

**UMOWA NR ..... WZÓR**

zawarta w dniu .....2021 r. w Elblągu pomiędzy:

**Gminą Elbląg** mającą siedzibę 82-300 Elbląg, ul. Browarna 85, NIP 5783105254 zwaną w treści umowy „Zamawiającym”, reprezentowaną przez:

**Wójta Gminy Elbląg – Zygmunta Tucholskiego  
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Wioletty Kotkowskiej**

a

..... z  
siedzibą ....., NIP ....., REGON ....., zwanym w  
treści umowy „Wykonawcą”

w wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym bez negocjacji na zadanie pod nazwą: „Kompleksowa termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Elblągu, ul. Browarna 85” realizowanego w ramach projektu współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko Mazurskiego na lata 2014 – 2020 osi priorytetowej 4 Efektywność energetyczna, działania 4.3 Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków, poddziałania 4.3.1 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych została zawarta umowa o następującej treści:

**§ 1****Przedmiot realizacji**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia polegającego na kompleksowej termomodernizacji budynku Urzędu Gminy w Elblągu, ul. Browarna 85 realizowanego w ramach naboru RPWM.04.03.01-IZ.00-28-001/20 projektu współfinansowanego przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014-2020 Oś priorytetowa 4 Efektywność energetyczna, Działanie 4.3 Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków, Poddziałanie 4.3.1 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych
2. Zakres zamówienia obejmuje m.in.:
  - 1) docieplenie budynków:
    - a) ocieplenie dachu (budynek z 1939r.) i stropodachu (budynek z 1991r.),
    - b) ocieplenie ścian zewnętrznych, w tym ścian fundamentów,
  - 2) wykonanie izolacji przeciwwodnej ścian fundamentowych;
  - 3) Wymianę stolarki okiennej PVC na nową aluminiową o współczynniku  $U_{max}=0,9$  w/m<sup>2</sup>k, oszkloną szybą zespoloną podwójną;
  - 4) Wymianę stolarki drzwiowej zewnętrznej na nową, aluminiową;
  - 5) Modernizację instalacji ciepłej wody użytkowej, polegającą na:
    - a) montażu wspomagającego źródła przygotowania ciepłej wody – powietrznej pompy ciepła,
    - b) montaż baterii płyt fotowoltaicznych,
    - c) montażu zaworów termostatycznych CWU,
    - d) wykonaniu poprawnej izolacji przewodów,
  - 6) modernizację instalacji CO poprzez montaż inteligentnych zaworów termostatycznych oraz wprowadzenie centralnego systemu monitorowania;
  - 7) budowę podjazdu z windą dla osób niepełnosprawnych
  - 8) przebudowę instalacji teletechnicznej (okablowania strukturalnego LAN).
3. Szczegółowy zakres robót opisany został w dokumentacji projektowej, STWiORB, wytycznych i zaleceniach określonych w SWZ.
4. Zamówienie należy wykonać zgodnie ze sztuką budowlaną w oparciu o obowiązujące przepisy prawa polskiego oraz obowiązujące normy.

## § 2 Termin realizacji

Termin realizacji zamówienia .....

## § 3 Obowiązki Zamawiającego

Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) przekazania dokumentacji projektowej;
- 2) przekazania Wykonawcy placu budowy;
- 3) odbiorów robót zanikowych i ulegających zakryciu;
- 4) odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego przedmiotu umowy po jego wykonaniu;
- 5) zapewnienia środków do finansowania przedmiotu umowy.

## § 4 Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania robót będących przedmiotem umowy z należytą starannością, zgodnie ze sztuką budowlaną, z zachowaniem wszystkich wymogów jakościowych, technicznych i bezpieczeństwa określonych w obowiązujących przepisach prawa oraz w odpowiednich normach wykonania;
- 2) dbania o porządek na placu budowy oraz utrzymanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 3) wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy wraz z ewentualnym zasilaniem w energię elektryczną i wodę oraz zlikwidowania go po zakończeniu prac;
- 4) Wykonawca ponosi koszty wszystkich mediów niezbędnych dla zabezpieczenia potrzeb budowy i na cele socjalne np.: wody, ciepła, energii elektrycznej;
- 5) zapewnienia kompleksowej obsługi geodezyjnej (wytyczenie i inwentaryzacja powykonawcza);
- 6) zapewnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy, przestrzegania przepisów ochrony środowiska na terenie budowy, zapewnienia zabezpieczenia przeciwpożarowego;
- 7) zabezpieczenia dróg prowadzących do placu budowy przed zniszczeniem i zanieczyszczeniem spowodowanym środkami transportu Wykonawcy lub Podwykonawców;
- 8) zgłaszania Zamawiającemu wykonania robót zanikowych lub ulegających zakryciu;
- 9) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych niezwłocznie po stwierdzeniu konieczności ich wykonania;
- 10) przestrzegania uzasadnionych przepisami prawa poleceń Inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 11) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin konieczny do ich usunięcia, uzasadniony względami technicznymi i technologicznymi;
- 12) udzielania Zamawiającemu wszelkiego rodzaju informacji związanych z realizacją przedmiotu umowy;
- 13) przygotowania właściwej dokumentacji odbiorowej robót;
- 14) przekazania wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z wymogami prawa budowlanego;
- 15) kompletowania w trakcie realizacji robót, stanowiących przedmiot niniejszej umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;

- 16) przestrzegania przepisów związanych z gospodarką odpadami zgodnie z Ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 poz. 779 z późn. zm.), a w tym poprzez przyjęcie, iż:
    - Wykonawca jest wytwórcą odpadów powstałych w trakcie realizacji robót,
    - Wykonawca zobowiązany jest unieszkodliwiać odpady przez uprawnionego odbiorcę;
  - 17) przeanalizowania, przed rozpoczęciem robót, otrzymanej od Zamawiającego dokumentacji projektowej, aby w razie dostrzeżenia wad zawiadomić o nich Zamawiającego w trybie art. 651 Ustawy z dnia 23.04.1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.);
  - 18) pisemnego zawiadamiania Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w dokumentacji projektowej oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, niezwłocznie od chwili ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek nie powiadomienia o ich istnieniu;
  - 19) naprawienia na własny koszt szkód i zniszczeń wyrządzonych Zamawiającemu i osobom trzecim w wyniku prowadzonych robót;
  - 20) dostarczenia niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizacji niniejszej umowy;
  - 21) po zakończeniu i po odbiorze robót – uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów zielonych;
  - 22) usuwania wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi za wady;
  - 23) wykonania wszystkich innych prac i czynności nie wymienionych powyżej, niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
  - 24) informowania Zamawiającego w okresie trwania umowy i okresie gwarancyjnym o każdorazowej zmianie: adresu siedziby Wykonawcy, jego biura, osób uprawnionych do reprezentacji, jak również o złożonym wniosku o likwidację lub upadłość Wykonawcy; Zawiadomienie należy dostarczyć listem poleconym na adres Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zaistnienia danego zdarzenia.
2. Wykonawca ponosi w szczególności odpowiedzialność za:
    - 1) uszkodzenia i zniszczenia zinventaryzowanych urządzeń podziemnych oraz urządzeń, których istnienie można było przewidzieć w trakcie realizacji robót;
    - 2) uszkodzenia i zniszczenia spowodowane na terenie sąsiadującym z terenem budowy przekazanym Wykonawcy;
    - 3) szkody powstałe w wyniku wykonywania robót niezgodnie z obowiązującymi przepisami.
  3. Zamawiający wymaga, aby osoby realizujące przedmiot zamówienia, przebywające na placu budowy i wykonujące czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia, tj.: roboty ogólnobudowlane - ręczne roboty elewacyjne były zatrudnione na podstawie umowy o pracę:
    - 1) Wykonawca lub podwykonawca będzie zatrudniał wyżej wymienione osoby co najmniej w okresie realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
    - 2) Na każde pisemne żądanie Zamawiającego w okresie realizacji zamówienia, w terminie do 5 dni roboczych Wykonawca przedkładał będzie Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących ręczne roboty elewacyjne.
    - 3) Zamawiający wskazuje następujące dowody, jakich może żądać w celu weryfikacji zatrudnienia, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, w szczególności:
      - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,

- b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d) innych dokumentów
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
- 4) W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest krótkotrwale zastąpienie ww. osób innymi pracownikami pod warunkiem, że w najkrótszym możliwym terminie zostaną dopełnione wszelkie czynności mające na celu osiągnięcie wymagań Zamawiającego, co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia.
4. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy Wykonawca naprawia na własny koszt.
5. Wykonawca nie może powierzyć, bez pisemnej zgody Zamawiającego, wykonania przedmiotu umowy osobom trzecim, a w przypadku takiego powierzenia Wykonawca odpowiada za działania osób trzecich, jak za własne.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe z jego winy lub Podwykonawców spowodowane na placu budowy w związku z prowadzonymi robotami oraz zobowiązany jest do usunięcia ewentualnych szkód.

## **§ 5**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca, w ramach niniejszej umowy, może wykonać następujące roboty budowlane przy udziale Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców: .....
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie działania lub zaniechania Podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, a także dalszych Podwykonawców, jak za własne.
3. Umowa z Podwykonawcą, a także umowa między Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
4. Umowa o podwykonawstwo będzie zawierała w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) obowiązku przedkładania przez Wykonawcę Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian;
  - 2) wskazania terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian;
  - 3) obowiązku przedkładania przez Wykonawcę Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian;
  - 4) zasad zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, uwarunkowanej przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
  - 5) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który nie może być 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;
  - 6) zastrzeżenia, że w przypadku uchylania się przez Wykonawcę od zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez

Zamawiającego umowę, Zamawiający bezpośrednio zapłaci Podwykonawcy kwotę należnego mu wynagrodzenia, bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią Umowy o podwykonawstwo.

- 7) zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami;
- 8) wysokości kar umownych, z tytułu:
  - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6 niniejszego paragrafu;
  - 3) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową,
  - 3) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym

Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

14. Przepisy ust. 5–13 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
15. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych, nie dają gwarancji dotrzymania terminów realizacji robót budowlanych lub z przypadku gdy Podwykonawca narusza przepisy BHP.
16. Zapisy niniejszej Umowy są nadrzędne w przypadku kolizji z zapisami umów zawieranych przez Wykonawcę, Podwykonawcę i każdy następny podmiot.

## **§ 6**

### **Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie z wybraną w trybie podstawowym bez negocjacji ofertą Wykonawcy w **kwocie netto**: ..... zł  
tj. w **cenie brutto (z VAT)**: ..... zł (słownie: .....złotych ...../100).
2. Wynagrodzenia ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową oraz specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszystkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty tj.: roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymanie zaplecza i placu budowy, dopuszczenie do czynnych urządzeń oraz wyposażenie budowy w instalacje i urządzenia techniczne zapewniające możliwość korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, zagęszczenia gruntu, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, robót demontażowych i wyburzeniowych, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót, kosztów odszkodowania za czasowe zajęcie gruntów podczas wykonywania zadania oraz za zniszczenia i uszkodzenia powstałe na terenie budowy i w jego okolicy, będące następstwem prowadzonych robót i działań Wykonawcy.
3. Nie uwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów robót na etapie przygotowania oferty przetargowej nie może stanowić roszczeń w stosunku do Zamawiającego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się i sprawdził zakres robót pod kątem rozwiązań technologicznych i ilościowych oraz z wszelkimi innymi danymi udostępnionymi przez Zamawiającego i na tej podstawie stwierdza, że ewentualne korekty ilościowe przedmiotu umowy zostały usankcjonowane niniejszą umową i zawierają się w wartości umowy zgodnie z ust.1 niniejszego paragrafu.
5. Cena nie będzie podlegać waloryzacji ze względu na inflację.
6. Za roboty nie wykonane, objęte kosztorysem ofertowym wynagrodzenie nie przysługuje.

## **§ 7**

### **Warunki płatności**

1. Rozliczenie za wykonane roboty:
  - 1) Zamawiający dopuszcza płatności częściowe za wykonane roboty będące przedmiotem umowy,
  - 2) faktury częściowe wystawione po wykonaniu i odbiorze części zamówienia możliwej technicznie do odbioru,

- 3) jedna faktura końcowa może zostać złożona do Zamawiającego po wykonaniu całości robót budowlanych będących przedmiotem umowy,
  - 4) faktury za częściowe wykonanie robót budowlanych mogą zostać wystawiane pod warunkiem, że część wykonania zamówienia będzie zakończona i będzie tworzyć element możliwy do odbioru,
  - 5) podstawą fakturowania za wykonane roboty budowlane, jest ich odbiór przez przedstawicieli Stron umowy.
2. Zapłata za wykonane roboty będzie realizowana na podstawie protokołu odbioru częściowego robót lub protokołu odbioru końcowego robót.
  3. Zapłata za wystawioną/e fakturę/y nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia otrzymania przez Zamawiającego sprawdzonej i zatwierdzonej faktury.
  4. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności przysługującej z tytułu realizacji niniejszej umowy.
  5. W przypadku powierzenia części prac Podwykonawcom, Zamawiający dokona zapłaty na rzecz Wykonawcy dopiero po przedstawieniu przez niego dokumentów potwierdzających rozliczenie się z Podwykonawcami.
  6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
  8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) 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
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## **§ 8**

### **Nadzór nad realizacją**

1. Zamawiający wyznaczy swojego przedstawiciela w niniejszym procesie inwestycyjnym najpóźniej w dniu przekazania placu budowy.

2. Kierownikiem budowy - uczestnikiem procesu inwestycyjnego z ramienia Wykonawcy będzie Pan/Pani .....

## **§ 9 Materiały**

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę.
2. Materiały i urządzenia dostarczone przez Wykonawcę muszą odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z Ustawą z dnia 16.04.2004r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2020r., poz. 215 z późn. zm.) oraz art. 10 Ustawy z dnia 7.07.1994r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2020r. poz. 1333 z późn. zm.).
3. Na potwierdzenie powyższego Wykonawca zobowiązany jest posiadać stosowne dokumenty.

## **§ 10 Odbiór robót**

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe robót składające się na etap budowy,
  - 3) odbiór robót końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na wniosek Wykonawcy – w postaci protokołu odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
3. Odbiory częściowe robót dokonywane będą przez przedstawiciela Zamawiającego na wniosek Wykonawcy – w postaci protokołu odbioru robót częściowych,
4. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę odbioru końcowego będzie faktyczne zakończenie całości robót oraz zgłoszenie gotowości do odbioru skierowane na piśmie do Zamawiającego.
5. Odbiór robót, o którym mowa w ust. 4 dokonany zostanie komisyjnie z udziałem przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego.
6. Na dzień rozpoczęcia prac komisji odbioru końcowego Wykonawca dostarczy następujące dokumenty:
  - 1) dokumentacja projektowa z naniesionymi zmianami,
  - 2) gwarancje producentów na prefabrykаты, materiały i urządzenia, deklaracje i certyfikaty zgodności na wbudowane materiały, wyroby i urządzenia,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń, badań, pomiarów i prób,
  - 4) oświadczenie kierownika robót o zgodności wykonania obiektów budowlanych ze złożoną ofertą, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacja projektową, przepisami prawa i obowiązującymi normami technicznymi oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy,
  - 5) dokumenty gwarancji wystawione przez producentów wbudowanych materiałów i urządzeń.
7. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w ciągu 10 dni roboczych od daty zawiadomienia go o zakończeniu przedmiotu umowy i osiągnięcia gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę.
8. Zamawiający ma prawo przerwać odbiór końcowy, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości oraz nie przedstawił dokumentów o których mowa w ust. 6.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego robót zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający wyznacza termin usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,



- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy w całości bądź w części lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi na koszt Wykonawcy.
10. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego robót będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
  11. Strony postanawiają, że termin usunięcia przez Wykonawcę wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót wynosić będzie nie dłużej niż 14 dni od daty zawiadomienia przez Zamawiającego o wadzie chyba, że w trakcie odbioru strony postanawiają inaczej.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia na piśmie Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. W takim przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu.

## **§ 11 Gwarancje i rękojnia**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie przedmiotu umowy jakościowo bez zastrzeżeń, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i sztuką budowlaną oraz bez wad.
2. Jedynym gwarantem należytego wykonania umowy, od którego Zamawiający może dochodzić kar umownych jest Wykonawca. Działający na zlecenie Wykonawcy poddostawcy materiałów, wyrobów budowlanych, urządzeń i usług oraz Podwykonawcy nie są w tym zakresie stroną dla Zamawiającego.
3. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty w ramach zamówienia na okres ..... **miesiący** od dnia odbioru końcowego robót na roboty budowlane.
4. Okres rękojmi za wady biegnie równoległe z okresem udzielonej gwarancji.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi za wady przedmiotu umowy zgodnie z przepisami Kodeksu cywilnego.
6. Wykonawca zobowiązuje się, że przystąpi niezwłocznie do usunięcia ujawnionych i wskazanych przez Zamawiającego wad i usterek. Strony ustalą termin 2 dni roboczych niezbędny do usunięcia wad lub/i usterek, a w przypadku braku ustaleń uznaje się, że termin ten nie może być dłuższy niż 5 dni roboczych. Termin przystąpienia do usuwania wad i usterek w technicznie uzasadnionych przypadkach może zostać wydłużony za zgodą Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad i usterek bez względu na związane z tym koszty.
8. W razie nie usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający może:
  - 1) usunąć je na koszt Wykonawcy z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia,
  - 2) Zamawiający zastrzega sobie prawo, do zlecenia innemu Wykonawcy usunięcia wad i usterek powstałych w okresie gwarancji i rękojmi, w przypadku gdy Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w ciągu 5 dni roboczych od wezwania przez Zamawiającego lub nie zakończy ich usuwania w wyznaczonym terminie na czas. Koszty usunięcia wad i usterek przez innego Wykonawcę pokryje Wykonawca będący Stroną niniejszej umowy.
10. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowania) oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.

## **§ 12 Kary umowne**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapłacić Zamawiającemu karę umowną:

- 1) w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy;
  - 2) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki ponad termin ustalony przez Strony w usunięciu usterek i wad stwierdzonych w czasie odbioru końcowego lub w okresie gwarancji bądź rękojmi;
  - 3) w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, a w szczególności w przypadkach określonych w § 15 ust. 2;
  - 4) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 w przypadku:
    - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
    - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
    - c) nie przedłożenia poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie zmiany terminu zapłaty.
  - 5) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1., za zwłokę w poinformowaniu Zamawiającego, w okresie trwania umowy, o każdorazowej zmianie adresu siedziby Wykonawcy, jego biura, osób uprawnionych do reprezentacji, o złożonym wniosku o likwidację lub upadłość Wykonawcy;
  - 6) w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymagań Zamawiającego określonych w § 4 ust. 3;
  - 7) w przypadku co najmniej dwukrotnego stwierdzenia niezatrudniania przy realizacji określonych przez Zamawiającego czynności zamówienia osób na umowę o pracę, Zamawiający, po uprzednim wezwaniu do zrealizowania nałożonego obowiązku, ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć dodatkowo kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy określone w pkt. 3 niniejszego ustępu.
2. Dopuszcza się sumowanie naliczonych kar umownych z różnych tytułów.
  3. Łączna wartość kar umownych nałożonych na Wykonawcę nie może przekroczyć 15 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy. Po osiągnięciu tej wysokości Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  4. Zamawiający zobowiązany jest zapłacić Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn dotyczących Zamawiającego.
  5. Wykonawca ma prawo naliczać odsetki za nieterminową zapłatę faktury w wysokości ustawowej.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z wystawionej przez siebie faktury.
  7. Jeżeli kary umowne nie pokryją poniesionej przez Zamawiającego szkody może on dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

### **§ 13**

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % kwoty całkowitego wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust 1, które służyć będzie pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, a w szczególności:
  - 1) o zwrot wynagrodzenia uiszczanego przez Zamawiającego na rzecz innych Wykonawców z tytułu prac, które zgodnie z Umową lub powszechnie obowiązującymi przepisami Zamawiający uprawniony był powierzyć osobom trzecim na koszt Wykonawcy;

- 2) o zwrot innych kosztów poniesionych przez Zamawiającego, a które zgodnie z Umową obciążają Wykonawcę;
- 3) o zapłatę kar umownych.
2. Przed dniem zawarcia Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy od wartości wynagrodzenia, o którym mowa w ust 1 niniejszego paragrafu w wysokości ..... zł.
3. W przypadku uzgodnionego przez strony wydłużenia terminu wykonania Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany odpowiednio przedłużyć istniejące zabezpieczenie należytego wykonania umowy. Dokument potwierdzający ustanowienie zabezpieczenia na pokrycie wydłużonego terminu wykonania Umowy lub zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania odpowiedniego aneksu do Umowy.
4. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form dopuszczonych przepisami.
5. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
6. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr 33 1440 1101 0000 0000 1393 4746.
7. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na rachunku bankowym. Z zastrzeżeniem postanowienia ust. 8 i 9 niniejszego paragrafu, Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
8. W części odpowiadającej 70% wartości, o której mowa w postanowieniu ust. 1, Zamawiający zwraca zabezpieczenie w terminie 30 dni od odbioru końcowego robót, o ile nie zostało wykorzystane zgodnie z ust.1 niniejszego paragrafu.
9. W części odpowiadającej 30% wartości, o której mowa w postanowieniu ust. 1, Zamawiający zwraca zabezpieczenie nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji, o ile nie zostało wykorzystane.

#### **§ 14**

#### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której będzie dokonany wybór Wykonawcy.
2. Zmiana może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności takiej zmiany.
3. Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonania zmian zawartej umowy:
  - 1) W zakresie zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności jego przedłużenia o czas niezbędny do zakończenia wykonania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłuższy jednak niż o okres trwania następujących okoliczności:
    - a) z powodu wystąpienia siły wyższej, tj. wyjątkowego zdarzenia lub okoliczności w szczególności zagrażających bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożących powstaniem szkody (np.: przeszkody atmosferyczne o charakterze katastrof, anomalia pogodowe, warunki atmosferyczne znacznie odbiegające od normy). Nie uważa się za czynnik zakłócający wpływ czynników atmosferycznych w czasie realizacji robót, który przy składaniu ofert musi być normalnie brany pod uwagę,
    - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- c) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - d) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, w tym polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa,
  - e) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - f) zachodzi konieczność wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, ,
  - g) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- 2) W zakresie wykonania robót zamiennych, zamiany materiałów i technologii w stosunku do przewidzianych w opisie przedmiotu zamówienia lub ofertą Wykonawcy:
- a) z powodu konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w opisie przedmiotu zamówienia, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
  - b) jeżeli zmiany te będą zgodne z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami określającymi sposób wykonania przedmiotu umowy,
  - c) jeżeli spowoduje to obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - d) z powodu poprawy parametrów technicznych, użytkowych bądź funkcjonalnych, wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
  - e) z powodu konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 Prawa budowlanego,
  - f) z powodu wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - g) z powodu wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - h) z powodu wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - i) z powodu wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 3) W zakresie wykonania robót dodatkowych nieobjętych zamówieniem podstawowym, których wykonanie stało się konieczne do realizacji zamówienia podstawowego na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy:

- a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych,
  - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w § 6 ust 1 umowy,
  - d) zaistniałe przypadki wykonania robót dodatkowych i koniecznych muszą być każdorazowo uzgadniane z Zamawiającym, w przeciwnym wypadku Wykonawcy nie przysługuje zapłata za wykonanie tych robót.
  - e) Zamawiający udzieli na roboty dodatkowe i konieczne zamówienia przy zachowaniu tych samych norm, parametrów, standardów i składników do kosztorysowania jak w ofercie przetargowej;
- 4) W zakresie zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy:
- a) w przypadku odstąpienia od realizacji danego elementu robót lub części robót z danego elementu pod warunkiem, że z niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji okoliczności, Wykonawca nie wykonana pewnego zakresu robót i nie wpłynie to na parametry techniczne, użytkowe bądź funkcjonalne przedmiotu umowy, a roboty te można wyodrębnić na podstawie kosztorysu ofertowego,
  - b) w przypadku konieczności zmiany technologii lub konieczności wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych, jeżeli ich niezastosowanie groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem inwestycji, w oparciu o wskaźniki i ceny przyjęte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku robót dla których nie określono cen w kosztorysie ofertowym, na podstawie cen nie wyższych niż średnie SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego termin wykonania robót z województwa warmińsko-mazurskim,
- 5) w zakresie warunków płatności:
- a) Zamawiający dopuszcza zwiększenie ilości płatności częściowych w przypadku zmiany terminu realizacji umowy lub w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych lub konieczności zmiany kolejności wykonania poszczególnych etapów robót,
  - b) Zamawiający dopuszcza zmniejszenie ilości płatności częściowych w przypadku rezygnacji Wykonawcy z którejś płatności częściowej,
- 6) W sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej umowy i mających charakter zmian nieistotnych tj. nieodnoszących się do warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach pierwotnej procedury wyboru Wykonawcy i udzielania zamówienia, umożliwiłyby dopuszczenie innej oferty niż ta, która została pierwotnie dopuszczona.
- 7) W zakresie podwykonawstwa:
- a) zmiana zakresu robót powierzonych Podwykonawcom,
  - b) zmiana Podwykonawcy, pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego,
  - c) zlecenie części robót Podwykonawcy, pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji przez Zamawiającego,
  - d) rezygnacja z Podwykonawcy,
  - e) jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt. 4 ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

4. Warunkiem wprowadzenia zmian do zawartej umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół konieczności wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez Zamawiającego komisję techniczną.
5. Tryb postępowania przy zmianie umowy:
  - 1) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie powody i okoliczności wymagające zmiany umowy, np. konieczność wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 2) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym spiszą protokół konieczności,
  - 3) W razie potrzeby do protokołu konieczności Wykonawca sporządzi kosztorys w oparciu o parametry i stawki z kosztorysu ofertowego,
  - 4) Następuje podpisanie przez obie strony aneksu do umowy, który m.in. stanowi podstawę do rozpoczęcia robót dodatkowych lub zamiennych.

## **§ 15**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie na leży w interesie publicznym, czego nie można było powiedzieć w chwili zawarcia umowy. W takim wypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, ze skutkiem natychmiastowym, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy tylko z ważnych powodów. Ważny powód istnieje w szczególności, gdy:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 30 dni od przekazania terenu budowy,
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego, a przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową, dokumentacją i przepisami prawa budowlanego i pomimo wezwania nie nastąpiła poprawa ich wykonania,
  - 4) nastąpi ciężkie i/lub trwałe naruszenie postanowień niniejszej umowy przez Wykonawcę;
  - 5) wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie egzekucyjne, które w ocenie Zamawiającego może uniemożliwić prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
  - 6) w przypadku co najmniej dwukrotnego stwierdzenia niezatrudniania osób na umowę o pracę przy realizacji określonych przez Zamawiającego w § 4 ust. 3 czynności, Zamawiający, po uprzednim wezwaniu do zrealizowania nałożonego obowiązku, ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć dodatkowo kary umowne za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.
3. W przypadku określonym w ust. 1 oraz ust. 2 nie powoduje obowiązku zapłaty kar umownych przez Zamawiającego określonych w § 12 ust. 4.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony zobowiązane są do następujących czynności:
  - 1) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót.
  - 2) Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy.
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy, Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszt materiałów i urządzeń oraz je przejąć.
  - 4) Wykonawca usunie z terenu budowy objekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność.
  - 5) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
  - 6) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót.

- 7) Strony wspólnie rozliczą koszty związane z odstąpieniem od umowy uwzględniając przyczyny odstąpienia.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 14 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 14 dni od daty podpisania przez strony protokołu inwentaryzacji robót.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat w wypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
7. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona odstępująca zobowiązana jest podać pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## **§ 16**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, przepisy Kodeksu Cywilnego oraz Prawa Budowlanego.
2. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**