

## UMOWA nr.....

zawarta w dniu .....2017 r. pomiędzy Polkowickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., 59-100 Polkowice ul. Rynek 6, reprezentowanym przez Roberta Adamczyka – Prezesa Zarządu zwanym dalej **ZAMAWIAJĄCYM**

a .....  
NIP ....., REGON ..... reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części **WYKONAWCĄ**.

### §1

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego o udzielenie zamówienia publicznego, nr sprawy 3/2017, rozstrzygniętego w dniu ..... Wykonawcy powierza się do wykonania **przedmiot** zamówienia pn.:  
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego: B1 wraz z przyłączami i zagospodarowaniem terenu w rejonie ul. Jana Pawła II w Polkowicach – działka 825/231”.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy został określony w dokumentacji inwestycji, która składa się z:
  - a) Projekt budowlany – Budynek mieszkalny wielorodzinny B1. Architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne i elektryczne, projekt zagospodarowania działki – dz. nr 825/195 (pierwotny zmieniony decyzją 861/2017)
  - b) Projekt budowlany zamienny 1 – Budynek mieszkalny wielorodzinny B1. Architektura, konstrukcja, instalacje sanitarne i elektryczne, projekt zagospodarowania działki – dz. nr 825/231,
  - c) Specyfikacja Techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych – budynek B1 wraz z elementami zewnętrznymi,
  - d) Projekt wykonawczy – zagospodarowanie terenu
  - e) Projekt wykonawczy – zagospodarowania działki zielen-mała architektura,
  - f) Projekt wykonawczy – zagospodarowania działki – drogi, chodniki,
  - g) Projekt wykonawczy – architektura - budynek: B1,
  - h) Projekt wykonawczy – branża konstrukcyjna - budynek: B1,
  - i) Projekt wykonawczy - detale architektoniczne,
  - j) Projekt wykonawczy – instalacje elektryczne wewnętrzne - budynek: B1,
  - k) Projekt wykonawczy – instalacje elektryczne oświetlenie terenu,
  - l) Projekt wykonawczy – instalacje wod.-kan., gaz i c.o. – budynek: B1,
  - m) Projekt wykonawczy - zewnętrzne sieci i przyłącza wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - n) Dokumentacja geologiczna JPII dz. nr 825/201 i 825/195
  - o) Przedmiar robót na roboty budowlane - budynek B1,
  - p) Przedmiar budowlany do projektu małej architektury,
  - q) Przedmiar budowlany do projektu drogi chodniki,
  - r) Przedmiar budowlany do projektów wewnętrznych instalacji elektrycznych,
  - s) Przedmiar budowlany do projektu oświetlenia terenu,
  - t) Przedmiar budowlany do projektów wewnętrznych instalacji wod.-kan., gaz i c.o.,
  - u) Przedmiar budowlany do projektu sieci i przyłączy wody, kanalizacji sanitarnej i deszczowej,
  - v) Przedmiar robót na montaż okien i drzwi - budynek B1.
3. Dokumenty wymienione w ust. 2 stanowią podstawę realizacji robót budowlanych objętych niniejszą umową. Wymagania określone choćby w jednym z w/w dokumentów są obowiązujące dla Wykonawcy.
4. Wszystkie roboty będące przedmiotem niniejszej umowy muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, posiadaną wiedzą techniczną, normami oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy dokumentami opisującymi przedmiot umowy wymienionymi w ust 2, obowiązuje następująca zasada: za podstawę realizacji przyjmuje się dokument zawierający wyższe wymagania i opisujący w sposób bardziej szczegółowy wymagania jakościowe odnośnie zastosowania materiałów, urządzeń oraz technologii.

### §2

1. Wykonawca oświadcza, że na podstawie dokumentów wymienionych w § 1 ust. 2 oraz po zapoznaniu się z wymaganiami Zamawiającego odnośnie wykonania przedmiotu umowy wynikającymi z dokumentów przetargowych, dokonaniu wizji lokalnej terenu robót i ewentualnych odkrywek, posiadał wszelkie informacje niezbędne do podpisania niniejszej umowy i zobowiązuje się wykonać zdefiniowany w umowie przedmiot zamówienia.
2. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłożył kalkulację ryczałtu w formie kosztorysu szczegółowego, w rozbićiu na elementy robót, która stanowi załącznik nr 1 do umowy oraz opracowany na podstawie tego kosztorysu projekt harmonogramu rzeczowo-finansowego robót, zawierający wszystkie elementy robót i przypisane im w kosztorysie wartości.
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy robót zostanie zatwierdzony nie później niż w terminie 30 dni od podpisania niniejszej umowy i stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.

### §3

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania robót:
  - a) rozpoczęcie: w dniu przekazania Wykonawcy placu budowy nie później niż w terminie 30 dni od podpisania niniejszej umowy,
  - b) zakończenie wraz z uzyskaniem pozwoleń na użytkowanie: do .... (nie później niż 18 miesięcy od dnia podpisania niniejszej umowy).
2. Za termin zakończenia wykonywania robót przyjmuje się datę złożenia przez Wykonawcę pisemnego zgłoszenia w siedzibie Zamawiającego o zakończeniu robót i dokonania stosownego wpisu kierownika budowy lub kierownika robót w dziennik budowy. Warunkiem uznania przez Zamawiającego robót za zakończone jest:
  - 1) złożenie przez Wykonawcę zgłoszenia o zakończeniu robót, na którym fakt wykonania wszystkich robót objętych umową potwierdzili:
    - a) kierownik budowy oraz Inspektor Nadzoru
    - b) branżowi kierownicy robót, Inspektor Nadzoru i odpowiedni inspektor branżowy
  - 2) dokonanie z datą zakończenia robót wpisu w dzienniku budowy potwierdzającego fakt wykonania wszystkich robót objętych umową przez Kierownika budowy (lub kierownika robót) oraz Inspektora Nadzoru (lub inspektora branżowego) tj. osoby wymienione w §4 ust. 2 i 3 umowy.
3. Rozpoczęcie i przeprowadzenie przez Zamawiającego czynności odbiorowych nastąpi zgodnie z zapisami §12 niniejszej umowy.

### §4

1. Przedstawicielem Zamawiającego uprawnionym do kontaktów będzie:  
..... tel. .... fax .....  
email .....
2. Przedstawicielem Zamawiającego pełniącym funkcję Inspektora Nadzoru będzie osoba wskazana odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
3. Przedstawicielami Zamawiającego pełniącymi funkcję branżowych Inspektorów Nadzoru będą osoby wskazane odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
4. Przedstawicielem Wykonawcy pełniącym funkcję Kierownika Budowy będzie osoba wskazana odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
5. Przedstawicielami Wykonawcy pełniącymi funkcje kierowników robót będą osoby wpisane do dziennika budowy.
6. Przedstawicielem Wykonawcy uprawnionym do kontaktów będzie:  
..... tel. ...., fax .....,  
email: .....
7. Strony w trakcie realizacji umowy porozumiewać się będą pisemnie i elektronicznie przesyłając informacje pocztą, faksem oraz drogą email na numery i adresy określone w ust. 1 - 6.
8. Inspektorzy Nadzoru oraz Przedstawiciele Zamawiającego wymienieni w ust. 1, 2 i 3, niniejszego paragrafu działają w granicach przypisanych przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) dla Inwestora i w granicach umocowania nadanego im niniejszą umową przez Zamawiającego.

### §5

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania placu budowy i dokumentacji projektowej,
  - b) zapewnienia nadzoru inwestorskiego nad realizacją robót,
  - c) odbioru robót i zapłaty wynagrodzenia, zgodnie z § 10 umowy.
2. Wykonawca w ramach wynagrodzenia ma obowiązek:
  - 1) przejąć w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie plac budowy,
  - 2) zorganizować w porozumieniu z Zamawiającym zaplecze i miejsce postojowe dla sprzętu niezbędnego do terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia,
  - 3) oznakować plac budowy oraz zapewnić jego pełną ochronę, zabezpieczenie i bezpieczeństwo,
  - 4) doprowadzić na własny koszt na potrzeby realizacji zamówienia niezbędne media oraz pokryć koszt ich poboru,
  - 5) wykonać cały przedmiot umowy oraz usunąć wszelkie wady i usterki z należytą starannością i pilnością,
  - 6) realizować zamówienie zgodnie z umową,
  - 7) uzyskać zgody na wejście na teren gruntów przyległych do placu budowy, związane z przejazdem, transportem i składowaniem materiałów budowlanych,
  - 8) zapewnić specjalistyczny nadzór nad realizacją zadania,
  - 9) zapewnić wykwalifikowanych pracowników, jacy są niezbędni do odpowiedzialnego i terminowego wykonania robót,
  - 10) realizować roboty w kolejności i terminach uzgodnionych z Zamawiającym zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym robót,

- 11) ponieść wszelkie koszty z tytułu wyrządzonych szkód powstałych w trakcie wykonywania robót będących konsekwencją zaniedbań ze strony Wykonawcy,
- 12) zawiadamić Inspektora Nadzoru i inspektora branżowego o wykonaniu robót ulegających zakryciu celem odbioru, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem przed ich zakryciem; jeżeli Wykonawca nie poinformował o tym fakcie Inspektora Nadzoru i inspektora branżowego zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt,
- 13) pokryć koszty niezbędnych wyłączeń, uzgodnień związanych z realizacją przedmiotu umowy, jak również usunięcia awarii oraz kolizji z niezainwentaryzowanymi i nieujętych w przekazanej dokumentacji urządzeniami, przedmiotami, (pokryć koszty deponowania odpadów na składowisku odpadów pochodzących z terenu budowy,
- 14) odtworzyć nawierzchnie zdemontowane lub uszkodzone w trakcie prowadzenia robót budowlanych,
- 15) uczestniczyć wraz z przedstawicielami firm podwykonawczych w naradach zwoływanych przez Zamawiającego w siedzibie Zamawiającego lub udostępnionym na ten cel zapleczu budowy,
- 16) przygotować przedmiot umowy do odbioru po uprzednim sprawdzeniu poprawności jego wykonania,
- 17) przeprowadzić wszelkie badania i próby oraz uzyskać wszelkie niezbędne uzgodnienia umożliwiające uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu,
- 18) zgromadzić i przekazać Zamawiającemu najdalej w dniu odbioru końcowego robót komplet dokumentów (w 1 kpl.), na który składały się będą:
  - a) protokół odbioru końcowego wraz z instrukcjami montażu, obsługi i konserwacji elementów zrealizowanych w ramach umowy,
  - b) dokumentacja, jakości wyrobów,
  - c) dokumenty zaświadczające o dopuszczeniu do obrotu i stosowania użytych materiałów budowlanych (certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i higieniczne, karty katalogowe, karty gwarancyjne, itp.),
  - d) protokoły odbiorów robót zanikających oraz odbiorów częściowych robót;
  - e) protokoły rozruchu oraz niezbędne zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia.
- 19) przeszkolić dwóch przedstawicieli Zamawiającego w obsłudze wykonanych instalacji i zamontowanych urządzeń, wykonać i przekazać Zamawiającemu powykonawczą inwentaryzację geodezyjną wraz z dokumentacją powykonawczą w dwóch egzemplarzach, w ciągu 14 dni od daty odbioru końcowego bez wad i usterek usunąć zaplecze budowy,
- 20) po zakończeniu robót pozostawić cały teren budowy czysty i nadający się do użytkowania,
- 21) uzyskać pozwolenie na użytkowanie .

## §6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i oznakowanie budowy, strzec mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa zgodnie z wymogami Prawa Budowlanego.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i deponował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne na składowisku odpadów.
3. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
4. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób niepowodujący utrudnień w komunikacji i niestwarzający zagrożeń wypadkowych w szczególności dla:
  - a) komunikacji publicznej odbywającej się po drogach publicznych przylegających do terenu budowy,
  - b) komunikacji publicznej na parkingach, chodnikach dojazdach do budynków zlokalizowanych w sąsiedztwie placu budowy.
5. Wykonawca natychmiast informuje Inspektora nadzoru o każdym uszkodzeniu przez niego infrastruktury technicznej i będzie współpracował przy naprawie udzielając wszelkiej możliwej pomocy, która może być potrzebna dla jej przeprowadzenia. Koszty naprawy obciążają Wykonawcę.
6. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót w sposób gwarantujący czystość dróg publicznych obsługujących teren inwestycji (np. poprzez czyszczenie nawierzchni z błota i kamieni nawiezionych przez środki transportowe Wykonawcy).
7. Wykonawca zobowiązuje się uczestniczyć w radach budowy, uzgodnić z Zamawiającym harmonogram realizacji zakresu objętego niniejszą umową w sposób umożliwiający terminową realizację robót.

## §7

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty, obiekty, budowle oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem, robót – od

- ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych,
- b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, a także z ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej), w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę minimum 7.000.000 zł, na potwierdzenie, czego przedłożył przed podpisaniem niniejszej umowy kopię polisy OC wraz z dowodem uiszczenia należnych składek.
4. W przypadku, kiedy ubezpieczenie będzie wygasać w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia ubezpieczenia po jego wygaśnięciu lub zawarcia nowej umowy ubezpieczenia na kwotę określoną w ust. 3, na potwierdzenie, czego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kopię polisy OC wraz z dowodem uiszczenia należnych składek.

#### §8

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co, do jakości i bezpieczeństwa, wymogom wyrobów dopuszczonych **do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 - ustawy Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz dokumentacji projektowej.**
3. **Przed wbudowaniem materiału**, urządzenia oraz na każde żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń: certyfikat na znak bezpieczeństwa lub CE, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną oraz uzyskać pisemną akceptację Inspektora Nadzoru na ich wbudowanie.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały niezbędne do wykonania przewidzianych normami badań oraz potwierdzenia, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ich zgodności z wymaganiami umowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 4 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych i ponadnormatywnych w stosunku do badań określonych w ust. 4 obciążają Wykonawcę. Powyższe nie może być podstawą do żądania ze strony Wykonawcy zmiany terminu wykonania robót, o którym mowa w §3 ust. 1 b).

#### §9

1. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, cedować swoich praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy na rzecz innych podmiotów, w tym również dokonywać przelewu wierzytelności należnych z tytułu realizacji niniejszej umowy od Zamawiającego.
2. W razie naruszenia lub niedotrzymania postanowienia w ust. 1 Zamawiający może od umowy odstąpić ze skutkiem natychmiastowym.

#### §10

1. Wynagrodzenie Wykonawcy za całość przedmiotu zamówienia objętego umową jak w § 1 ust. 1 zostało ustalone, jako wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... zł brutto (słownie: .....złoty), z zastrzeżeniem jak w ust. 19 pkt. 1-3.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 odpowiada przedmiotowi umowy opisanemu w §1 niniejszej umowy.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera również koszty wynikające z utrudnień w prowadzeniu robót w sąsiedztwie czynnych ulic publicznych oraz istniejącej zabudowy, koszty wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, transportu zewnętrznego i wewnętrznego pracowników, materiałów i odpadów, deponowania na składowisku, robót towarzyszących i tymczasowych oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy, dokumentów inwestycji i dokumentów postępowania przetargowego także podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót a ponadto *koszty* opracowania projektu organizacji ruchu i oznakowania, funkcjonowania placu budowy, wraz z kosztami jego organizacji i późniejszej likwidacji, koszty doprowadzenia mediów i koszty ich zużycia, wykonania tymczasowych przyłączy zgodnie z warunkami technicznymi, utrzymania zaplecza budowy, skutecznego i trwałego ogrodzenia placu budowy, utrzymywania porządku na placu budowy, ubezpieczenia budowy, organizacji ruchu zastępczego, opłat z tytułu zajęcia pasa drogowego.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy zawiera wszystkie koszty związane z prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia wynikające:
  - a) z dokumentów inwestycji wymienionych w §1 ust.2 umowy,
  - b) z Polskich Norm ustanowionych przez Polski Komitet Normalizacyjny,
  - c) z Prawa budowlanego i aktów wykonawczych do tej ustawy,
  - d) z zasad sztuki i wiedzy budowlanej,
  - e) z lokalizacji obiektu i warunków realizacji prac budowlanych,
  - f) z zaleceń producentów wbudowywanych materiałów i urządzeń,
  - g) z przepisów bhp,
  - h) z możliwych zdarzeń losowych i budowlanych związanych z realizacją zamówienia,
  - i) z warunków niniejszej umowy.

5. Rozliczenie finansowe robót wykonanych w ramach niniejszej umowy odbędzie się fakturami przejściowymi w danym okresie rozliczeniowym oraz fakturą końcową, za elementy robót określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym robót, zatwierdzonym i podpisanym przez Strony. Zatwierdzony harmonogram stanowić będzie załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
  - 1) rozliczanie przejściowe będzie odbywało się w miesięcznych okresach rozliczeniowych, którego koniec przypada na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego,
  - 2) podstawą do wystawienia faktur będzie protokół potwierdzający zakres robót wykonanych w okresie rozliczeniowym, podpisany przez Inspektora Nadzoru i (Kierownika Budowy / Kierownika Robót i Inspektora Branżowego),
6. Płatności w sytuacji powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia do realizacji podwykonawcy realizowane będą zgodnie z § 13 ust. 11.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wystawić faktury na kwotę, która powodowałaby przekroczenie wartości brutto wynagrodzenia Wykonawcy w danym okresie rozliczeniowym wskazanym w harmonogramie rzeczowo – finansowym robót, nawet w przypadku wykonania do czasu rozliczenia większego zakresu rzeczowego robót. W uzasadnionych przypadkach harmonogramy rzeczowo – finansowe robót mogą ulec zmianie.
8. W przypadku nie wykonania przez Wykonawcę zakładanego w harmonogramie rzeczowo – finansowym robót zakresu robót w danym okresie rozliczeniowym, należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie wstrzymane do czasu wykonania robót lub zmiany w harmonogramach rzeczowo – finansowych robót.
9. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami przejściowymi nie może przekroczyć 90 % wynagrodzenia określonego w ust. 1.
10. Faktura końcowa wystawiona zostanie w terminie do 30 dni od dnia uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie,
11. Warunkiem dokonania płatności końcowej jest podpisanie przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, Inspektorów Nadzoru i Kierownika Budowy protokołu odbioru końcowego bez wad i usterek, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek ujawnionych przy odbiorze, protokołu potwierdzającego usunięcie wad i usterek, oraz uzyskanie pozwolenia na użytkowanie
12. Wszystkie płatności na rzecz Wykonawcy dokonywane będą przelewem w 21 dniu od daty wpływu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi wskazanymi odpowiednio w ust. 5 lub 11.
13. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Zamawiający nie będzie udzielał zaliczek dla Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy.
15. Wykonawca nie może uzależniać wykonania robót od udzielenia zaliczki.
16. Zamawiający może na pisemny wniosek Wykonawcy dokonać wcześniejszej zapłaty wynagrodzenia pod warunkiem jednak pomniejszenia go o kwotę stanowiącą iloczyn aktualnych odsetek ustawowych i liczby dni, o które została przyspieszona płatność.
17. Zamawiający ma prawo do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia, jeżeli w terminie płatności wniesie zastrzeżenia do przedmiotu umowy lub w przypadku braku dokumentów rozliczeniowych wskazanych odpowiednio w ust. 5 lub 11 oraz w §13 ust 11 pkt a.
18. Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych mu kar umownych z faktur przedstawianych do rozliczenia.
19. Zamawiający przewiduje przeprowadzenie z Wykonawcą negocjacji w przedmiocie podwyższenia lub obniżenia cen jednostkowych ze względu na zmianę wysokości:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3–5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
20. Negocjacje, o których mowa w ust. 19 będą przeprowadzone w terminie do 14 dni od wejścia w życie w/w zmian:
  - 1) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 19 pkt.1 i 3 zarówno z inicjatywy Zamawiającego jak i na wniosek Wykonawcy;
  - 2) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 19 pkt. 2 wyłącznie na pisemny wniosek Wykonawcy.
21. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 19 pkt.1 podwyższenie lub obniżenie cen jednostkowych następuje jedynie w zakresie wartości należnego podatku od towaru i usług. Negocjacje nie będą obejmować zmiany ceny stanowiącej podstawę ustalenia wymiaru podatku od towaru i usług, czyli tzw. ceny netto.
22. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 19 pkt. 2 i 3 Wykonawca zobowiązany jest do załączenia do wniosku, o którym mowa w ust. 20 następujących dokumentów:
  - 1) analizy wpływu zmian, o których mowa w ust 19 pkt. 2 i 3 na koszty realizowanego zamówienia wraz z strukturą ponoszonych kosztów wynagrodzeń jednostkowych.
  - 2) struktury zatrudnienia z podaniem stanowisk pracy oraz wysokości zarobków z wyłączeniem danych osobowych pracowników.
23. W przypadku, uwzględnienia wniosku Wykonawcy w zakresie zwiększenia cen jednostkowych wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przeliczone proporcjonalnie do wzrostu tych kosztów. Zmiana wynagrodzenia wykonawcy będzie obowiązywać od dnia wejścia w życie nowych przepisów prawa.

## §11

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Niedopuszczalna jest jednak pod rygorem nieważności zmiana postanowień zawartej umowy oraz wprowadzenie nowych postanowień do umowy niekorzystnych dla Zamawiającego, jeżeli przy ich uwzględnieniu należałoby zmienić treść oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że konieczność wprowadzenia takich zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
3. Termin zakończenia robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy może ulec zmianie w drodze obustronnie podpisanego aneksu, w przypadku:
  - a) wystąpienia potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru wpisem w dziennik budowy niekorzystnych warunków atmosferycznych trwających dłużej niż 3 tygodnie uniemożliwiających Wykonawcy wykonanie robót stanu surowego otwartego zgodnie z wymaganiami technologii i norm budowlanych,
  - b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót 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 równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - c) gdy Zamawiający udzieli Wykonawcy zamówienia na realizację koniecznych robót dodatkowych, a wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od ich wykonania,
  - d) w przypadku potwierdzenia przez Projektanta sprawującego nadzór autorski, Inspektora nadzoru i Zamawiającego wady w dokumentacji projektowej uniemożliwiającej prawidłową realizację przedmiotu umowy termin zakończenia robót może zostać przedłużony o czas potrzebny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej,
  - e) zmiany zakresu rzeczowego robót dokonanej przez Zamawiającego, w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
4. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy o udzielenie zamówienia publicznego na realizację przedmiotowego zadania w zakresie osób wskazanych w umowie, w sytuacji zaistnienia konieczności zmiany przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy odpowiedzialnych za realizację zobowiązań stron w okresie trwania umowy lub udzielonych gwarancji.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany (zamiany, ograniczenia) zakresu rzeczowego robót będących przedmiotem umowy.
6. Wartość robót niewykonanych (zamienionych, wyłączonych) i odjętych z wynagrodzenia Wykonawcy zostanie ustalona na podstawie iloczynu cen jednostkowych zaproponowanych w kalkulacji ryczałtu i ilości robót (zakresu rzeczowego) niewykonanych. Wykonawca z tego tytułu nie będzie dochodził żadnego odszkodowania.
7. Zamawiający przewiduje zmianę wysokości wynagrodzenia również w przypadku potwierdzenia w protokole konieczności przez Inspektora Nadzoru, Projektanta sprawującego nadzór autorski potrzeby wprowadzenia do obowiązującej treści przedmiotu umowy robót zamiennych.
8. Roboty zamienne to roboty:
  - a) które w wyniku wycofania po dacie podpisania umowy z bieżącej produkcji rynkowej materiałów i urządzeń wskazanych w przedmiocie zamówienia można wykonać zgodnie z podstawowym zakresem zamówienia, lecz nie zgodnie z pierwotnymi wymaganiami Zamawiającego,
  - b) które w wyniku postępu technologicznego i nowych technologii budowlanych można wykonać w sposób korzystniejszy dla Zamawiającego bez zmiany zakresu podstawowego umowy i bez pogorszenia pierwotnych wymagań Zamawiającego,
  - c) wynikające z konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentach inwestycji wymienionych w §1 ust.2 umowy, zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 prawa budowlanego,
  - d) wynikające z wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentach inwestycji wymienionych w §1 ust.2 umowy, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - e) wynikające z 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,
  - f) wynikające z konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - g) wynikające z wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
9. Decyzje o wprowadzeniu aneksem robót zamiennych do obowiązującej treści umowy podejmuje Zamawiający. Wykonawcy z tego tytułu nie przysługuje żadne odszkodowanie.
10. Wprowadzenie oraz rozliczenie robót zamiennych odbywać się będzie na niżej określonych zasadach:
  - a) podstawą do określenia nakładów rzeczowych robót zamiennych będą normy i katalogi nakładów rzeczowych zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku inne odpowiednie pozycje KNR-ów.

W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y, KSNR-y, KNP i inne katalogi, a dopiero następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru.

- b) Ceny roboczogodziny, materiałów i sprzętu i kosztów pośrednich do ustalenia wartości kosztorysowej robót zamiennych będą nie wyższe niż przyjęte w kalkulacji ryczałtu, a w przypadku braku odpowiednich składników nie wyższe niż określone w aktualnych dla terminu realizacji kwartalnikach „Sekocenbud”.
  - c) Wykonawca powiadamia inspektora nadzoru o planowanym rozpoczęciu prac podlegających rozliczeniu na podstawie wyceny indywidualnej.
11. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany umowy na podstawie art. 144 ust 1 pkt 4 lit c w wyniku przejścia przez zamawiającego zobowiązań wykonawcy względem jego podwykonawców;
  12. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy wtedy, gdy wystąpi zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne-, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

## §12

1. Czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy rozpoczną się w ciągu 14 dni od daty wpisu inspektora nadzoru potwierdzającego zakończenie robót.
2. O terminie rozpoczęcia czynności odbiorowych Zamawiający powiadomi Wykonawcę przesyłając informację faksem na numer określony w §4 ust. 5 lub 6.
3. Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu:
  - a) oświadczenia właścicieli gruntów /terenów/ lub zarządców, z którymi sąsiaduje plac budowy (teren robót), lub przez które przechodzi inwestycja o przywróceniu terenów do stanu pierwotnego,)
  - b) wymagane ST, SST, Prawem Budowlanym, innymi przepisami oraz niniejszą umową dokumenty odbiorowe, w tym dokumenty określone w § 5 ust. 2. pkt 18 umowy.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy (w tym niekompletność lub nieprawidłowość dokumentów odbiorowych), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) do czasu uzupełnienia lub poprawienia dokumentów odbiorowych może odmówić odbioru,
  - 2) jeżeli wady nadają się do niezwłocznego usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 3) jeżeli wady przedmiotu umowy nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszystkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też termin wyznaczony przez Zamawiającego na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad i usterek.
6. Wznowienie czynności odbiorowych nastąpi w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad w przedmiocie umowy. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu do usunięcia wad i usterek upoważnia Zamawiającego do naliczania kar umownych określonych w §14 ust. 1 pkt. 2 i 3.
7. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o których mowa w § 16 ust. 2, jak również terminy, o których mowa w § 17.
8. Zamawiający wyznacza ostateczny pogwarancyjny odbiór robót na 30 dni przed upływem terminu gwarancji ustalonego w umowie oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad.

## §13

Postanowienia dotyczące podwykonawstwa:

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie później niż na 7 dni przed planowanym terminem wprowadzenia podwykonawcy na plac budowy ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
2. Zamawiający w terminie do 30 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wnosi zastrzeżenia do przedłożonego projektu,
3. Zastrzeżenia dotyczyć mogą jedynie projektu umowy, gdy:
  - a) nie spełnia ona wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - b) przewidywany 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.
- c) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 3;

- d) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisania tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
  - e) umowa zawiera wartość wynagrodzenia wyższą niż wartość wynikająca z kalkulacji stanowiącej podstawę do określenia ceny oferty Wykonawcy;
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 30 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
  5. Wykonawca, podwykonawca i dalszy podwykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmiany.
  6. Zamawiający w terminie do 30 dni od daty doręczenia projektu umowy wnosi sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian. Sprzeciw dotyczyć może jedynie niezgodności zawartej umowy z wymogami określonymi w ust.3.
  7. W przypadku, o którym mowa w ust.2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  8. Przepisy ust. 1-7 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
  9. W przypadku podwykonawstwa, którego przedmiotem są dostawy lub usługi w ramach danego zamówienia na roboty budowlane Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, oraz ich zmian. Obowiązek powyższy nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi i dostawy w ramach danego zamówienia na roboty budowlane, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego i nie większa jednak niż 35.000 zł.
  10. Wykonawca nie może powierzyć wykonania w całości przedmiotu niniejszej umowy innemu podmiotowi gospodarczemu, bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
  11. Płatności w sytuacji powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia do realizacji podwykonawcy:
    - a) warunkiem zapłaty drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia jest przedłożenie przez Wykonawcę dowodów (tj. protokołu odbioru części prac wykonanych przez podwykonawcę, oświadczenia podwykonawcy i dalszych podwykonawców o otrzymaniu należnego wynagrodzenia od wykonawcy lub dowodu dokonania przelewu z zastrzeżeniem § 10 ust. 5 pkt 1 umowy) potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy oraz dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych;
    - b) w przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej podwykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy,
    - c) w przypadku nie wykazania dokonania płatności należnej podwykonawcy Zamawiający uprawniony będzie do wstrzymania wypłaty należnego wynagrodzenia w części równej sumie niedokonanych wypłat wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy,
    - d) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę, z zastrzeżeniem lit. e).
    - e) bezpośrednia płatność na rzecz podwykonawcy zostanie dokonana przelewem w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykazania zasadności takiej płatności i obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
    - f) przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający poinformuje wykonawcę o możliwości zgłaszania uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
    - g) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uzasadnionych pisemnych uwag Zamawiający uprawniony będzie do odmowy dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy względnie do złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    - h) w przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy zgodnie z § 10 ust. 1 umowy. Szczegółowy tryb regulujący bezpośrednią płatność na rzecz podwykonawcy określa art. 143c ust. od 1 do 6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  12. Zgłoszenie oraz sprzeciw, o których mowa w §13 wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  13. Do solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.



#### §14

Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia kar umownych, za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną za:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu robót budowlanych, w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od umownego terminu zakończenia robót,
  - 2) za opóźnienie, w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego, na usunięcie wad,
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust.1, za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na ich usunięcie,
  - 4) za naruszenie lub opóźnienie w realizacji przez Wykonawcę zobowiązań określonych w umowie w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień naruszenia lub opóźnienia w realizacji zobowiązań Wykonawcy wynikających z umowy i wpisanych w dziennik budowy przez Inspektora Nadzoru,
  - 5) za odstąpienie od umowy, przez Zamawiającego, wskutek okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1, od którego wykonania Zamawiający odstąpił,
  - 6) W przypadku nieudokumentowania przez wykonawcę, każdorazowo na żądanie Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zadania jak w § 1 ust. 1, są zatrudnieni przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniem § 18 ust. 1 – zamawiającemu przysługiwało będzie prawo naliczenia wykonawcy kary umownej w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto wynikającego ze złożonej oferty, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę pracowników fizycznych wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia,
  - 7) niedopełnienie obowiązków wynikających z art. 143d ust 7 t.j.
    - a) nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi 0,1 % wartości każdorazowej nieterminowej zapłaty za każdy dzień opóźnienia,
    - b) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, wynosi 50 zł za każdy dzień nieprzedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę;
    - c) nieprzedłożenie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia,
    - d) wykonywanie prac przez podwykonawcę bez zawartej umowy o podwykonawstwo wynosi 100,00 zł za każdy dzień, licząc od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o wykonywaniu prac przez podwykonawcę,
    - e) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany,
    - f) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie innym niż określony w § 13 pkt 5) wynosi 50 zł za każdy dzień opóźnienia, licząc od upływu terminu określonego przez Zamawiającego w wezwaniu do dokonania wskazanej zmiany.
2. Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy za odstąpienie od umowy wskutek okoliczności, za które odpowiada Zamawiający w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1.
3. Jeżeli kara umowna, nie pokrywa poniesionej szkody strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

#### §15

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego robót jest dłuższe niż **4 /cztery/ tygodnie**,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu **2 tygodni** od daty przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie przystąpił do kontynuacji robót od daty wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - d) wystąpiła konieczność wielokrotnego (nie mniej niż trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy przekroczyła sumę **5%** wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
  - e) w razie naruszenia postanowienia określonego w § 13 ust. 10 niniejszej umowy.

- f) Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy, jeśli wykonawca, w wyznaczonym przez zamawiającego terminie, każdorazowo na żądanie Zamawiającego i w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie udokumentuje, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  - c) Zamawiający nie reguluje należności Wykonawcy przez okres dłuższy niż 2 miesiące, licząc od daty wymagalności faktury.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 4 pkt c),
  - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

## §16

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy o wartości: .....,00zł (słownie: ..... złotych), co stanowi w zaokrągleniu do pełnych złotych 5% wartości umownej (brutto), w formie .....

Zabezpieczenie powyższe służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w dwóch nw. terminach:

- 70% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie nie później niż w ciągu 30 dni od ostatecznego odbioru robót,
- 30% zabezpieczenia zwrócone lub zwolnione zostanie w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

3. W przypadku zmiany, przesunięcia terminu zakończenia przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest przed terminem wygaśnięcia wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy do złożenia aneksu do powyższego zabezpieczenia lub nowego zabezpieczenia na okres wynikający z przesunięcia terminu zakończenia zadania.

4. W przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z ust. 3, jak również obowiązku wynikającego z Prawa zamówień publicznych, Zamawiający ma prawo do potrącenia należnych kwot z faktur przedkładanych do rozliczenia.

## §17

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynikająca z Kodeksu Cywilnego zostaje rozszerzona poprzez udzielenie gwarancji.
2. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji.
3. Okres gwarancji na całość przedmiotu umowy wynosi 60 miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego, bez wad i usterek.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest zobowiązany do dokonywania przeglądów rocznych obiektu w zakresie wykonanych robót i nieodpłatnego serwisowania zamontowanych urządzeń w terminach wynikających z zawartych umów z dostawcą oraz usuwania zaistniałych wad.
5. W okresie umownym określonym w § 3 oraz w okresie udzielonej gwarancji, Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie uzgodnionym obustronnie i upoważnia Zamawiającego do usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku niedotrzymania uzgodnionych terminów, bez utraty udzielonej rękojmi za wady na przedmiot zamówienia. Wartość naprawy zrealizowanej przez Zamawiającego podlega potrąceniu z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres udzielonej rękojmi za wady.

6. W przypadku wystąpienia w okresie udzielonej gwarancji wady, której ujawnienie powoduje uszkodzenie, zniszczenie lub utratę estetyki innych elementów budowlanych lub wyposażenia obiektu tj. awarii, Wykonawca niezwłocznie przystąpi do jej usunięcia. Strony, jako działania niezwłoczne rozumieją usunięcie awarii w ciągu 12 godzin od chwili zgłoszenia. Wykonawca zobowiązany jest po niezwłocznym usunięciu awarii do przywrócenia obiektu do stanu poprzedniego w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
7. W przypadku wystąpienia w okresie udzielonej gwarancji wady, której ujawnienie nie powoduje uszkodzenia, zniszczenia lub utraty estetyki elementów budowlanych lub wyposażenia obiektu Wykonawca usunie ją w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia.
8. W przypadku konieczności demontażu (w celu sprawdzenia, naprawy u producenta) niesprawnego podzespołu lub urządzenia dostarczonego w ramach realizacji przedmiot umowy Wykonawca zapewni w ciągu 14 dni od chwili zgłoszenia usterki dostawę i montaż nowego podzespołu lub całego urządzenia o parametrach nie gorszych niż poprzedni.
9. W przypadku nie wywiązania się Wykonawcy z terminów określonych umową udziela on Zamawiającemu zezwolenia na usunięcie wad, dostawę, wymianę, naprawę na koszt Wykonawcy bez utraty gwarancji na przedmiot zamówienia.
10. Koszt usunięcia wad (awarii), naprawy lub wymiany oraz doprowadzenia obiektu do stanu poprzedniego zlecone przez Zamawiającego podlega refakturowaniu na Wykonawcę robót. Wykonawca w tym zakresie upoważnia Zamawiającego do wystawienia faktur VAT bez własnego podpisu.
11. Osobą odpowiedzialną za realizację zobowiązań umownych w okresie udzielonej gwarancji ze strony Wykonawcy będzie: ..... Tel.: ..... faks.: .....

### §18

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, w związku z art. 36 ust.2 pkt. 8a ustawy Pzp, Zamawiający wymaga, aby pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, zatrudnieni byli przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks Pracy (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666).
2. Wykonawca przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych, przedłoży Zamawiającemu informację w formie oświadczenia na temat ilości osób zatrudnionych na umowę o pracę, ze wskazaniem czynności, które będą przez te osoby wykonywane w zakresie realizacji zamówienia zgodnie z postanowieniem zawartym w ust. 1.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia, np.:
  - a) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). **Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników**, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności<sup>1</sup> bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - b) **zaświadczenie właściwego oddziału ZUS**, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. W przypadku nieudokumentowania przez Wykonawcę, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 1, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia są zatrudnieni przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniem ust. 1, Zamawiającemu przysługiwało będzie prawo naliczenia wykonawcy kary umownej w wysokości zgodnej z § 14 ust. 1 pkt 6 umowy.
6. Jeśli Wykonawca, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, o którym mowa w ust. 3, nie udokumentuje, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, Zamawiający będzie mógł odstąpić od umowy zgodnie z § 15 ust. 1 lit. f).

<sup>1</sup> Wyliczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami ww. ustawy.

### §19

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamację wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez Wykonawcę roszczenia w terminie 30 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenia w terminie, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogę sądową.
5. Ewentualne spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy będą miały zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 380 z późn. zm.), ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.).

### §20

Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, po dwa dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**