

## PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w Olsztynie, w dniu ... .. r. pomiędzy:

**Uniwersytetem Warmińsko – Mazurskim w Olsztynie**

**z siedzibą przy ul. Oczapowskiego 2, 10 – 719 Olsztyn,**

utworzonym na mocy Ustawy z dnia 9 lipca 1999 r. o utworzeniu Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie (Dz. U. Nr 69, poz. 762)

**NIP: 7393033097, REGON: 510884205,**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

.....  
a firmą

..... z siedzibą .....

*wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ....., Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS .....*

**NIP:** ....., **REGON:** .....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

..... – .....

o następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego nr 350/2023/TP/DZP realizowanego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 1 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1605) oraz następstwem dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty w dniu .....

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszego zamówienia jest wykonanie robót budowlanych zabezpieczających dwa budynki mieszkalne w zespole zabytkowym w Łyńskim Młynie (Gmina Nidzica, obręb Łyna, działka nr 388/11.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i uzgodnieniami dokonanymi w trakcie realizacji robót w zakresie i w sposób określony w specyfikacji warunków zamówienia (zwanej dalej SWZ), w tym: dokumentacji projektowej, dokumentacji technicznej - zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz złożonej ofercie przetargowej.
3. Elementy przeznaczone do rozbiórki i demontażu takie jak gruz, papa, Wykonawca zdemontuje i zutylizuje na własny koszt. Zysk ze sprzedaży Wykonawca winien uwzględnić w przygotowaniu oferty. Dokumenty z utylizacji należy przedstawić wraz z dokumentacją odbiorową.
4. Prace należy prowadzić w sposób zapewniający normalne funkcjonowanie pracownikom w sąsiadujących z budową obiektach uczelni.
5. Wykonawca na własny koszt zobowiązany będzie do odpowiedniego zabezpieczenia sprzętu Zamawiającego, pozostawionego w czynnym budynku, podczas prowadzenia robót objętych

niniejszą umową. W przypadku nienależytego wykonania zabezpieczenia sprzętu oraz jego uszkodzenia całkowity koszt jego naprawy ponosi Wykonawca.

6. Wszystkie materiały zastosowane do realizacji robót powinny odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane, wymaganiom projektów wykonawczych i przedmiarów robót oraz wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia. Wskazania oraz inne parametry przedmiotu zamówienia podane przez Zamawiającego są wymaganiami minimalnymi. Pod pojęciem „parametry” rozumie się funkcjonalność, przeznaczenie, kolorystykę, strukturę, rodzaj materiału, kształt, wielkość, bezpieczeństwo, wytrzymałość oraz pozostałe parametry przypisane poszczególnym materiałom i urządzeniom w dokumentacji załączonej do SWZ.
7. W przypadku materiałów lub produktów wymienionych w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia poprzez wskazanie znaków towarowych, wskazanie takie należy traktować jako przykładowe. Zamawiający dopuszcza w tym zakresie zastosowanie materiałów lub produktów równoważnych jakościowo i funkcjonalnie (o parametrach równoważnych lub wyższych). W przypadku zaoferowania materiałów lub produktów równoważnych przez Wykonawcę jest on zobowiązany jednoznacznie wykazać, że oferowane przez niego równoważne materiały lub produkty spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Wykonawca przed zastosowaniem wyrobu/montażem urządzenia każdorazowo powinien uzyskać akceptację Zamawiającego.
8. W odniesieniu do zastosowanych przez Wykonawcę materiałów i urządzeń, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną oraz kart technicznych materiałów, zaś w odniesieniu do oferowanych urządzeń - świadectw jakości i wymaganych atestów.
9. Wykonawca na własny koszt zobowiązany będzie do odpowiedniego zabezpieczenia sprzętu na placu budowy. W przypadku nienależytego wykonania zabezpieczenia sprzętu oraz jego uszkodzenia całkowity koszt jego naprawy ponosi Wykonawca.
10. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się ze SWZ wraz z załącznikami w tym: dokumentacją projektową, dokumentacją techniczną, przedmiarami oraz zdobył konieczne informacje do przygotowania oferty i wykonania umowy.
11. Przedmiot umowy zostanie wykonany przez Wykonawcę z materiałów, urządzeń i przy pomocy sprzętu, który dostarczy Wykonawca.

## § 2

### Terminy

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu umowy: .....**od dnia zawarcia umowy.**
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy, uważa się podpisanie przez Strony końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Wynagrodzenie na podstawie, którego dokonano wyboru oferty wynosi: ..... zł brutto (słownie: ....., w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Wynagrodzenie jest ryczałtowe, zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania umowy. Będą to między innymi koszty wynikające z: podatku VAT, robót przygotowawczych,

porządkowych, zagospodarowania placu budowy i koszty utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna według zamontowanych przez Wykonawcę podliczników lub uzgodnionego ryczałtu) wraz z jego późniejszą likwidacją, odwodnienia wykopów, ewentualnego pompowania wody, wywozu nadmiaru gruntu, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia dróg, chodników i roślinności, składowania materiałów z rozbiórek i ich utylizacji, wywozu złomu, sporządzenia planu BIOZ, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy.

3. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy jest stałe i może ulec zmianie jedynie na zasadach określonych w § 13.
4. Rozliczenie poszczególnych robót umowy następowało będzie częściowo, jednak nie częściej niż raz w miesiącu, na podstawie faktur częściowych wystawionych w oparciu o protokoły odbioru częściowego wykonania robót, określonych w harmonogramie, o którym mowa w § 5 Umowy, stanowiącym załącznik do umowy. Rozliczenie na podstawie faktur częściowych nie może przekroczyć 90% Wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1.
5. Rozliczenie końcowe nastąpi w oparciu o fakturę końcową oraz na podstawie protokołu odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy. Rozliczenie końcowe nie może być niższe niż 10 % Wynagrodzenia.
6. Podstawę do wystawienia faktur częściowych stanowi załączony do faktury oryginał protokołu częściowego odbioru wykonania robót, wykonanych bez wad istotnych, potwierdzony przez Strony. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru końcowego wykonania przedmiotu umowy, podpisany przez strony, po uzyskaniu zaświadczenia o braku przeciwskażeń do użytkowania obiektu wydane go przez właściwy organ nadzoru budowlanego.
7. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur VAT, za wykonane roboty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze znajdujące się na dzień zlecenia przelewu w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o VAT, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. Zamawiający
9. Zapłata należności za fakturę częściową lub fakturę końcową nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności za jakość wykonanych robót.
10. Dopuszcza się możliwość wcześniejszego wykonania i rozliczenia realizowanej inwestycji niż wynika to z harmonogramu, po dokonaniu stosownych uzgodnień z Zamawiającym.
11. Zamawiający umożliwia Wykonawcy, zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, przesłanie ustrukturyzowanych faktur elektronicznych poprzez Platformę Elektronicznego Fakturowania: <https://efaktura.gov.pl/>
12. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
13. Podstawą wystawienia faktury będzie:
  - 1) wykonanie robót;
  - 2) dokonanie odbioru częściowego/końcowego wykonanego przedmiotu umowy potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez obie Strony oraz uzyskanie zaświadczenia o braku

przeciwskażać do użytkowania obiektu wydanego przez właściwy organ nadzoru budowlanego;

- 3) oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub dowody zapłaty, o których mowa w §7 ust. 12. Zamawiający zaakceptuje jako dowód zapłaty również potwierdzenia przelewów należnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
14. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć fakturę bezpośrednio do Działu Inwestycji i Nadzoru Budowlanego UWM w Olsztynie mieszczącego się przy ul. Jana Heweliusza 8, 10 – 724 Olsztyn.
15. Wykonawca oświadcza, że jest rzeczywistym właścicielem należności wynikającej z niniejszej umowy, w rozumieniu art. 4a pkt 29 ustawy o podatku dochodowym od osób prawnych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 2587 z późn. zm.). W razie zmiany okoliczności, o której mowa powyżej, Wykonawca niezwłocznie poinformuje o tym Zamawiającego. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca niezwłocznie przedstawi dodatkowe informacje, dotyczące rezydencji rzeczywistego właściciela.

## **§ 4**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - 1) dostarczenia niezbędnej dokumentacji i protokolarnego przekazania placu budowy, w terminie 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
  - 2) odpłatnego udostępnienia Wykonawcy poboru wody, energii elektrycznej w ramach posiadanych przyłączy - stosownie do potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego przez zespół specjalistów branżowych oraz zapewnienie nadzoru autorskiego,
  - 4) odbioru robót zanikających, odbioru końcowego przedmiotu umowy i odbiorów częściowych oraz uczestniczenie w przekazywaniu do użytkowania poszczególnych części przedmiotowego zadania, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę,
  - 5) odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem i zawartą umową,
  - 6) organizowania narad koordynacyjnych, zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych do właściwego organu,
  - 7) powołania komisji do częściowego odbioru wykonania robót i komisji do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  - 8) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.
2. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w zakresie ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz wpisu wyników kontroli i zaleceń pokontrolnych w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli:
  - 1) roboty nie są ukończone,
  - 2) stwierdzono istnienie wad o charakterze istotnym tj. czyniących przedmiot zamówienia niezdatnym do zwykłego użytku).
  - 3) Wykonawca nie uporządkował terenu robót po ich zakończeniu,
  - 4) Wykonawca nie usunął lub nie zapewnił unieszkodliwienia odpadów znajdujących się na terenie budowy.

4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik Budowy: ....., posiadający uprawnienia budowlane nr .....
5. Przedstawiciele Wykonawcy zobowiązani są do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych Zamawiającego.
6. Nadzór inwestorski sprawować będą:
  - 1) w branży ..... – .....,
  - 2) w branży ..... – .....,
  - 3) w branży ..... – .....,
7. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
8. Inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictw do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe, za wyłączeniem protokołów odbiorów częściowych do faktur oraz protokołu odbioru końcowego.
9. Przedstawicielem Zamawiającego oraz nadzór nad realizacją umowy sprawuje: .....
10. Przedstawicielem Wykonawcy oraz nadzór nad realizacją umowy sprawuje: .....
11. Koordynatorem ds. BHP ze strony Zamawiającego jest: .....
12. Koordynatorem ds. BHP ze strony Wykonawcy jest: .....
13. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności odszkodowawczej za:
  - 1) przerwy w dostawie mediów spowodowane z przyczyn niezależnych od niego,
  - 2) awarie urządzeń i przyłączy posiadanych przez Wykonawcę.

## § 5

### Harmonogram

1. Przedmiot umowy określony w § 1 umowy będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego, szczegółowym harmonogramem rzeczowo-terminowo-finansowym (zwanym dalej także harmonogramem), stanowiącym załącznik do umowy.
2. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy Zamawiającemu szczegółowy harmonogram sporządzony w oparciu o dostarczony odrębnie, również jako załącznik do umowy oraz kosztorys szczegółowy (pełny) w wersji elektronicznej (ATH) i w wersji papierowej obejmujący cały przedmiot umowy, o którym mowa w § 1, na wartość całkowitą, o której mowa w § 3 ust. 1. Zamawiający zatwierdzi harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy w terminie 5 dni roboczych od podpisania umowy.
3. Wartość robót wykonanych w ostatnim elemencie robót nie może być niższa niż 10% ceny ryczałtowej, o której mowa w § 3 ust. 1 umowy. W harmonogramie należy uwzględnić termin uzyskania ostatecznego pozwolenia na użytkowanie lub oświadczenia organu nadzoru budowlanego o niewniesieniu sprzeciwu.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uaktualniać harmonogram, w zależności od zmian zakresu prac, w terminie 5 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego konieczności dokonania zmian harmonogramu. Harmonogram może ulec aktualizacji również w innych uzasadnionych przypadkach, w tym także na wniosek Wykonawcy.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie 2 dni od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
6. Jeżeli Wykonawca nie uwzględni uwag Zamawiającego w terminie określonym w ust. 4, a przedłożony, poprawiony przez Wykonawcę harmonogram w istotny sposób będzie niezgodny

z postanowieniami Umowy lub będzie uniemożliwił prawidłowe wykonanie umowy w terminie określonym w § 2 ust. 1. Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania robót w całości lub części. Wszelkie konsekwencje takiego wstrzymania obciążą Wykonawcę.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

**1. Wykonawca zobowiązany jest do:**

- 1) wykonania przedmiotu umowy z materiałów wolnych od wad, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi przepisami prawa dotyczącymi realizacji robót budowlanych oraz zaleceniami inspektora nadzoru, wraz z dostarczeniem uzyskanie zaświadczenia o braku przeciwwskazań do użytkowania obiektu wydane przez właściwy organ nadzoru budowlanego;
- 2) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
- 3) zorganizowania placu budowy na swój koszt, w tym oznakowanie terenu budowy, wykonanie dróg komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, dojść do budynków w trakcie wykonywania prac poprzez wykonanie wygrodzeń miejsc niebezpiecznych, zadaszeń i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania, zapewnić w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych na przedmiotowych nieruchomościach podczas prowadzenia robót;
- 4) przeprowadzenia rozruchu zainstalowanych urządzeń, przeszkolenia pracowników obsługi, przekazania Zamawiającemu instrukcji eksploatacji oraz przeprowadzenia inspekcji prawidłowości ich montażu w obecności producenta, jeżeli wymaga tego gwarancja oraz dokonania na własny koszt odbiorów z UDT.
- 5) Wykonawca ma obowiązek zapewnienia obejść tymczasowych przepięć dla instalacji wodnych, kanalizacyjnych i co.
- 6) prace należy prowadzić w sposób zapewniający normalne funkcjonowanie pracownikom w sąsiadujących z budową obiektach uczelni, w tym roboty wewnętrzne uciążliwe dla pracy zakładu należy wykonywać poza godzinami pracy oraz w dni wolne;
- 7) odpowiedniego zabezpieczenia na własny koszt sprzętu Zamawiającego w trakcie prac budowlanych objętych niniejszą umową. W przypadku nienależytego wykonania zabezpieczenia sprzętu oraz jego uszkodzenia całkowity koszt jego naprawy ponosi Wykonawca;
- 8) odpowiedniego zabezpieczenia, na własny koszt, sprzętu pozostawionego na terenie budowy;
- 9) zabezpieczenia terenu robót z zachowaniem należytej staranności;
- 10) zabezpieczenia częściowo wykonanych robót do czasu odbioru końcowego;
- 11) zorganizowania zaplecza robót;
- 12) posiadania pełnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej i ryzyka budowlanego z tytułu prowadzonej działalności związanej z realizacją zamówienia przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone własnym działaniem osobom trzecim na terenie robót i na terenie przyległym w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego.
- 13) wykonania i przekazania Zamawiającemu w dniu zgłoszenia do odbioru dokumentacji powykonawczej w formie pisemnej oraz na pendrive w 2 egzemplarzach, wraz

z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłoszonych do odbioru,

- 14) zapewnienia inwentaryzacji powykonawczej prowadzonych robót,
  - 15) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem;
  - 16) zgłoszenia w formie pisemnej przedmiotu umowy do odbiorów częściowych, odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad oraz uzyskania wszystkich odbiorów, na koszt Wykonawcy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego;
  - 17) prowadzenie dziennika budowy i udostępnianie go innym osobom upoważnionym lub organom, celem dokonywania wpisów lub potwierdzeń – w razie potrzeby;
  - 18) dbania o należyty porządek na terenie budowy;
  - 19) bezzwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o ewentualnych nieprawidłowościach i brakach w opisie przedmiotu zamówienia,
  - 20) opracowania i przestrzeganie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) w trakcie prowadzenia robót budowlanych - przekazanego Zamawiającemu w dniu zawarcia umowy;
  - 21) pisemne informowanie Zamawiającego o problemach okolicznościach mogących wpłynąć na wartość końcową zamówienia, jakość robót oraz termin zakończenia przedmiotu umowy;
  - 22) zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu;
  - 23) umożliwienia wstępu na teren budowy Zamawiającemu, nadzorowi inwestorskiemu, autorskiemu, koordynatorowi Zamawiającego ds. BHP i innym organom, celem dokonania kontroli oraz udzielania im informacji i pomocy wymaganej przepisami;
  - 24) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy;
  - 25) uporządkowania terenu robót po zakończeniu robót;
  - 26) niezwłocznego wykonania robót nie przewidzianych w dokumentacji a koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
  - 27) usunięcia oraz unieszkodliwienia odpadów znajdujących się na terenie budowy;
  - 28) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi, pod rygorem zastosowania sankcji wynikających z umowy;
  - 29) wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników Wykonawcy i Podwykonawców zatrudnionych w tym samym miejscu, oraz przekazania informacji w osobie wyznaczonego koordynatora Zamawiającemu;
  - 30) ustalenia w uzgodnieniu z Podwykonawcami zasad współdziałania uwzględniających sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników oraz przekazania tych zasad Zamawiającemu;
  - 31) współpracy z wyznaczonym przez Zamawiającego koordynatorem BHP w celu zapewnienia bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich zatrudnionych w tym samym miejscu;
  - 32) stosowania się do poleceń koordynatora BHP wyznaczonego ze strony Zamawiającego;
  - 33) Wykonawca zobowiązany jest do naprawy zniszczonych w trakcie prowadzenia prac budowlanych nawierzchni (trawiastych, betonowych, asfaltowych, itp.);
  - 34) Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym tras dowozu i wywozu materiałów masowych na i z terenu budowy, na obszarze UWM.
2. Wykonawca dostarcza wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy na własny koszt.
  3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone własnym działaniem osobom trzecim na terenie robót i na terenie przyległym w stopniu całkowicie zwalniającym od tej

odpowiedzialności Zamawiającego.

4. Wszystkie zakupione przez Wykonawcę materiały powinny posiadać zaświadczenia o jakości dopuszczające do stosowania w budownictwie, lub atesty oraz odpowiadać jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w SWZ.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.
6. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej, uzasadniając otwarcie postępowania restrukturyzacyjnego, złożenie wniosku o ogłoszenie upadłości, lub o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości bądź likwidację w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności.
7. Wykonawca ponosi pełne koszty dostawy mediów i zobowiązuje się do zainstalowania na swój koszt podliczników
8. Rozliczenie finansowe pobranych przez Wykonawcę mediów dokonane będzie na podstawie stanu liczników na podstawie faktur wystawionych przez Zamawiającego.
9. Zamawiający określa następujące wymagania, o których mowa w art. 95 ust. 2 ustawy Pzp związane z realizacją zamówienia, dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę:
  - 1) Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzonych zadań, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy wszystkich pracowników fizycznych oraz operatorów maszyn i urządzeń, którzy przy realizacji robót opisanych w SWZ będą wykonywali czynności w zakresie robót budowlanych: ..... oraz pracami naprawczymi i porządkowymi. Szczegółowy zakres prac został wymieniony w opisie przedmiotu zamówienia załącznik nr 1 i dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiary robót ( stanowią element pomocniczy) – Załącznik nr 1A do SWZ.
  - 2) W odniesieniu do osoby, o której mowa w ust. 9 pkt. 1), wykonującej czynności polegające na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy, Zamawiający wymaga udokumentowania faktu jej zatrudnienia poprzez przedstawienie przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu.
    - a) Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów, którzy wykonują osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia;
    - b) Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę ma zastosowanie także do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w umowie z podwykonawcą wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców osoby, o której mowa w ust. 9 pkt. 1), na umowę o pracę.
  - 3) W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej wskazane w ust. 9 pkt. 1) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny, w szczególności oświadczenia zatrudnionego pracownika, oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika



na podstawie umowy o pracę, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika, 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.

b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,

c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

4) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej wskazane w ust. 9 pkt. 1) czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w niniejszej umowie. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 9 pkt. 1)1 czynności.

10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 7**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – zamówienie wykona sam / sam, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów w tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. 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, o których mowa w art. 112 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, 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.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia dostarczenia projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - 1) nie spełniają one wymagań określonych w SWZ;

- 2) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
- 3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
- 4) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
- 5) umowa zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, bądź jej zmiany, 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 netto wskazanej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy i nie przekraczającej 50 000 zł, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt. 2, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Przepisy ust. 2 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub inne dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do

czasu przekazania przez Wykonawcę potwierdzenia zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom. Wysokość wstrzymanego wynagrodzenia będzie odpowiadać wynagrodzeniu niezapłaconemu Podwykonawcy.

13. 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.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 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.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Jakkolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

## **§ 8**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za rozwiązanie umowy na wniosek Wykonawcy (w przypadku okoliczności zależnych od Wykonawcy) - karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;
  - 2) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1;

- 3) za zwłokę w wykonaniu całości przedmiotu umowy zgodnie z terminem określonym w § 2 ust. 1 umowy – karę umową w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w przedmiocie umowy – karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki;
  - 5) w przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każde naruszenie;
  - 6) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każde naruszenie;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - karę umowną w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każde naruszenie;
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – karę umowną w wysokości 1% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu;
  - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień zwłoki od daty wskazanej w informacji, o której mowa w § 7 ust. 10.
  - 10) w przypadku niewykonania obowiązków o których mowa w § 6 ust. 1 - 35 – karę umowną w wysokości 1.000 zł za każde naruszenie;
  - 11) w przypadku stwierdzenia niewykonania warunku Umowy, o którym mowa § 6 ust. 9 w danym miesiącu realizacji Umowy - karę umowną w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie określonym w niniejszej umowie, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty odsetek za zwłokę w wysokości ustawowej.
  3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wypłaty należności za wykonane roboty.
  5. Łączna wysokość kar umownych, których Zamawiający może dochodzić od Wykonawcy, wynosi 25 % wartości umowy określonej w § 3 ust. 1 umowy.

## **§ 9**

### **Warunki gwarancji i rękojmi**

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy. Gwarancją objęte są roboty budowlane oraz materiały, urządzenia i maszyny objęte przedmiotem umowy. Wykonawca oświadcza i zapewnia Zamawiającego, że wykonane przez niego roboty objęte przedmiotem umowy zostały wykonane prawidłowo, zgodnie z Umową, dokumentacją projektową do Umowy, a tak że zgodnie z najlepszą wiedzą Wykonawcy oraz aktualnie obowiązującymi zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami prawa, w tym istniejącymi w tym zakresie Polskimi Normami. Wykonawca przyjmuje na siebie wszelką

odpowiedzialność za wady robót powstałe na skutek niezachowania któregokolwiek z obowiązków określonych powyżej.

2. Wykonawca będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie wady robót budowlanych oraz materiałów, maszyn i urządzeń, które wyjdą na jaw po dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy – aż do upływu terminu gwarancji.
2. Okres gwarancji wynosi ..... **lata** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku maszyn, urządzeń i materiałów objętych przedmiotem umowy, Wykonawca udziela gwarancji na 3 lata. Gwarancja Wykonawcy na maszyny, urządzenia i materiały jest niezależna od gwarancji udzielonej przez producenta tych maszyn, urządzeń i materiałów. W przypadku maszyn, urządzeń i materiałów, dla których producent udzielił dłuższego okresu gwarancji, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających udzielenie gwarancji przez producentów tych maszyn urządzeń lub materiałów na okres dłuższy niż gwarancja Wykonawcy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania na własny koszt przeglądów gwarancyjnych zapewniających bezusterkową eksploatację oraz usuwania wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy jak i powstałych w okresie gwarancji.
5. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany zapewnić bezawaryjne użytkowanie maszyn, urządzeń i instalacji. Wykonawca zobowiązany jest do ponoszenia kosztów serwisu maszyn, urządzeń i instalacji objętych przedmiotem umowy, zgodnie z zaleceniami producentów. W ramach serwisu należy uwzględnić koszty eksploatacyjne związane m.in. z wymianą części, Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia raportów serwisowych.
6. Gwarancja nie obejmuje wad i usterek powstałych wskutek:
  - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 2) normalnego zużycia budynku lub jego części,
  - 3) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
7. Zamawiający ustala częstotliwość przeglądów gwarancyjnych dla wykonanego przedmiotu umowy po każdym 12 - u miesiącach eksploatacji od daty odbioru przedmiotu umowy bez zastrzeżeń oraz każdorazowego wykonanego przeglądu gwarancyjnego, chyba że przepisy szczególne lub zalecenia producentów nakazują częstsze przeglądy. W przeglądach gwarancyjnych biorą udział przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wyniku dokonanego przeglądu gwarancyjnego, co zostanie potwierdzone w sporządzonym protokole Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad i usterek w terminie 14 dni od dnia przeglądu.
8. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru robót bez zastrzeżeń, jako załącznik do protokołu.
9. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu uprawnień z tytułu gwarancji, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
10. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad lub usterek (ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia, z zastrzeżeniem wad szczególnie uciążliwych, o których mowa w ust. 11.

11. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 21 dni kalendarzowych lub innym technologicznie możliwym terminie obustronnie uzgodnionym, a w przypadku wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji zabezpieczenia urządzeń i instalacji w ciągu 48 godzin lub innym technologicznie możliwym terminie obustronnie uzgodnionym.
12. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane, jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
13. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy, lub nie wywiązania się z terminów, o których mowa w ust. 11 i 12, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę, lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
12. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
13. Gwarancja ulega przedłużeniu o czas, w którym na skutek wad lub usterek przedmiotu umowy nie można było z niego korzystać.
14. Zgłoszenia usterki dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w formie elektronicznej na adres poczty e-mail ..... lub telefonicznie.....
15. Wykonawca zapewnia, że zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały są wolne od wad fizycznych i prawnych.

## **§ 10**

### **Odbiór robót**

1. Odbiorowi robót podlegają:
  - 1) roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
  - 2) roboty stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych,
  - 3) roboty objęte całym zakresem przedmiotu umowy.
2. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 5 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez Kierownika budowy wpisem do dziennika budowy przy współudziale przedstawiciela Wykonawcy i Inspektora Nadzoru.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu nie mogą być zakryte lub w inny sposób uczynione niedostępnymi bez zgody Zamawiającego. Wykonawca powinien umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie robót, które zanikają lub ulegają zakryciu.
4. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę.
5. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego całego przedmiotu umowy dokona Komisja Odbioru powołana przez Zamawiającego.
7. Rozpoczęcie odbiorów częściowych i odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi w ciągu 5 dni roboczych po zgłoszeniu gotowości do odbioru częściowego lub końcowego.
8. Podstawę do zgłoszenia gotowości do odbioru częściowego jest zakończenie robót

podlegających odbiorowi częściowemu oraz przekazanie Zamawiającemu przez Wykonawcę niezbędnych dokumentów umożliwiających przeprowadzanie odbioru, w tym: dokumentacja powykonawcza, dziennik budowy, protokoły rozruchu wbudowanych maszyn i urządzeń, świadectwa jakości, certyfikaty, w tym certyfikaty na znak bezpieczeństwa, gwarancje, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań w szczególności dotyczące robót branżowych, dokumenty dopuszczające przedmiot umowy i urządzenia do eksploatacji, atesty na zastosowane materiały i urządzenia, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z przepisami i obowiązującymi polskimi normami.

9. Podstawę do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi łącznie: zakończenie wszystkich robót, przekazanie Zamawiającemu dokumentów określonych w ust. 8 oraz dostarczenie Zamawiającemu ostatecznego pozwolenia na użytkowanie lub oświadczenia organu nadzoru budowlanego o niewniesieniu sprzeciwu.
10. Jeżeli w trakcie odbioru wystąpią:
  - 1) wady nieistotne (usterki, niezgodności) Zamawiający dokona odbioru częściowego/końcowego oraz zostanie sporządzony protokół zawierający listę usterek lub niezgodności, w którym zostaną wskazane usterki lub niezgodności do usunięcia w terminie uzgodnionym przez Strony,
  - 2) wady istotne (tj. czyniące przedmiot zamówienia niezdatnymi do zwykłego użytku) nadające się usunięcia, Zamawiający może wstrzymać odbiór i wyznaczyć termin ich usunięcia. Po usunięciu przez Wykonawcę wskazanych wad istotnych, Strony przystąpią po odbioru robót,
  - 3) wady nie nadające się do usunięcia (wady nieusuwalne), Zamawiający może:
    - a) dokonać odbioru przedmiotu umowy jeżeli wady umożliwiają jego użytkowanie i odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej przedmiotu umowy obniżyć wynagrodzenie,
    - b) odmówić odbioru i odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
11. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone odmówi dokonania odbioru częściowego lub odbioru końcowego i wyznaczy termin ponownego przystąpienia do czynności odbioru.
12. Zamawiający odmówi dokonania odbioru końcowego jeżeli Wykonawca nie dostarczył ostatecznego pozwolenia na użytkowanie lub oświadczenia organu nadzoru budowlanego o niewniesieniu sprzeciwu także w przypadku gdy roboty zostały wykonane.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad w celu dokonania ich odbioru przez Zamawiającego.
14. Za datę odbioru częściowego/końcowego strony uznają dzień podpisania protokołu odbioru częściowego/końcowego.

## **§ 11**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
  - 1) naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy, jeżeli naruszenie to nie zostało usunięte w terminie jednego tygodnia od zawiadomienia o jego dokonaniu;
  - 2) opóźnień w wykonaniu przedmiotu umowy zgodnie z harmonogramem przekraczającego 14 dni od terminu określonego w harmonogramie;

- 3) gdy Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności o których mowa w § 7;
  - 4) całość lub część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym;
  - 5) zostanie złożony wniosek o upadłość lub likwidację Wykonawcy (Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej złożenie wniosku o upadłość oraz o wpłynięciu wniosku o upadłość bądź likwidację w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności);
  - 6) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego w terminie 3 dni od wystąpienia tych okoliczności;
  - 7) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 14 dni;
  - 8) zajścia okoliczności przewidzianych w art. 465 ust. 7 ustawy Pzp.
2. W przypadkach o których mowa w ust 1 Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, jednak nie później niż w terminie do dnia .....;
  3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% Wynagrodzenia.
  4. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy wystąpi (zaistnieje) istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  5. W przypadku, odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczególne:
    - 1) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
    - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu Zamawiającego urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione, uporządkuje teren budowy i przekaze protokolarnie Zamawiającemu.
  7. Strony przyjmują, że przyczyny odstąpienia wymienione w § 12 ust. 1 są zależne od Wykonawcy i Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich zaistnienie.
  8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych,
    - 2) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.



9. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.
10. Zamawiający może odstąpić od części umowy na zasadach określonych w niniejszym paragrafie.

## **§ 12**

### **Zmiany w umowie**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy okresu realizacji umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie terminu w następujących przypadkach:
  - 1) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy – o czas występowania siły wyższej,
  - 2) zwłoki i przestoju zawinionych przez Zamawiającego,
  - 3) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – o czas występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych udokumentowany przez Wykonawcę poprzez przedstawienie np. raportów pogodowych z tego okresu,
  - 4) wystąpienie okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - 5) zmiany lub uzupełnienia listy podwykonawców podczas wykonywania umowy,
  - 6) wydłużenia czasu oczekiwania na uzyskanie pozwoleń lub decyzji administracyjnych i uzgodnień wymaganych dla wykonania umowy, jeżeli łączny czas oczekiwania na pozwolenia i decyzje administracyjne przekroczy łącznie 21 dni,
  - 7) wystąpienia konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej o których mowa w ust. 4,
  - 8) wstrzymania wykonania Umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie Umowy w dotychczas ustalonym terminie,
  - 9) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - 10) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania umowy w terminie w niej ustalonym,
  - 11) zaistnienia innych okoliczności prawnych, ekonomicznych lub technicznych, skutkujących koniecznością wprowadzenia zmian do umowy.
3. W przedstawionych powyżej przypadkach wystąpienia zwłoki strony ustalą nowe terminy realizacji.
4. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty dotyczącej zakresu robót w przypadku:
  - 1) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu umowy, a konieczność ich wykonania wynika z okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
  - 2) ujawnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót dodatkowych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, gdy

konieczność ich wykonania wynika okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,

- 3) zmiany w trakcie realizacji przedmiotu umowy decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty objęte umową, powodującej konieczność zmiany dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej.
5. W przypadku konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, Wykonawca zobowiązany jest do złożenia Zamawiającemu wniosku zawierającego precyzyjny opis robót zamiennych lub dodatkowych wraz z szacowanym kosztem ich wykonania. Wynagrodzenie z tytułu wykonania robót zamiennych lub dodatkowych będzie ustalone na podstawie obmiarów i wskaźników cenotwórczych kosztorysu złożonego przed podpisaniem umowy. W oparciu o wnioski Wykonawcy Strony sporządzą protokół konieczności zawierający ustalony zakres robót zamiennych lub dodatkowych oraz wynagrodzenie z tego tytułu. Protokół konieczności stanowi podstawę do dokonania zmiany Umowy. Wykonawca może przystąpić do wykonania robót zamiennych lub dodatkowych wyłącznie po uzyskaniu akceptacji Zamawiającego.
6. Dopuszcza się zmianę terminów poszczególnych elementów wykonania robót lub robót przewidzianych do wykonania w poszczególnych etapach, ustalonych w harmonogramie rzeczowo-terminowo- finansowym. Zmiana terminów poszczególnych etapów wykonania robót lub robót przewidzianych do wykonania w poszczególnych etapach, ustalonych w harmonogramie rzeczowo-terminowo- finansowym nie wymaga aneksu do umowy, jeżeli zmiany te nie będą miały wpływu na końcowy termin wykonania przedmiotu umowy. Zmiana harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego będzie się odbywała na wniosek Wykonawcy, który przedłoży Zamawiającemu zmieniony harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy i pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającego. W przypadku wniosku Zamawiającego o zmianę harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego, Wykonawca będzie zobowiązany na podstawie tego wniosku przygotować zmieniony harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy i przedłożyć do akceptacji Zamawiającemu.
7. Zamawiający przewiduje zmianę umowy, w przypadku zmiany:
  - 1) wynagrodzenia z powodu nie wykonania części zamówienia, rezygnacji lub wyłączenia części zamówienia z zastrzeżeniem, że zmniejszenie łącznego wynagrodzenia Wykonawcy z tej przyczyny nie może nastąpić o więcej niż 50% pierwotnej wartości tego wynagrodzenia,
  - 2) wyłączenia lub zaniechania wykonania niektórych elementów robót - jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
8. Wykonawca może złożyć pisemną informację o konieczności wprowadzenia rozwiązania istotnie odbiegającego od przedstawionego/ych w dokumentacji projektowej, z uzasadnieniem konieczności wprowadzenia takiej zmiany z tym zastrzeżeniem, że wniosek Wykonawcy musi zostać zaakceptowany przez Zamawiającego, a zaproponowane rozwiązanie nie może spowodować zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy. Zaproponowane rozwiązanie nie może pogorszyć efektu ekologicznego założonego przez Zamawiającego.
9. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy w zakresie osób wyznaczonych do kontaktów między stronami, Kierownika budowy, robót oraz osób wyznaczonych do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych podczas realizacji przedmiotowego zamówienia, jeżeli nowo wyznaczone osoby posiadać będą kwalifikacje odpowiadające wymaganiom określonym przez Zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia oraz zaistniałe zmiany będą wywołane okolicznościami, których nie można było przewidzieć w chwili podpisania umowy. Zmiana nie wymaga aneksu do umowy, może nastąpić wyłącznie za zgodą Zamawiającego, po uprzednim złożeniu przez Wykonawcę wniosku o taką zmianę oraz złożeniu

dokumentów potwierdzających, że wskazane we wniosku osoby posiadają kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia, wymaganych od tych osób w przeprowadzonym postępowaniu o zamówienie publiczne i następnie wymaga umieszczenia jej w Dzienniku Budowy.

10. Przypadki zmiany umowy określone powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
11. Strony zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 11 pkt. 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmienia się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
13. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 11, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. W terminie 30 dni kalendarzowych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 13, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
15. W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 13. W takim przypadku przepisy ust. 14 - 15 stosuje się odpowiednio.
16. Wszelkie zmiany zapisów umowy winny być dokonywane w formie pisemnej (aneksu do umowy).

## **§ 13**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy.
2. Wykonawca zapewni w okresie obowiązywania niniejszej umowy pełną ochronę danych osobowych oraz zgodność ze wszelkimi obecnymi oraz przyszłymi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych.
3. Spory mogące wynikać podczas realizacji umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla miejsca siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - a) Harmonogram rzeczowo-terminowo-finansowy;
  - b) Kosztorys;
  - c) Oferta Wykonawcy;
  - d) Specyfikacja warunków zamówienia wraz z załącznikami.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

*Sporządziła: Barbara Drozd*