

**PROJEKT - UMOWA Nr .....**

zawarta w dniu ..... 2020 r. w Słupsku, pomiędzy:

**Akademią Pomorską w Słupsku** z siedzibą w Słupsku (76-200) przy ul. Arciszewskiego 22 a, NIP 839-10-28-460 reprezentowaną przez:

**dra hab. inż. Zbigniewa Osadowskiego, prof.AP – Rektora Akademii Pomorskiej w Słupsku** zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”

**a**

.....  
.....,

reprezentowanym przez:

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą lub Stroną”;

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr ZP/30/2020 opublikowanego w BZP na portalu UZP pod numerem 775996-N-2020 na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1843 ze zm.), pn.: „Przebudowa Domu Studenckiego nr 1 Akademii Pomorskiej w Słupsku” Zamawiający zleca Wykonawcy realizację zamówienia o następującej treści:

**§ 1**

**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przebudowie domu studenta nr 1 należącego do Akademii Pomorskiej w Słupsku przy ul. Arciszewskiego 22A.
2. Zamówienie obejmuje wykonanie prac budowlanych adaptacyjnych i remontowych w budynku Domu Studenta Nr 1 Akademii Pomorskiej w Słupsku poprzez wydzielenie łazienek w istniejących pokojach, poprzez murowanie ścian działowych. Tynkowanie ścian projektowanych, wykonanie gładzi gipsowych. W pomieszczeniach łazienek obudowa pionów wentylacyjnych płytami gips-karton wodoodporna. Posadzki w łazience obłożone płytkami gres. Na ścianach łazienek tynk, okładziny z płytek na pełną wysokość. Od strony pokoju nowa ścianka murowana otynkowana, wykonana gładź gipsowa, malowanie. Istniejące sufity oraz ściany należy przygotować poprzez skrobanie powłok malarskich, następnie wykonać szpachlowanie ubytków tynków, gruntowanie, malowanie. Posadzki pokoiów istniejąca wykładzina PCV termozgrzewalna, uzupełniona w miarę potrzeb po wykonaniu ścian działowych. Powiększenie istniejącej kuchni poprzez wyburzenie istniejących ścianek pomiędzy istniejącą kuchnią a istniejącą łazienką. Skucie glazury i gresu wraz z powłokami wyrównawczymi, Tynkowanie ścian, wykonanie gładzi gipsowych. Posadzki w kuchni obłożone płytkami gres.

Na ścianach kuchni tynk, okładziny z płytek na pełną wysokość. Istniejące sufity oraz ściany należy przygotować poprzez skrobanie powłok malarskich, następnie wykonać szpachlowanie ubytków tynków, gruntowanie, malowanie. Na korytarzach należy wykonać szpachlowanie, uzupełnienie tynków, po wykonanych pracach budowlanych i instalacyjnych, malowanie ścian i sufitów.

3. Wykonawca jest zobowiązany wykonać roboty budowlane na podstawie sporządzonej dokumentacji projektowej, w szczególności na podstawie projektu budowlanego, STWIORu, przedmiaru robót; nadto wykonawca zobowiązany jest do wymiany i dostawy niezbędnej instalacji, urządzeń, sprzętu i oprzyrządowania. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania akceptacji zastosowanych materiałów, urządzeń lub rozwiązań techniczno- technologicznych.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zakupu, dostawy i montażu zabudowy remontowanych pomieszczeń ( w tym min. armatury łazienkowej i toalet, stołów roboczych kuchni, kuchni gazowych), zgodnie z dokumentacją projektową i opisem przedmiotu zamówienia. Wykonawca przez zakupem wyposażenia zobowiązany jest do ustalenia z Zamawiającym wyglądu, koloru oraz konkretnego modelu wyposażenia - pod rygorem odmowy jego przyjęcia.
5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowi dokumentacja projektowa, STWIOR oraz przedmiar robót stanowiące załączniki do SIWZ. nr 8,9 oraz 10
6. Określone w dokumentacji materiały, urządzenia lub technologie, określają minimalne parametry jakościowe i cechy użytkowe oraz estetyczne, jakim muszą odpowiadać, aby spełnić wymagania stawiane przez Zamawiającego. Zamawiający dopuszcza materiały, urządzenia lub technologie równoważne o parametrach jakościowych i cechach użytkowych oraz estetycznych, co najmniej równych lub wyższych (tzn. nie gorszych) od wskazanych w dokumentacji projektowej stanowiącej opis przedmiotu zamówienia. Wykazanie równoważności, tj. spełnienie wymagań określonych przez Zamawiającego w dokumentacji stanowiącej opis przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy. Zastosowanie urządzeń i wyrobów (materiałów), rozwiązań równoważnych musi gwarantować wykonanie konkretnych rozwiązań projektowych, które projekt realizuje, a ich zastosowanie musi zapewnić kompatybilność z zastosowanymi urządzeniami, wyrobami i technologią.
7. Zamawiający zgodnie z art. 30 ust. 4 i 5 ustawy PZP dopuszcza zastosowanie przez Wykonawcę rozwiązań równoważnych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych bądź systemów odniesienia.
8. Wykonawca nadto, w ramach realizacji umowy, zobowiązany jest do:
  - 1) przeprowadzenia prac przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających,
  - 2) zabezpieczenia placu budowy,
  - 3) zorganizowania zaplecza oraz biura budowy;
  - 4) wykonania zaprojektowanych robót budowlanych zgodnie przepisami bhp, ppoż. oraz sztuką budowlaną,
  - 5) założenia i prowadzenia dokumentacji budowlanej przewidzianej przepisami prawa oraz dokumentującej wszelkie uwarunkowania prowadzonych robót budowlanych,
  - 6) wykonania kompletnej dokumentacji powykonawczej dla przeprowadzonych robót, uzyskania wszelkich niezbędnych decyzji, pozwoleń i zaświadczeń po zakończeniu robót budowlanych (w przypadku takiej konieczności uzyskanie decyzji pozwolenia na użytkowanie lub zaświadczenia od właściwego organu o przyjęciu zgłoszenia o zakończeniu robót budowlanych)

## § 2

### Termin realizacji

1. Ustala się następujący termin realizacji umowy:
  - 1) Wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy w terminie **250 dni kalendarzowych liczonych od dnia przekazania placu budowy**. Powyższy termin stanowi jednocześnie termin zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, czego potwierdzeniem będzie podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego robót.
  - 2) Przekazanie placu budowy (teren) w terminie wskazanym w § 5 ust. 1.
2. Strony ustalają, iż szczegółowe terminy realizacji poszczególnych czynności oraz robót wynikają z opracowanego przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od zawarcia umowy, Harmonogramu rzeczowo-finansowego w układzie miesięcznym.
3. Wykonawca w terminie wskazanym w ust. 2 przedłoży Zamawiającemu, celem akceptacji projekt Harmonogramu rzeczowo-finansowego, sporządzony w formie pisemnej oraz dwie jego kopie, jak również prześle jego kopię elektroniczną na adres e-mail Przedstawiciela Zamawiającego, wskazany w dalszej części Umowy. Opóźnienie w przekazaniu Harmonogramu rzeczowo-finansowego nie stanowi przeszkody do podjęcia przez Wykonawcę realizacji Przedmiot Umowy.
4. Zamawiający, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia otrzymania projektu Harmonogramu rzeczowo-finansowego, zaakceptuje projekt, lub wniesienie do niego poprawki, które Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić. Nie zgłoszenie zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie, określonym w zdaniu poprzednim uznawane będzie za akceptację Harmonogramu rzeczowo-finansowanego.
5. W przypadku opóźnienia przez Wykonawcę z wykonaniem obowiązku, o którym mowa w ust. 3 trwającego dłużej niż 7 dni Zamawiający, zachowując prawo do naliczenia kar umownych, sporządzi Harmonogram rzeczowo-finansowy, którym Wykonawca będzie związany.
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowić będzie podstawę rozliczeń między Stronami oraz ustalania kwoty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonanie danego zakresu robót, który podlegał odbiorowi przez Zamawiającego.
7. Zmiana harmonogramu, jeżeli nie narusza postanowień ust. 1 i 10, nie wymaga zmiany umowy w drodze aneksu, jednakże na zmianę harmonogramu (zmianę terminów) wymagana jest zgoda Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieskuteczności.
8. Harmonogram rzeczowo – finansowy w zakresie wykonania prac budowlanych zostanie zaktualizowany i uszczegółowiony przez Wykonawcę w terminie 7 dni od wystąpienia okoliczności powodujących konieczność jego zmiany. Zaktualizowany harmonogram rzeczowo – finansowy musi posiadać stopień szczegółowości umożliwiający rzetelne dokonywanie comiesięcznych odbiorów częściowych prac.
9. Zamawiający może z własnej inicjatywy lub na wniosek Wykonawcy postanowić dokonać zmian o zmianie wartości określonych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym, w przypadku zaistnienia okoliczności mających wpływ na realizację Przedmiotu Umowy. W takim przypadku Zamawiający sporządzi nowy Harmonogram rzeczowo – finansowy oraz doręczy go Wykonawcy na piśmie.

10. Termin wykonania wszystkich świadczeń stanowiących opisany w § 1 przedmiot umowy, z wyłączeniem świadczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji : wynosi 250 dni kalendarzowych liczonych od dnia przekazania placu budowy.

### § 3

#### Wykonawcy i Podwykonawcy

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane, dostawy i usługi związane z realizacją przedmiotu zamówienia. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy i/lub projektu zmian takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jej zmiany akceptuje ją lub zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane gdy:
  - 1) projekt umowy nie zawiera kompletnej informacji w zakresie stron umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo,
  - 2) projekt umowy nie zawiera szczegółowej informacji w zakresie przedmiotu umowy oraz zakresu zleconych robót budowlanych,
  - 3) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 4) uzależnia uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy,
  - 5) gdy termin realizacji robót budowlanych, dostaw lub usług jest dłuższy niż przewidywany umową z Zamawiającym,
  - 6) gdy cena za realizację robót budowlanych, dostaw lub usług przekracza ceny określone w umowie Wykonawcy z Zamawiającym,
  - 7) projekt umowy jest niekompletny, w szczególności gdy nie zawiera wszystkich wymienionych w nim załączników,
  - 8) nie uwzględnia obowiązków wskazanych w § 4 umowy

4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 3 Wykonawca przedkłada zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
6. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po upływie terminu zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy lub zmianą.
7. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmian, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, w terminie wskazanym 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, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości brutto mniejszej niż 50.000,00 złotych.
10. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi zapisy ust. 3 dotyczące zastrzeżeń stosuje się odpowiednio.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z umową o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzające, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
13. Nadto, gdy zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Ponadto Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a

ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego Podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy. Postanowienia powyższe stosuje się wobec dalszych podwykonawców.

14. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

#### § 4

##### **Podstawowe obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca bierze odpowiedzialność za kompletne, wysokiej jakości i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy oraz za jego zgodność z dokumentacją techniczną i obowiązującymi w Polsce przepisami.
2. Wykonawca zapewni w pełni wykwalifikowany personel do kierowania i wykonywania robót przewidzianych niniejszą umową, zgodnie ze złożoną ofertą, w tym:
  - 1) funkcję kierownika budowy pełnić będzie:  
.....,
  - 2) funkcję kierownika robót branży sanitarnej pełnić będzie:  
.....,
  - 3) funkcję kierownika robót branży elektrycznej pełnić będzie:  
.....,
5. Osoby wskazane w ustępie poprzedzającym pkt. 1-3) posiadają uprawnienia i doświadczenie określone w pkt. 8.2.3.2. Specyfikacji istotnych warunków zamówienia
6. Kierownik budowy, kierownicy robót branżowych oraz projektanci muszą być członkiem izby inżynierów budownictwa i posiadać aktualne wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
7. Do podstawowych obowiązków kierownika budowy należy:
  - 1) realizacja obowiązków wynikających z art. 22 ustawy Prawo Budowlane, w tym:
    - protokolarne przejęcie od Zamawiającego i odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami budowlanymi, urządzeniami technicznymi;
    - sporządzenie „Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” („planu BIOZ”) zgodnie z art. 21a ustawy Prawo budowlane oraz rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; potwierdzenie sporządzenia „planu BIOZ” zawarte zostanie w oświadczeniu o podjęciu obowiązków kierownika budowy,
    - prowadzenie dziennika budowy i realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
    - zgłaszanie inwestorowi do sprawdzenia lub odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających oraz zapewnienie dokonania wymaganych przepisami lub ustalonych w

- umowie prób i sprawdzeń instalacji, urządzeń technicznych przed zgłoszeniem obiektu budowlanego do odbioru;
- 2) wypełnianie innych obowiązków kierownika budowy określonych w ustawie Prawo Budowlane oraz przepisach wykonawczych oraz pozostałych przepisach powszechnie obowiązujących;
  - 3) utrzymanie terenu budowy w należytym stanie i nadzór nad usuwaniem na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów oraz śmieci i dokumentowanie sposobu gospodarowania odpadami,
8. Zamawiający wymaga od Wykonawcy i podwykonawców zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących roboty w zakresie: robót rozbiórkowych, robót ogólnobudowlanych, elektrycznych, sanitarnych, montażowych budowlanych, instalacyjnych, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320), o ile czynności te mieszczą się w zakresie art. 22 § 1 Kodeksu Pracy, który brzmi: „Przez nawiązanie stosunku pracy pracownik zobowiązuje się do wykonywania pracy określonego rodzaju na rzecz pracodawcy i pod jego kierownictwem oraz w miejscu i czasie wyznaczonym przez pracodawcę, a pracodawca – do zatrudniania pracownika za wynagrodzeniem”.
9. W trakcie realizacji umowy Zamawiający, w trybie art. 143e ustawy Prawo Zamówień publicznych, uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 8 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
10. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 8 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
- 1) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) 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). Informacje takie jak: imię i

nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

11. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 8 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego 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. 8 czynności.
12. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami powyższych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji umowy, wszystkich osób wykonujących roboty budowlane, o których mowa w ust. 8 oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku w zakresie określonym ust. 9-12.
14. Roboty muszą być wykonane zgodnie ze sporządzoną dokumentacją budowlaną, obowiązującymi przepisami, normami oraz na ustalonych umową warunkach.
15. Wykonawca przyjmuje obowiązki określone w umowie oraz związane z wykonaniem robót. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich obowiązków wynikających z umowy na realizację zamówienia w dobrej wierze oraz przy dochowaniu zawodowej staranności. W szczególności Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać przepisów prawa, zgodności wykonywanych robót z dokumentacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonanie wszystkich świadczeń stanowiących przedmiot umowy oraz za osoby lub podmioty, z których pomocą Wykonawca swe obowiązki wykonuje lub którym powierza ich wykonanie.
16. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren robót budowlanych z chwilą jego przejścia. Wykonawca jest zobowiązany stworzyć i utrzymać przez cały czas realizacji zamówienia warunki do bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z robotami budowlanymi oraz użytkowników budynku, zapewnienia nienaruszalności ich mienia, zabezpieczenie terenu budowy w zakresie budynku i infrastruktury zewnętrznej tak, aby uniknąć jakichkolwiek szkód, zniszczeń i uszkodzeń, utracenia oraz kradzieży i dewastacji, a także zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone są roboty, przed dostępem osób nieupoważnionych zapewniając całodobową ochronę przez wykwalifikowany personel służby ochrony pełniący służbę na terenie budowy oraz przy wykorzystaniu istniejącej infrastruktury dozоровej udostępnionej przez Zamawiającego .
17. Wykonawca ponosi wszystkie koszty zużycia wszelkich mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy, w szczególności robót budowlanych, w tym energii elektrycznej, wody oraz ścieków.



18. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu szkód wyrządzonych osobom trzecim na terenie budowy lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania szkód przez niego wyrządzonych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
19. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie wypadki i szkody, jakie mogą być spowodowane błędem w wykonawstwie lub z winy pracownika na szkodę kogokolwiek uczestniczącego lub nieuczestniczącego w przedmiocie umowy. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami i działaniami, jakie mogłyby zostać przeciw niemu podjęte wskutek naruszenia umowy przez Wykonawcę w jakimkolwiek obszarze jego kompetencji lub podległym jego kompetencji.
20. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie wypadki i szkody, jakie mogą powstać w związku z realizacją robót z innych przyczyn niż wskazanych w ustępach poprzedzających. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami i działaniami, jakie mogłyby zostać przeciw niemu podjęte wskutek spowodowania powyższych zdarzeń przez Wykonawcę.
21. Na okres od dnia zawarcia umowy do dnia, o którym mowa w § 2 ust. 2 jednakże nie krócej niż do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest posiadać aktualne ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej oraz od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z prowadzoną działalnością gospodarczą na kwotę minimum 1 000.000,00 zł.
22. Wszystkie materiały i urządzenia związane z realizacją przedmiotu umowy dostarcza Wykonawca. Wszystkie materiały i urządzenia związane z realizacją przedmiotu umowy muszą być zaakceptowane przez Zamawiającego lub osobę upoważnioną. Akceptacja materiałów przez Zamawiającego nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za ich jakość oraz z gwarancji.
23. Materiały i urządzenia stosowane przez Wykonawcę podczas realizacji przedmiotu umowy powinny być dopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oraz ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. 2020 poz. 215) oraz jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
24. Zamawiający dopuści do użycia tylko te materiały, które posiadają:
  - 1) certyfikat na znak bezpieczeństwa wykazujący, że zapewniono zgodność z kryteriami technicznymi określonymi na podstawie Polskich Norm, aprobat technicznych oraz właściwych przepisów i dokumentów technicznych lub dokument równoważny;
  - 2) deklarację zgodności, deklarację właściwości użytkowych oraz certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, w przypadku wyrobów, dla których nie ustanowiono Polskiej Normy lub dokument równoważny.
    - W przypadku materiałów, dla których ww. dokumenty są wymagane, każda partia dostarczona do realizacji robót musi posiadać te dokumenty, określające w sposób jednoznaczny jej cechy. Produkty przemysłowe muszą posiadać ww. dokumenty wydane przez producenta, a w razie potrzeby poparte wynikami badań wykonanych przez niego. Kopie wyników tych badań będą dostarczone przez Wykonawcę Zamawiającemu. Jakikolwiek materiały, które nie spełniają tych wymagań będą niedopuszczone do wbudowania.

- Wszelkie dokumenty obcojęzyczne muszą być tłumaczone na język polski przez tłumacza przysięgłego, natomiast aprobaty europejskie muszą być dodatkowo zaakceptowane przez krajową jednostkę notyfikowaną.
  - 3) Urządzenia, osprzęt i materiały oferowane w ramach przedmiotu zamówienia muszą być fabrycznie nowe, tzn. nieużywane przed dniem dostarczenia z wyłączeniem używania niezbędnego dla przeprowadzenia testu ich poprawnej pracy;
25. Wykonawca winien używać materiałów zgodnie z ich przeznaczeniem i wyłącznie dla potrzeb przedmiotu umowy. W razie stwierdzenia przez Wykonawcę jakichkolwiek wad fizycznych materiałów, winien on o tym fakcie niezwłocznie zawiadomić Zamawiającego. Wykonawca nie może używać dla potrzeb niniejszej umowy jakichkolwiek materiałów, w odniesieniu do których stwierdził wystąpienie wad.
  26. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia gwarancji producentów, certyfikatów i atestów na zaoferowane i zastosowane materiały przed podpisaniem protokołu odbioru robót i na każde żądanie Zamawiającego.
  27. Wykonawca podejmie wszelkie działania, aby chronić środowisko (zarówno na terenie budowy, jak i poza nim) oraz ograniczać szkody i uciążliwości dla ludzi wynikające z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań.
  28. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za aktualność wszelkich dokumentów i uzgodnień związanych z realizacją robót.
  29. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dokumentacji związanej z robotami budowlanymi.
  30. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia i przestrzegania praw autorskich, patentowych i licencji osób trzecich.
  31. Poza czynnościami wskazanymi w ustępach poprzedzających Wykonawca jest zobowiązany :
    - 1) Wykonać wszystkie roboty towarzyszące i tymczasowe niezbędne do realizacji zamówienia w tym zagospodarowania terenu, w tym wykonać tymczasowe niezbędne przełączenia instalacyjne: elektryczne, teletechniczne i kanalizacyjne dla zabezpieczenia mediów na czas prowadzenia robót oraz zapewnienia ciągłości eksploatacji obiektu;
    - 2) wyposażyć terenu budowy we wszelki sprzęt, niezbędny do wykonania robót, poniesienia kosztów sprowadzenia jak i odprowadzenia sprzętu na teren i z terenu budowy, jego montażu i demontażu po zakończeniu robót, zaopatrzenia w materiały eksploatacyjne i paliwa niezbędne do funkcjonowania tego sprzętu;
    - 3) wyposażyć placu budowy w podstawowy sprzęt BHP i ppoż. wraz z jego oznakowaniem i oznakowaniem dróg ewakuacyjnych;
    - 4) usunąć napotkane kolizje;
    - 5) dokonać uzgodnień, odbiorów, wyłączeń lub przełączeń sieci z ich gestorami na podstawie pisemnego upoważnienia Zamawiającego, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia na koszt własny i własnym staraniem;
    - 6) niezwłocznie informować Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;

- 7) prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i ppoż. oraz utrzymać teren prowadzonych robót w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkować, odtwarzając zniszczone na skutek robót elementy otoczenia;
- 8) zapewnić przechowywanie wszelkiego sprzętu i nadmiaru materiałów w magazynie Wykonawcy lub za zgodą Zamawiającego ich odpowiednie rozmieszczenie na terenie robót budowlanych oraz uprzątnięcie i usuwanie z terenu prowadzonych robót wszelkich odpadów i złomu;
- 9) zapewnić ochronę przekazanego miejsca prac budowlanych oraz mienia znajdującego się na tym terenie przed dostępem osób nieuprawnionych od momentu przekazania przez Zamawiającego terenu budowy do chwili dokonania odbioru końcowego robót oraz usunięcia wad;
- 10) zagospodarować zgodnie z ustawą o odpadach materiały i urządzenia pochodzące z demontażu lub rozbiórki, odpady, gruz i śmieci; w przypadku, jeżeli odpad będzie wymagał wywiezienia na składowisko albo utylizacji; Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do zapewnienia zgodnych z przepisami warunków składowania takich odpadów (w szczególności odpadów azbestowych), a następnie do wywiezienia ich na odpowiednie, legalne składowisko albo do przekazania ich podmiotowi uprawnionemu do ich utylizacji;

## **§ 5**

### **Podstawowe obowiązki i uprawnienia Zamawiającego**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy. Przekazanie Wykonawcy terenu budowy lub jakiegokolwiek jego części zostanie potwierdzone, zgodnie z wymogami art. 652 Kodeksu Cywilnego, w formie protokołu podpisanego przez Wykonawcę i Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązuje się do terminowego regulowania płatności przy zachowaniu ustalonych w umowie warunków.
3. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru wykonywanych robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
4. Czynności odbiorowe robót dokonywane będą przez komisję w skład, której wejdą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. Czynności odbiorowe będą realizowane w taki sposób, aby nie hamować postępu robót.
5. Jeżeli w ocenie Zamawiającego wystąpi zdarzenie wpływające na bezpieczeństwo zdrowia i życia osób przebywających na placu budowy lub na nieruchomościach sąsiednich, Zamawiający może, bez zwalniania Wykonawcy z żadnego z jego obowiązków i odpowiedzialności w ramach Umowy, polecić Wykonawcy wykonać każdą taką czynność, która, w ocenie Zamawiającego, może być konieczna do zmniejszenia ryzyka.

## **§ 6**

### **Przekazanie i odbiór dokumentacji**

1. Przedmiot zamówienia obejmuje przedłożenia dokumentacji powykonawczej, o ile jest to wymagane przepisami prawa lub postanowieniami umowy .
2. Dokumentacja powykonawcza winna zostać przedłożona przed dokonaniem odbiorów.

## § 7

### Odbiory robót

1. Zakres i sposób odbiorów elementów robót odbywać się będzie zgodnie z warunkami niniejszej umowy, obowiązującymi przepisami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz prawem budowlanym.
2. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w dzienniku budowy, zgłaszania inspektorowi nadzoru do sprawdzenia lub odbioru wykonanie robót ulegających zakryciu, bądź robót zanikających; jeżeli Wykonawca nie zgłosi tych robót inspektorowi nadzoru, zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt;
  - 2) odbiór częściowy celem częściowego rozliczenia wykonanych robót budowlanych:
    - a) dokonuje się po zakończeniu robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy, jednakże nie częściej niż raz w miesiącu. Zamawiający nie ma obowiązku odbioru robót (etapów robót) przed upływem terminów określonych z harmonogramie rzeczowo-finansowym;
    - b) jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy.
  - 3) odbiór końcowy:
    - a) dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia kierownika budowy i odpowiedniego zgłoszenia Wykonawcy oraz innych czynności przewidzianych przepisami ustawy Prawo budowlane, potwierdzonych przez Zamawiającego. jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego oraz w obecności Wykonawcy,
  - 4) odbiór ostateczny jest dokonywany przez Zamawiającego po upływie okresu rękojmi za wady przy udziale Wykonawcy, w formie protokołu ostatecznego odbioru, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
3. Przystępować do odbiorów robót w imieniu Zamawiającego będzie powołana przez Zamawiającego do tego celu odpowiednia Komisja Odbiorowa, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia gotowości do takich odbiorów przez Wykonawcę.
4. Po całkowitym zakończeniu robót Zamawiający dokona, po uprzednim zgłoszeniu do takiej gotowości przez Wykonawcę, odbioru końcowego przedmiotu umowy. Jednocześnie ze zgłoszeniem przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą wraz ze wszelkimi wymaganymi prawem dokumentami, atestami, aprobatami i certyfikatami, która będzie musiała być na dzień podpisania protokołu odbioru końcowego zaakceptowana przez Zamawiającego.
5. Przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu przez Wykonawcę nastąpi z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego.

6. Strony postanawiają, że z przeprowadzanych czynności odbiorowych każdorazowo spisywane będą protokoły zawierające wszelkie ustalenia dokonane w toku prowadzonych odbiorów, jak również terminy wyznaczone Wykonawcy przez Zamawiającego na usunięcie ujawnionych wad, których usunięcie przez Wykonawcę także będzie potwierdzone protokolarnie. Wszystkie ww. protokoły stanowiąc będą załączniki do protokołu odbioru końcowego robót.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone przez Zamawiającego wady istotne, to Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy odbioru końcowego robót do czasu usunięcia wad w wyznaczonym terminie, jednakże nie dłuższym niż 14 dni. Postanowienia zdania pierwszego stosuje się odpowiednio do pozostałych odbiorów, o których mowa w ust. 2.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia kolejnego terminu odbioru.
9. Jeżeli w czasie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki nieistotne, strony wyznaczą termin ich usunięcia w terminie nie dłuższym niż 14 dni, zapis ust. 8 stosuje się odpowiednio.
10. Wszystkie czynności związane z odbiorem robót, o których mowa w ust. 2, wymagają formy pisemnej – protokołu podpisanego przez Strony pod rygorem nieważności. Protokoły odbioru podpisywane będą przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
11. Datą wykonania przedmiotu umowy jest data podpisania końcowego protokołu odbioru robót. W przypadku sporu co do jakości odbieranych robót Zamawiający powoła niezależnego eksperta. Koszty ekspertyzy pokrywa strona niemająca w opinii rzeczoznawcy racji w sporze.

## **§ 8**

### **Nadzór**

1. Ze strony Wykonawcy będą uczestniczyć osoby wskazane w § 4 ust. 4 umowy.
2. Nadzór nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy ze strony Zamawiającego pełnić będzie powołany inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane, w szczególności zgodnie z art. 25-27 Prawa Budowlanego oraz obowiązków przypisane mu w Umowie. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego będzie koordynować inspektorów nadzoru pozostałych branż, których wyznacza Zamawiający.
4. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie posiada uprawnień do dokonywania zmiany Umowy. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego nie posiada uprawnień do zwalniania Wykonawcy z jego obowiązków, zobowiązań lub odpowiedzialności, które ponosi Wykonawca w świetle postanowień Umowy, ani nie ma uprawnień do odstępowania od realizacji jakichkolwiek części robót bez uprzedniej zgody Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Cena przedmiotu umowy, wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Zgodnie ze złożoną ofertą za wykonanie całego przedmiotu umowy Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:  
cena netto: ..... zł + podatek VAT (...%), tj. .... zł

cena brutto: ..... zł

(słownie brutto: .....),

2. Zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeksu Cywilnego, jeżeli strony umówiły się o wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru i kosztów prac. Jeżeli wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy zamówienia rażącą stratą, sąd może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia zgodnie z wyznaczonym zakresem, o którym mowa w § 1 umowy. Będą to min. - materiałów, robocizny, zyskania stosownych decyzji i zezwoleń ( o ile będą konieczne) , dotyczące wszelkich prac przygotowawczych, porządkowych, kierownictwa i dozoru budowy, opracowania dokumentacji powykonawczej, koszty niezbędnego szkolenia oraz innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, a także podatek VAT, a także koszty wskazane SIWZ.
4. Cena obejmuje wszystkie elementy niezbędne do wykonania przedmiotu umowy uwzględniające wnikliwą i całościową znajomość przedmiotu umowy, warunków jego realizacji oraz wszelkie standardy, a także obejmuje również wszelkie ryzyka spowodowane jakimikolwiek warunkami gruntowymi lub pogodowymi (z wyjątkiem nadzwyczajnych niesprzyjających warunków pogodowych, które zostały uznane za siłę wyższą) znanymi lub nieznanymi.
5. Zapłata za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi po wystawieniu faktur przez Wykonawcę. Podstawą wystawienia faktur przez Wykonawcę będą częściowe protokoły odbioru odpowiednio dokumentacji/robót budowlanych oraz protokoły odbioru robót budowlanych zatwierdzone i podpisane przez Zamawiającego.
6. Rozliczenie końcowe nastąpi na podstawie faktury wystawionej w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającego końcowy protokół odbioru robót określonych w zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramie rzeczowo – finansowym.
7. Wykonawca może wystawić ustrukturyzowane faktury poprzez platformę fakturowania (Platforma Elektronicznego Fakturowania). Wykonawca wystawi następujące faktury: za realizację robót budowlanych – będą wystawiane przez Wykonawcę każdorazowo po dokonaniu odbiorów częściowych i końcowego zaprojektowanych robót budowlanych przez Zamawiającego, zgodnie z harmonogramem rzeczowo finansowym.
8. Strony w zakresie rozliczenia częściowego ustalają następujące zasady :
  - 1) Wykonawca będzie wystawiał faktury częściowe raz na miesiąc zgodnie z podziałem na miesiąc określonym w harmonogramie rzeczowo finansowym stanowiącym załącznik do Umowy, za roboty już wykonane oraz wbudowane materiały, urządzenia i osprzęt, czy też wyposażenie, odebrane jako zgodne z SIWZ, niniejszą umową;
  - 2) wartość faktur częściowych nie może przekroczyć kwot określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym łącznie dla danego etapu, którego faktura dotyczy danego miesiąca.
  - 3) Zamawiający zastrzega, że w przypadku wykonania przez Wykonawcę robót budowlanych o większej wartości niż zakłada to załączony do umowy harmonogram rzeczowo – finansowy za dany okres, Zamawiający dokona zwiększonej płatności w stosunku do zakładanej, pod

warunkiem posiadania odpowiednich środków finansowych na ten cel, co potwierdzi pisemnie na prośbę Wykonawcy.

- 4) płatności będą realizowane zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego aktualnym harmonogramem rzeczowo – finansowym dla danego etapu, ryzyko wykonania robót lub dostaw o wartości przekraczającej kwotę środków przewidzianych w harmonogramie obciąża Wykonawcę; Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wielkość wartość przerobu w poszczególnych miesiącach musi zgadzać się z harmonogramem rzeczowo – finansowym, o którym mowa § 2 ust. 2 umowy z finansowaniem z podziałem na poszczególne miesiące. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że roboty zaplanowane w harmonogramie rzeczowo-finansowym zaakceptowanym przez Zamawiającego muszą być wykonane, a ich przesunięcie wymaga odrębnej zgody Zamawiającego.
- 5) podstawą do wystawienia faktur częściowych robót budowlanych będą protokoły odbioru częściowego robót wykonanych w danym miesiącu sporządzane raz na koniec miesiąca z załączonymi wyliczeniami wartości robót potwierdzonymi i zaakceptowanymi przez Zamawiającego oraz przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego; dla rozliczenia danego miesiąca Wykonawca musi przedłożyć protokół zaawansowania, potwierdzający zakres (ilość, rodzaj i wartość) wykonanych robót, wbudowanych materiałów, urządzeń i osprzętu; podstawą do obliczenia wartości wykonanych robót, wbudowanych materiałów, urządzeń i osprzętu będzie rzeczywiste zaawansowanie wykonanych robót, wbudowanych materiałów, urządzeń i osprzętu;
- 6) Wartość robót w harmonogramie zostanie określona na podstawie kosztorysu inwestorskiego (według proporcji wartości kosztorysowej do poszczególnych elementów robót) z uwzględnieniem ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia, zgodnie z ust. 1 umowy.
9. Należność za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego, w terminie 30 dni od daty wpływu faktury do Zamawiającego. Podstawą wystawienia faktur jest podpisanie wymaganych na danym etapie protokołów odbiorów właściwych dla danej faktury.
10. Zapłata Wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego oryginału prawidłowo wystawionej faktury wraz z wszystkimi dokumentami. Datą spełnienia świadczenia Zamawiającego jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku błędnie wystawionej faktury, termin płatności liczony będzie od daty otrzymania faktury korygującej.
11. W przypadku zlecenia przez Wykonawcę wykonania części przedmiotu Umowy zaakceptowanym przez Zamawiającego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, do każdej z wystawianych faktur Wykonawca zobowiązany jest dołączyć również Kopie faktur VAT wraz dowodami potwierdzającymi zapłatę wymagalnego wynagrodzenia wszystkim Podwykonawcom oraz dalszym Podwykonawcom, pisemne oświadczenie wszystkich Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców wystawione nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę o terminach i wysokości wszelkich nieuregulowanych, w tym także niewymagalnych zobowiązań Wykonawcy z tytułu realizacji przedmiotu Umowy. Oświadczenie każdego z podwykonawców lub dalszych podwykonawców musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot, które były lub są należne podwykonawcom lub dalszym podwykonawców z tytułu robót wykonanych na rzecz Wykonawcy.

12. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej, dostawy lub usługi, przy czym termin na dostarczenie faktury nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia odbioru robót.
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. 14 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. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag – 7 dni licząc od dnia doręczenia informacji. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa powyżej, 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.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Dla zapewnienia roszczeń zamawiającego w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy Wykonawca wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w sposób opisany Specyfikacji Istotnych warunków zamówienia. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwana dalej również „gwarancją wykonania”, zostanie wniesiona przez Wykonawcę w formie ..... w wysokości 3% ceny określonej w ust. 1.
19. Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.



20. Zamawiający pozostawi na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady kwotę wynosząca 30% wysokości zabezpieczenia.
21. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 20 zostanie zwrócone nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
22. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
23. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
24. Wypłata, o której mowa w ust. 23 następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
25. Strony przewidują zmiany wynagrodzenia w wypadku wystąpienia jednej ze zmian przepisów wskazanych w art. 142 ust. 5 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, tj. zmiany: stawki podatku od towarów i usług - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykony przez Wykonawcę zamówienia.
26. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 25 Wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę niniejszej umowy o zamówienie publiczne w zakresie zapłaty wynagrodzenia za niewykonaną część przedmiotu umowy po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie umowy, z zastrzeżeniem że stawka netto nie ulega zmianie, a stawka brutto wg zmienionej stawki VAT.
27. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 25 na koszty wykonania zamówienia należy od Wykonawcy
28. Zamawiający w przypadku wystąpienia dopuszczonych przez Zamawiającego wad nie nadających się do usunięcia, ale umożliwiającymi użytkowanie Przedmiotu Umowy, zgodnie z celem i przeznaczeniem określonym niniejszą umową – dokonana stosownego obniżenia wynagrodzenia według wyceny- ekspertyzy wykonanej przez uprawnionego rzeczoznawcę, koszty ekspertyzy obciążają Wykonawcę.
29. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie Wynagrodzenia może zastosować mechanizm podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 106).
30. Wykonawca przy realizacji Umowy zobowiązuje posługiwać się rachunkiem rozliczeniowym o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe (tekst jedn.: Dz. U. z 2019 r. poz. 2357 z późn. zm.) zawartym w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (tekst jedn.: Dz. U. z 2020 r. poz. 106).
31. Wykonawca może wystawiać ustrukturyzowane faktury elektroniczne w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu

w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. poz. 2191), dalej – „Ustawa o Fakturowaniu”). Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 1 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy.

32. W przypadku wystawienia faktury, o której mowa w ustępie poprzednim, Wykonawca jest obowiązany do wysłania jej do Zamawiającego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania.
33. Wystawiona przez Wykonawcę ustrukturyzowana faktura elektroniczna winna zawierać elementy, o których mowa w art. 6 Ustawy o Fakturowaniu, a nadto faktura ta, lub załącznik do niej musi zawierać numer Umowy i zamówienia, których dotyczy.
34. Za chwilę doręczenia ustrukturyzowanej faktury elektronicznej uznawać się będzie chwilę wprowadzenia prawidłowo wystawionej faktury, zawierającej wszystkie elementy, o których mowa w ust. powyżej, do konta Zamawiającego, w sposób umożliwiający Zamawiającemu zapoznanie się z jej treścią.

## § 10

### Rękojmia

1. Na wykonany cały przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu **60 miesięcznej rękojmi** według przepisów art. 556 – 576<sup>4</sup> w zw. z 656 § 1 oraz art. 638 kodeksu cywilnego. Rękojmia obejmuje cały przedmiot umowy, w tym wykonanie dokumentacji projektowej, wykonanie robót budowlanych, i pozostałych obowiązków wskazanych w § 1 umowy. Rękojmia obejmuje całość robót budowlanych.
2. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego określonego w §7 ust. 2 pkt. 3 i przekazania przedmiotu umowy do użytkowania. Termin odbioru końcowego uważa się za datę odbioru przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia na swój koszt, ujawnionych przy odbiorze lub w okresie rękojmi, wad odnoszących się do przedmiotu umowy – w terminie wskazanych w § 11 ust. 8, który stosuje się odpowiednio.
4. W przypadku jeśli Wykonawca będzie w zwłoce w załatwieniu zgłoszonej reklamacji, zgodnie z wcześniej ustalonymi terminami, Zamawiający będzie miał prawo dokonać naprawy na koszt i ryzyko Wykonawcy, zatrudniając własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej, bez utraty praw wynikających z rękojmi, ale po uprzednim wezwaniu pisemnym i nie podjęciu przez Wykonawcę napraw w wyznaczonym terminie. W przypadku rozbieżnej oceny przyczyn usterek Strony przyjmą orzeczenie biegłego powołanego przez Zamawiającego. Koszty napraw pokrywa Wykonawca. W przypadku niezapłacenia, Zamawiający pokryje koszty napraw wynikłych w okresie rękojmi z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku wyczerpania tej kwoty Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty kwoty niezbędnej do pełnego pokrycia kosztów wykonania zastępczego.
5. Do zgłoszenia wady stosuje się § 11 ust. 7 umowy.
6. Zamawiającemu służy swobodne prawo wyboru podstaw roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji.

7. W zakresie nieuregulowanym do rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## § 11

### Gwarancja

1. Niezależnie od udzielonej rękojmi Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na cały przedmiot umowy.
2. Gwarancja obejmuje odpowiedzialność za wady całego przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy, w tym wady wykonanych robót, które określa ta dokumentacja projektowa, a także wady instalacji oraz zamontowanych urządzeń i osprzętu, a także wyposażenia. Gwarancją nie są objęte wady powstałe wskutek niewłaściwego użytkowania, chyba że użytkowanie było wykonywane w sposób zgodny z instrukcjami dotyczącymi użytkowania przedmiotu umowy, w przypadku ich braku w sposób wynikający z doświadczenia życiowego. Domniemywana się, że wada powstała z przyczyny tkwiącej w wykonanym przedmiocie umowy, a ciężar udowodnienia faktu, że wada wystąpiła z przyczyn obciążających Zamawiającego lub osobę trzecią spoczywa na Wykonawcy.
3. Umowa niniejsza w zakresie udzielonej gwarancji stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577, art. 577<sup>1</sup> oraz art. 577<sup>2</sup> kodeksu cywilnego.
4. Gwarancja dla jakości robót budowlanych obejmuje okres .....miesiące, licząc od dnia odbioru końcowego określonego w §7 ust. 5 i przekazania przedmiotu umowy do użytkowania, a w przypadku stwierdzenia wad lub usterek, od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót zawierającego potwierdzenie usunięcia usterek.
5. Okres gwarancji określony w ust. 4 ulega każdorazowo przedłużeniu o czas wystąpienia i usunięcia wady lub usterki, tzn. o czas liczony od dnia zgłoszenia wady do dnia usunięcia wady.
6. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie okresu gwarancji, jeżeli dokonał zgłoszenia wady przed jego upływem.
7. Zgłoszenie wady winno nastąpić pisemnie w terminie 30 dni od jej wystąpienia. Dopuszcza się zgłoszenie wady po upływie terminu wskazanego w zdaniu pierwszym, jeżeli upływ tego terminu nie wpływa ujemnie na skutki wynikłe z tej wady. Zgłoszenia wad i usterek będą dokonywane przez Zamawiającego, faksem na nr ..... lub drogą elektroniczną na adres ..... Potwierdzenie prawidłowości transmisji faksu lub wysłania wiadomości za pośrednictwem poczty elektronicznej jest dowodem na dokonanie zgłoszenia. W przypadku trybu awaryjnego dopuszcza się powiadomienie Wykonawcy drogą telefoniczną na nr.....
8. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w terminie nie dłuższym niż 14 dni od dnia ich zgłoszenia. Za zgodą Zamawiającego termin określony w zdaniu pierwszym może zostać wydłużony do 30 dni.
9. W przypadku nieusunięcia wady w terminie Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady we własnym zakresie lub przez podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim ponownym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wad w terminie 3 dni od dnia doręczenia tego wezwania.

10. Niezależnie od uprawnień z tytułu usunięcia wady Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody w pełnej wysokości, w tym z uwzględnieniem utraconych korzyści.
11. W przypadku ujawnienia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin i zachowując jednocześnie roszczenie o zapłatę kar umownych oraz naprawienie szkody.
12. W zakresie nieuregulowanym do gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

## **§ 12**

### **Zwłoka i kary umowne**

1. W razie nie wykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt. 1 umowy;
  - 2) w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w stosunku do terminu określonego w § 7 ust. 7 lub § 10 ust. 3 umowy;
  - 3) w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wszelkich wad, jakie wystąpią w przedmiocie umowy, w stosunku do terminu określonego w § 11 ust. 8 umowy;
  - 4) w wysokości 0,2% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 5) w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 6) w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany;
  - 7) w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
  - 8) w wysokości 0,1% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy w przypadku braku zmiany umowy według zastrzeżeń Zamawiającego;
  - 9) w wysokości 1000 zł z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 4 ust. 8 umowy czynności; powyższa kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę świadczącą usługi, a nie zatrudnioną przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę;
  - 10) w wysokości 0,01% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w opracowaniu i przekazaniu Zamawiającemu

Harmonogramu rzeczowo-finansowego, w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 2 umowy;

- 11) w wysokości 0,05% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy z tytułu realizacji umowy przez inne osoby niż wskazane w § 4 ust. 2 umowy;
  - 12) w wysokości 10% wynagrodzenia ryczałtowego netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, w przypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca.
2. Kary umowne są niezależne od poniesionej szkody.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonych kar.
  4. Zapłacenie kary umownej, o której mowa w ust. 1 pkt. 1-11 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót, jak również z żadnych innych zobowiązań umownych.
  5. Kary, o których mowa w ust. 1 Wykonawca zapłaci na wskazany przez Zamawiającego rachunek bankowy przelewem, w terminie 14 dni kalendarzowych, licząc od dnia doręczenia mu żądania Zamawiającego zapłaty takiej kary umownej.
  6. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym celu wystawi notę obciążeniową oraz złoży stosowne oświadczenie o potrąceniu wynagrodzenia na poczet należnej kary, z zastrzeżeniem że przepis ma zastosowanie art. 15 r<sup>1</sup> ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2020 poz. 1842).
  7. Zamawiając ustanawia limit kar wynoszący 20 % wartości wynagrodzenia netto określonego w § 9 ust. 1 umowy.
  8. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego Wykonawcy przysługuje kara umowna w wysokości 10% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 9 ust. 1 umowy, jednakże kara ta nie może być wyższa od poniesionej przez Wykonawcę szkody. Kara umowna wskazana w zdaniu pierwszym nie dotyczy sytuacji określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych, a także w sytuacji określonej w § 13 ust. 4 umowy.

## **§ 13**

### **Rozwiązanie, odstąpienie od umowy**

1. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać uzasadnienie oraz sposób wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów, jakie poniosła strona nieodpowiadająca za odstąpienie od umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy i naliczeniu kary umownej winno być przekazane listem poleconym lub bezpośrednio drugiej stronie.
3. W przypadku rozwiązania umowy Wykonawca i Zamawiający przedłożą szczegółowe zestawienie swoich roszczeń, aby umożliwić zawarcie polubownego porozumienia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w takim wypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach;
- 2) Wykonawca jest w zwłóce w terminie określonym w § 2 ust. 1 pkt. 1 przez co najmniej 30 dni.
- 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 15 dni od daty kiedy roboty winny być rozpoczęte bez uzasadnionych przyczyn pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
- 4) Wykonawca, pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie, przerwał realizację robót z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni;
- 5) Wykonawca, pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie, realizuje przedmiot niniejszej umowy w sposób niezgodny z jej zapisami, zapisami specyfikacji istotnych warunków zamówienia, dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
- 6) konieczność wielokrotnego (więcej niż 2 razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 9 ust. 15 umowy, lub konieczność dokonywania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

Wówczas Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 12 ust. 1 pkt. 12 niniejszej umowy.

5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie 30 dni od wystąpienia okoliczności będących podstawą odstąpienia.
6. Odstąpienie od umowy winno zawierać uzasadnienie oraz sposób wzajemnych rozliczeń wraz z pokryciem wszystkich kosztów, jakie poniosła Strona nieodpowiadająca za odstąpienie od umowy. Odstąpienie od umowy winno nastąpić pismem za pokwitowaniem przez operatora pocztowego w rozumieniu ustawy z dnia 23 listopada 1997 r. Prawo pocztowe lub zostać doręczone bezpośrednio za pokwitowaniem.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia. Jeżeli Wykonawca nie dokonuje inwentaryzacji w wyznaczonym wyżej terminie Zamawiający dokona jednostronnego rozliczenia robót, sporządzi protokół z zakończenia robót i zawiadomi Wykonawcę;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która odstąpiła od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów i konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego; wykaz ten nie obejmuje materiałów ogólnego stosowania;

- 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 15 dni usunie z terenu budowy sprzęty oraz urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.

## **§ 14**

### **Rozwiązywanie sporów**

1. Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, były rozwiązywane poprzez bezpośrednie negocjacje.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy, włącznie ze sporami dotyczącymi jej ważności, interpretacji lub rozwiązania, które nie zostaną rozstrzygnięte polubownie, będą ostatecznie rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 15**

### **Postanowienia końcowe**

1. Umowa wiąże strony z dniem podpisania przez Zamawiającego i Wykonawcę.
2. Wszelkie zmiany do umowy muszą być dokonane zgodnie z art. 144 Prawo zamówień publicznych. W pkt. 24.5. SIWZ Zamawiający przewidział możliwość wprowadzenia zmian umowy w stosunku do treści ofertowym w zakresie :
  - 1) terminu realizacji umowy na skutek:
    - wydłużających się, ponad przewidziane przepisami, terminów wydania decyzji, uzgodnień, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespowodowanych z winy Wykonawcy;
    - konieczności zaspokojenia oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy;
    - konieczności wykonania dodatkowych badań, niemożliwych do przewidzenia na etapie przygotowania zamówienia;
    - konieczności zmian dokumentacji projektowej oraz/lub realizacji robót dodatkowych lub zamiennych, podyktowanych m.in. zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych robót, zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego efektu użytkowego, wystąpieniem wad ukrytych projektu budowlanego ujawnionych podczas realizacji robót, koniecznością wykonania robót związanych z likwidacją szkód powstałych w wyniku zdarzenia losowego;
    - opóźnienia w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
    - wstrzymania robót przez Zamawiającego w okolicznościach, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w tym ze względu na konieczność rozwiązania problemów technicznych jakie mogą ujawnić się w trakcie realizacji zamówienia;
    - wstrzymania robót lub konieczności zrealizowania dodatkowych czynności w wskutek czynności organów lub instytucji polskich zaangażowanych w realizację, kontrolę lub finansowanie przedsięwzięcia (w szczególności takich jak zmiana lub przyjęcie nowych

wytycznych w zakresie kwalifikowalności wydatków),

- opóźnieniu wynikającym z następstw działania organów administracji, w szczególności przekroczenia wynikających z przepisów prawa terminów wydania przez organy administracji opinii i uzgodnień w zakresie powyżej nie wskazanym, chyba że opóźnienie takie nastąpiło z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę,
- zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, jeżeli zmiana taka wpływa na wydłużenie okresu wykonania Przedmiotu Umowy,
- działaniu osób trzecich uniemożliwiających wykonanie robót, które to działanie bądź działania nie jest/są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
- wstrzymania realizacji umowy z powodu okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić w trybie i na zasadach wskazanym w art. 15r ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2020, poz. 1842), w przypadku uchylenia lub zmiany ww. przepisów po dniu złożenia ofert stosuje się według wyboru stron zarówno przepisy nowe oraz dotychczasowe w brzmieniu na dzień składania ofert;
  - o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany terminu i zmiany w tym zakresie będą dokonane, z uwzględnieniem okresów niezbędnych do przesunięcia terminu wykonania umowy o czas (okres w dniach), w którym z powodu w/w okoliczności roboty nie mogły być wykonywane;

2) Ceny w sytuacjach i zasadach określonych w § 9 ust. 25 i n. umowy;

3) Osób pełniących funkcję kierownika budowy, kierowników robót branżowych przy czym nowo wskazana osoba powinna spełniać wymagania określone w pkt. 8.2.3.2. SIWZ i uzyskać akceptację Zamawiającego;

4) sposobu spełnienia świadczenia:

- w przypadku konieczności zmian dokumentacji projektowej, realizacji robót dodatkowych lub zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, podyktowanych:

zwiększeniem bezpieczeństwa wykonywanych robót, zapobieżeniem powstania strat dla Zamawiającego, uzyskaniem założonego efektu użytkowego – w związku z wystąpieniem wad ukrytych programu funkcjonalno-użytkowego ujawnionych podczas realizacji robót, jednakże o ile okoliczności te powodują konieczność zmiany sposobu spełnienia świadczenia; wartość robót zamiennych zostanie ustalona na podstawie kosztorysu zamiennego w oparciu o ceny nie większe niż przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD(jako średnie), a podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą odpowiednie pozycje Katalogu Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNNR-ach zastosowane zostaną Katalogi Nakładów rzeczowych (KNR); zmiana wynagrodzenia wg zasad powyżej nie dotyczy sytuacji określonych w art. 632 kodeksu cywilnego, chyba konieczność robót zamiennych wynika z ukrytych wad istotnych dokumentacji projektowej; określa się zasady wykonywania robót dodatkowych jako nie ujętych w dokumentacji, których konieczności wykonania nie można było przewidzieć na dzień podpisania niniejszej umowy:

a) roboty te będą zlecane, po zawarciu z Wykonawcą odrębnej umowy albo zawarciu aneksu do niniejszej umowy,



b) udzielenie zamówienia, o którym mowa w lit. a, musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności,

c) wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia za roboty zrealizowane przez niego bez zawarcia z Zamawiającym stosownej umowy albo aneksu do niniejszej umowy,

d) wynagrodzenie zostanie ustalone przy zastosowaniu składników cenotwórczych określonych w kosztorysach przygotowanych przez Wykonawcę. z zastrzeżeniem, że składniki cenotwórcze nie mogą być wyższe od określonych według zasad powyżej;

- sposobu spełnienia świadczenia w przypadku, gdy z powodu okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić w trybie i na zasadach wskazanym w art. 15 r ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (Dz. U z 2020, poz. 1842) – w zakresie wynikającym z wyżej wymienionych zdarzeń bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia

5) Odstąpienia przez Zamawiającego lub rezygnacji części robót stanowiących Przedmiot Umowy skutkującej koniecznością ograniczenia zakresu robót stanowiących Przedmiot Umowy, przy jednoczesnym proporcjonalnym zmniejszeniu Wynagrodzenia według zasad określonych w pkt. 4 ( pkt. 25.5.3.SIWZ);

6) zmiany podwykonawcy wskazanego w ofercie, bądź też rezygnacji z tego podwykonawcy, z zastrzeżeniem pkt. 13.3. SIWZ.

3. Zmiany umowy muszą być dokonane na piśmie pod rygorem nieważności i podpisane przez Zamawiającego i Wykonawcę i tylko wówczas takie zmiany stają się integralną częścią umowy.

4. Czynności następcze określone w § 77 ust. 2 kodeksu cywilnego wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności lub nieskuteczności.

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz ustawy Prawo budowlane.

6. Językiem obowiązującym przy wykonywaniu prac i w korespondencji w ramach niniejszej umowy będzie język polski.

7. Wszystkie wymienione załączniki stanowią integralną część umowy.

8. Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

#### **Załączniki do umowy:**

1. Dokument wniesienia należytego zabezpieczenia przedmiotu zamówienia;

2. Dokumentacja projektowa, STWIOR, przedmiar robót.

3. oferta Wykonawcy wraz z załącznikami.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

