyć będzie części wynagrodzenia przypadającej do zapłaty po zaistnieniu zdarzenia opisanego w pkt c);
- e) ewentualna zmiana kwoty wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w pkt 4 powyżej, pod warunkiem zaistnienia zdarzenia opisanego w pkt 3 powyżej, nastąpi o procent stanowiący połowę wartości wzrostu albo spadku Wskaźnika GUS;
- f) zapłata wynagrodzenia w kwocie zmienionej zgodnie z pkt e) powyżej dotyczyć będzie kwartałów roku kalendarzowego po terminie składania ofert, w odniesieniu do robót budowlanych wykonanych począwszy od początku kwartału, którego dotyczył komunikat w sprawie Wskaźnika GUS podający ten wskaźnik wyższy albo niż 20 % od Bazowego Wskaźnika GUS;
- g) ewentualna zmiana wynagrodzenia nie będzie dotyczyć okresu, w którym przedmiot umowy będzie realizowany w warunkach opóźnienia niezawinionego przez Zamawiającego.
5. Strony ustalają maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia w efekcie zastosowania powyższych postanowień na poziomie do 5 % kwoty nominalnej łącznego wynagrodzenia netto określonej w dniu zawarcia umowy.
6. Wykonawca, którego Wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z postanowieniami ust. 4-5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł



umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
7. Jeżeli w terminie, o którym mowa ust. 4 Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę Wynagrodzenia jednocześnie na podstawie postanowień ust. 2 i 4, to Wykonawcy będzie należny wzrost Wynagrodzenia jedynie w oparciu o jedną z tych podstaw, w zależności od tego, która z kwot zmiany będzie wyższa.

### **§ 18**

#### **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia dotyczące niniejszej umowy wymagają pisemnej formy pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz Prawa zamówień publicznych.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle realizacji niniejszej umowy, które nie zostaną rozwiązane polubownie, strony oddadzą pod rozstrzygnięcie sądu właściwego dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**