



Rzeczpospolita  
Polska



Unia Europejska  
Europejski Fundusz  
Rozwoju Regionalnego



Załącznik nr 9 do SIWZ

-PROJEKT-

Umowa nr .....

Zawarta w Czeladzi w dniu ..... r. pomiędzy Stronami:

Gminą Czeladź – Miejskim Zarządem Gospodarki Komunalnej, jednostką budżetową Gminy Czeladź z siedzibą w Czeladzi przy ul. Orzeszkowej 12; REGON 240909351 reprezentowaną przez:  
Dyrektora –mgr inż. Izabelę Penszko

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

..... reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

Strony zgodnie oświadczają, że niniejsza umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art.10 ust.1 i art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.).

## § 1

### Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane pn.: **”Postindustrialne Centrum Dziedzictwa Górnictwa Węglowego w Zagłębiu wraz z zagospodarowaniem terenu”**, które obejmują przebudowę budynku Cechowni, łaźni, szatni i administracji dawnej KWK „Saturn” w Czeladzi na Centrum Dziedzictwa Górnictwa Węglowego w Zagłębiu wraz z zagospodarowaniem terenu.
2. Szczegółowy zakres zamówienia określony został w **Załączniku nr 1 do SIWZ – Dokumentacja**, na który składa się:
  - Dokumentacja projektowa,

- Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - Przedmiary.
3. Przedmiot zamówienia należy wykonać zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami, ofertą Wykonawcy wraz z załącznikami oraz postanowieniami niniejszej umowy.
  4. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że przedmiot niniejszej umowy zostanie wykonany zgodnie z warunkami określonymi w ust. 3 oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej, zgodnie z podwyższonymi standardami staranności wynikającymi z zawodowego charakteru wykonywanej działalności, obowiązującymi przepisami prawa, normami, najlepszą wiedzą Wykonawcy oraz oświadcza i zapewnia, że użyte wyroby budowlane, będą spełniać kryteria określone w obowiązujących przepisach.
  5. Zadanie inwestycyjne współfinansowane jest w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014-2020 – oś priorytetowa: V. Ochrona środowiska i efektywne wykorzystywanie zasobów dla działania: 5.3. Dziedzictwo kulturowe dla poddziałania: 5.3.1 Dziedzictwo kulturowe – konkurs.
  6. Wykonawca zobowiązuje się do sporządzenia oraz dostarczenia po zakończeniu robót dokumentacji powykonawczej i dokumentów wymaganych przez przepisy ustawy Prawo Budowlane w zakresie związanym z ich zakończeniem.
  7. Zakres przedmiotu zamówienia zawiera również uzyskanie decyzji o **pozwoleniu na użytkowanie**.
  8. Wymagania dotyczące zatrudnienia:
    - 1) Na podstawie art. 29 ust. 3a ustawy Zamawiający określa, iż wszelkie czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy, mają być wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub jego podwykonawców na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2018 r. poz. 108).
    - 2) W związku z powyższym Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oświadczenie wystawione odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę o zatrudnieniu pracowników, o których mowa w pkt.1) na podstawie stosunku pracy. Zamawiający na każdym etapie prac uprawniony jest do kontrolowania, czy osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu zamówienia na terenie budowy pozostają w stosunku pracy z Wykonawcą lub podwykonawcami. Na żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany będzie niezwłocznie udokumentować fakt zatrudniania na podstawie stosunku pracy ww. osób i przedłożyć niezwłocznie do wglądu kopie umów o pracę, o które wnioskuje Zamawiający lub kopie druku ZUS RCA. Wykonawca przedstawiając dokumenty powinien przekazać je w sposób nie naruszający przepisów dot. ochrony danych osobowych (tj. dokumenty powinny mieć odpowiednio zakryte, wymazane dane, które nie są niezbędne do potwierdzenia formy zatrudnienia np. w zakresie adresu osoby fizycznej itp.).
    - 3) W razie powzięcia wątpliwości co do prawdziwości informacji zawartych w oświadczeniu, o którym mowa w pkt. 2) Zamawiający uprawniony jest do wystąpienia do Państwowej Inspekcji Pracy z wnioskiem o przeprowadzenie kontroli w zakresie prawidłowości podstawy zatrudnienia pracownika.

## § 2

### Termin realizacji umowy

1. Wymagany termin realizacji przedmiotu zamówienia wraz z uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na użytkowanie – od dnia podpisania umowy **do dnia 30.11.2020 r.**
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmian terminu realizacji przedmiotu zamówienia tylko na zasadach i warunkach określonych w § 11 niniejszej umowy.

### **§ 3 Wynagrodzenie**

1. Strony ustalają, że przewidywane wynagrodzenie wykonawcy za realizację przedmiotu umowy - zgodnie z przyjętą ofertą, wynosi netto: ..... zł plus obowiązujący podatek VAT tj. brutto ..... zł (słownie: .....zł ...../100).
2. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe ustalone na bazie kosztorysu ofertowego.
3. Ustalenie wysokości wynagrodzenia nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę w oparciu o faktycznie wykonane i odebrane roboty, potwierdzone przez przedstawicieli Zamawiającego pełniącymi nadzór nad realizacją przedmiotu Umowy oraz w oparciu o ceny jednostkowe zawarte w kosztorysie ofertowym stanowiącym integralną część niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia oraz wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, opłaty celne i inne opłaty związane z realizacją przedmiotu zamówienia.
5. Kwota określona w ustępie 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej i przedmiaru robót w szczególności:
  - koszty organizacji, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, w tym koszty mediów,
  - koszty wszelkich bieżących robót porządkowych i przygotowawczych,
  - koszty wykonania oznakowania i zabezpieczenia prowadzonych robót,
  - koszty oznakowania dróg i ulic na czas budowy, koszty zabezpieczenia ruchu drogowego,
  - koszty projektów organizacji ruchu na czas wykonywania robót,
  - koszty regulacji urządzeń obcych znajdujących się wzdłuż terenu budowy,
  - koszty badań laboratoryjnych stopnia zagęszczenia gruntu,
  - koszty wykonania dokumentacji powykonawczej,
  - koszty wykonania geodezyjnych pomiarów powykonawczych i naniesienia ich w zasobach geodezyjnych. Wykonawca przedłoży zamawiającemu 2 egzemplarze wyrysu z inwentaryzacji powykonawczej i szkic powykonawczy z wykazem współrzędnych. Wykonawca jest zobowiązany złożyć oświadczenie geodety, że złożył dokumentację w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej,
  - wszelkie opłaty i odszkodowania za szkody oraz straty wynikłe w związku z prowadzonymi robotami,
  - koszty opłat za wysypisko, na którym zostaną złożone masy asfaltu, gruntu, ziemi,
  - koszt opłaty za zezwolenie na zajęcie pasa drogowego,
  - koszty myjni samochodów wyjeżdżających z placu budowy.

### **§ 4 Warunki płatności**

1. Płatność wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 nastąpi na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej.
2. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą zatwierdzone przez właściwego inspektora nadzoru oraz koordynatora inspektorów nadzoru protokoły odbioru częściowego i kosztorysy powykonawcze. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w odebranych robotach budowlanych. Dopuszcza się fakturowanie częściowe 1 raz w miesiącu kalendarzowym. Faktury częściowe mogą zostać wystawione do wysokości 90% kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1.
3. Pozostała część wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na

podstawie prawidłowo wystawionej faktury końcowej. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie prawidłowe wykonanie całego przedmiotu zamówienia, zatwierdzenie przez właściwych inspektorów nadzoru i koordynatora inspektorów nadzoru kosztorysu powykonawczego, dokonanie odbioru końcowego robót bez uwag oraz uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawców lub dalszych podwykonawców na zawarcie umowy, z którymi Zamawiający wyraził zgodę w trybie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz na warunkach określonych niniejszą umową, odpowiednio Wykonawca lub Podwykonawca (dalszy podwykonawca) zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawców (dalszych podwykonawców), że ich roszczenia finansowe za wykonane roboty w tym zadaniu zostały zaspokojone. Oświadczenie, o którym mowa wyżej należy załączyć do faktury. Nieprzedłożenie Zamawiającemu oświadczenia Podwykonawców (dalszych podwykonawców) skutkuje brakiem wymagalności świadczenia pieniężnego Wykonawcy określonego w wystawionej przez niego fakturze.

4. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
6. Faktury będą wystawiane w następujący sposób:  
**Nabywca:** Miasto Czeladź ul. Katowicka 45 41-250 Czeladź NIP: 625 224 87 20  
**Odbiorca:** Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Czeladzi ul. Orzeszkowej 12 41-253 Czeladź, **adres korespondencyjny** dla faktur: Miejski Zarząd Gospodarki Komunalnej w Czeladzi ul. Orzeszkowej 12 41-253 Czeladź.
7. Strony postanawiają, że w razie stwierdzenia wad przedmiotu umowy płatność nastąpi po usunięciu tych wad, a jeśli wad nie da się usunąć i nie uniemożliwiają one używania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami, wynagrodzenie Wykonawcy będzie pomniejszone proporcjonalnie do uszczerbku wywołanego wadami.
8. Terminem zapłaty będzie data obciążenia rachunku bankowego zamawiającego.
9. Wykonawca oświadcza, że w ramach prowadzonej przez siebie działalności, jest płatnikiem podatku VAT i posiada numer identyfikacyjny NIP: .....Należność wypłacana będzie na rachunek bankowy Wykonawcy nr: .....

## § 5

### Podwykonawcy

1. Wykonawca wykona przy pomocy podwykonawców następujące roboty: .....
2. Wykonawca w trakcie wykonywania przedmiotu umowy może:
  - wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie,
  - zrezygnować z podwykonawstwa,
  - zmienić podwykonawcę.
3. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia nastąpi w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Pzp, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw do wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
4. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany będzie zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, 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.

6. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych, które składają się na przedmiot zamówienia, o którym mowa w § 1 niniejszej umowy, jest zobowiązany w trakcie realizacji zamówienia przedstawić Zamawiającemu projekt umowy z podwykonawcą lub z dalszym podwykonawcą (przy czym podwykonawca i dalszy podwykonawca składa projekt wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy).
7. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, a także projektu jej zmiany wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że akceptuje projekt umowy, a także projekt jej zmian. Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia zawarcia umowy z podwykonawcą przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo lub do jej zmian, uważa się, że akceptuje umowę. Obowiązek ten stosuje się odpowiednio do umów zawieranych z dalszymi podwykonawcami.
8. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca, który zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartych umów oraz ich zmian.
9. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego lub dotyczą dostawy materiałów. Wyłączenie to dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
10. W umowie zawartej z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, termin płatności za wykonane prace ustalony zostanie w taki sposób, żeby termin płatności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przypadł wcześniej niż termin płatności Wykonawcy i nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej roboty budowlanej, dostawy lub usługi.
11. Każda umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) powinna zawierać postanowienia spójne i niekolidujące z postanowieniami niniejszej umowy oraz określać w szczególności:
  - a) precyzyjny i szczegółowy przedmiot zobowiązania podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), którym może być wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - b) zasady odbioru wykonywanych prac,
  - c) wysokość wynagrodzenia i warunki płatności (w tym termin płatności),
  - d) tryb i zasady zawierania oraz wymagania dotyczące treści umów z dalszymi podwykonawcami, zapewniające realizację przez Zamawiającego uprawnień i obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w tym obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektów umów oraz poświadczonych kopii zawartych umów z podwykonawcami (dalszymi podwykonawcami),
12. Umowa o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających 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;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
13. W przypadku dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego na rzecz wskazanych podmiotów wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy z zastrzeżeniem, iż wynagrodzenie to nie może jednak przekroczyć kwot odpowiadających zakresowi robót zleconych podwykonawcy, zawartych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy będącym załącznikiem do niniejszej umowy.

14. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności wobec Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i jego pracowników w takim samym stopniu, jak za własne działania, uchybienia i zaniedbania.
15. W treściach umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami muszą być zawarte zapisy zobowiązujące Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę do przedstawiania Zamawiającemu protokołów odbiorów częściowych i końcowych podpisanych pomiędzy wykonawcą, podwykonawcą i dalszymi podwykonawcami. W przypadku jeśli w tych protokołach zawarte będą zastrzeżenia lub uwagi Wykonawca zobligowany będzie do przedstawienia dokumentu potwierdzającego ich faktyczne usunięcie.
16. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo), a także umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo (dalsze podwykonawstwo) – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.

## § 6

### Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania terenu budowy wykonawcy wraz z dokumentacją projektową w terminie do 7 dni od daty podpisania umowy,
  - b) odbioru należycie wykonanego przedmiotu umowy,
  - c) zapłaty wynagrodzenia wykonawcy za należycie wykonane i odebrany przedmiot umowy, wolny od wad i usterek.
2. Wykonawca zobowiązany jest do :
  - a) protokolarnego przejęcia terenu budowy wykonawcy w terminie określonym w § 6 ust. 1 pkt a,
  - b) dostarczenia zamawiającemu kosztorysu ofertowego opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej w terminie 3 dni od daty zawarcia umowy tzw. "kosztorysu szczegółowego",
  - c) sporządzenia harmonogramu rzeczowo- finansowego i dostarczenia go Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty przejęcia terenu budowy oraz w przypadku konieczności do bieżącego aktualizowania harmonogramu (w terminie 7 dni od zaistnienia przyczyny powodującej konieczność aktualizacji harmonogramu),
  - d) należytego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności zgodnie z:
    - dostarczoną dokumentacją projektową,
    - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej,
    - obowiązującymi przepisami prawa,
    - zasadami sztuki budowlanej,
    - obowiązującymi normami technicznymi i technologicznymi,
    - obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa,
  - e) stosowania wyrobów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie, posiadających odpowiednie atesty, certyfikaty i aprobaty,
  - f) uzyskania przed wbudowaniem jakichkolwiek materiałów akceptacji Zamawiającego tego materiału/urządzenia wraz z przedłożeniem kart katalogowych/technicznych; w przypadku wbudowania materiału/urządzenia, które nie uzyskało akceptacji Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest je wymienić na właściwe wyłącznie na własny koszt,
  - g) prowadzenia na bieżąco ewidencji kart przekazania odpadów wraz z ich kopiami,
  - h) przygotowania i posiadania projektów organizacji ruchu na czas wykonania robót,
  - i) ubezpieczenia przedmiotu umowy od wszystkich ryzyk budowlano – montażowych na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy oraz od odpowiedzialności cywilnej deliktowej i kontraktowej w związku z realizacją przedmiotu umowy na sumę gwarancyjną nie mniejszą niż kwota wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy,

- j) przedłożenia Zamawiającemu opłaconej polisy/polis lub innego dokumentu potwierdzającego zawarcie ubezpieczenia, o którym mowa w pkt. g), w terminie 5 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
  - k) do utrzymania ubezpieczenia, o którym mowa w pkt g) przez cały okres obowiązywania umowy aż do dnia spisania protokołu odbioru końcowego, stwierdzającego bezusterkową realizację przedmiotu umowy,
  - l) utrzymywania miejsca robót w porządku oraz do bieżącego usuwania odpadów w tym niebezpiecznych zgodnie z wymaganiami prawnymi,
  - m) natychmiastowego powiadomienia zamawiającego o wypadkach lub zagrożeniach na budowie,
  - n) umożliwienia zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenia kontroli dokumentów i realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku wyrobów oraz wszelkich okoliczności dotyczących realizacji zamówienia,
  - o) przerwania robót na żądanie zamawiającego oraz zabezpieczenia terenu zgodnie z przepisami prawa,
  - p) przestrzegania przepisów prawa, a w szczególności przepisów BHP i ppoż. przy realizacji zamówienia,
  - q) umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych przepisami tej ustawy.
  - r) bieżącego zgłaszania zamawiającemu robót ulegających zakryciu lub zanikowi,
  - s) przed przekazaniem terenu budowy zamawiającemu, do usunięcia we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód wynikłych w trakcie realizowanych robót lub do pokrycia kosztów ich usunięcia,
  - t) bieżącego utrzymywania czystości dróg, z których korzysta,
  - u) zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru częściowego/ końcowego,
  - v) przekazania Zamawiającemu złomu pozyskanego z rozbiórki oraz do przetransportowania go z terenu budowy do skupu złomu wskazanego przez Zamawiającego,
  - w) przekazania Zamawiającemu drewna pochodzącego z wycinki,
  - x) na koszt własny naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, otoczenia miejsca budowy, istniejących instalacji podziemnych bądź majątku zamawiającego,
  - y) przekazania zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami kart gwarancyjnych na wyposażenie, urządzenia, instalacje objęte przedmiotem umowy wystawionych przez producentów/dostawców, kartą gwarancyjną na zrealizowany przedmiot zamówienia sporządzoną zgodnie z postanowieniami § 9 umowy,
  - z) uczestniczenia w czynnościach odbioru końcowego, dokonywania przeglądów gwarancyjnych, czynności serwisowania lub konserwacji w okresie gwarancji i rękojmi za wady zgodnie z postanowieniami § 9,
  - aa) usunięcia stwierdzonych wad, nadających się do usunięcia, ujawnionych w okresie odbioru końcowego oraz w okresie i w ramach gwarancji i rękojmi za wady – w terminach wyznaczonych w umowie i protokołach przeglądów gwarancyjnych,
  - bb) sprawowania stałego nadzór nad mieniem, zorganizowania, zagospodarowania oraz należytego zabezpieczenia placu budowy oraz zaplecza budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie oraz zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich.
3. Wykonawca w każdej chwili na żądanie zamawiającego jest zobowiązany przedłożyć dokumenty potwierdzające przynależność do właściwej Izby budowlanej osób, które będą pełnić funkcję kierownika budowy i kierownika robót oraz dowodu dokonania wpłaty należnych składek, z którego wynika, że są one opłacone.
4. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę, któregokolwiek z obowiązków określonych w § 6 ust. 2 pkt i) j) k) Zamawiający jest uprawniony do zawarcia ubezpieczenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt i) na rzecz i w imieniu Wykonawcy oraz do potrącenia kosztów zawarcia tego ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 7 Przedstawiciele stron**

1. Przedstawicielem Wykonawcy będzie:
  - Kierownik Budowy..... nr uprawnień .....
  - Kierownik robót branży sanitarnej..... nr uprawnień .....
  - Kierownik robót branży elektrycznej ..... nr uprawnień .....
  - Kierownik robót branży telekomunikacyjnej ..... nr uprawnień .....
  - Kierownik robót branży drogowej ..... nr uprawnień .....działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.
2. Przedstawicielami Zamawiającego, pełniącymi bieżący nadzór nad realizacją przedmiotu umowy będą:
  - Inspektor nadzoru branży konstrukcyjno – budowlanej / Koordynator Inspektorów Nadzoru .....
  - Inspektor nadzoru branży sanitarnej .....,
  - Inspektor Nadzoru branży elektrycznej .....,
  - Inspektor nadzoru branży telekomunikacyjnej .....,
  - Inspektor nadzoru branży drogowej .....
3. Zamawiający ma prawo kontroli i zgłaszania uwag do wykonywanych robót.
4. Zamawiający, działając na podstawie art. 20a ustawy Pzp, powołał zespół do nadzoru nad realizacją zamówienia w składzie ..... Członkowie zespołu mają prawo do kontroli i nadzoru nad realizacją zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uwzględnienia zgłoszonych uwag, o których mowa w ust. 3, z zastrzeżeniem ust. 6 w zakresie wykonania robót.
6. W przypadku nie uwzględnienia uwag Zamawiającego, o których mowa w ust.3 Wykonawca zobowiązany jest w terminie dwóch dni od zgłoszenia uwag do pisemnego uzasadnienia i poinformowania Zamawiającego o przyczynie ich nieuwzględnienia.
7. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy, strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

## **§ 8 Odbiory częściowe i końcowy odbiór robót**

1. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość przekazania robót do odbioru częściowego i końcowego.
2. Razem z wnioskiem o dokonanie odbioru częściowego i końcowego robót Wykonawca przekazuje Zamawiającemu dokumentację pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru, wymaganą ustawą Prawo budowlane oraz:
  - w przypadku odbioru częściowego – protokół odbioru częściowego, wraz z kosztorysem powykonawczym, podpisany pomiędzy wykonawcą, podwykonawcą i dalszym podwykonawcą,
  - w przypadku odbioru końcowego – protokół odbioru końcowego, wraz z kosztorysem powykonawczym, podpisany pomiędzy wykonawcą, podwykonawcą i dalszym podwykonawcą.
3. Zgłoszenie robót do odbioru częściowego lub końcowego będzie uznane za skuteczne tylko przy spełnieniu obowiązków określonych w ust. 2.
4. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru częściowego i końcowego w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Odbiór częściowy i końcowy nie może trwać dłużej niż 7 dni roboczych.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a. Jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, lecz:



umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy, zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający obniży wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy o taką kwotę, o jaką wada obniża wartość przedmiotu umowy podlegającego odbiorowi uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy podlegającego zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może – wedle własnego uznania – odstąpić od umowy lub żądać wykonania całości bądź części przedmiotu umowy po raz drugi w ramach pierwotnego wynagrodzenia, bądź też zlecić wykonanie tych prac podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Stwierdzone wady opisuje się w protokole odbioru.
8. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy – z uwzględnieniem uwarunkowań technicznych – termin możliwy na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
9. Gdy wady zostaną usunięte, potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w stosownym protokole odbioru w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez Wykonawcę.
10. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający może samodzielnie usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko bez upoważnienia sądu, a Wykonawca wyraża na to zgodę.

## § 9

### Gwarancja jakości i rękojmia

1. Na wykonany przedmiot zamówienia (za wyjątkiem wyposażenia meblowego i gastronomicznego) Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na okres ..... licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.
2. Gwarancja jakości i rękojmia udzielona przez Wykonawcę obejmuje cały przedmiot zamówienia (za wyjątkiem wyposażenia meblowego i gastronomicznego) przez cały okres jej obowiązywania wskazany w formularzu ofertowym i w ust. 1. Wykonawca udzielając gwarancji jakości i rękojmi nie różnicuje okresu gwarancji jakości i okresu rękojmi względem poszczególnych elementów zamówienia np. wykonanych robót czy zastosowanych materiałów i urządzeń.
3. Na wykonany przedmiot zamówienia w postaci wyposażenia meblowego i gastronomicznego Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na okres 24 miesięcy licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.
4. W okresie trwania gwarancji jakości i rękojmi, Wykonawca w obecności Zamawiającego, będzie dokonywał czynności przeglądów gwarancyjnych 1 raz w roku z zastrzeżeniem ust. 5. Pierwszy przegląd gwarancyjny odbędzie się w terminie 1 roku od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W przypadku gdy urządzenia lub instalacje będące elementem przedmiotu zamówienia wymagają dla ich prawidłowego działania przeglądów gwarancyjnych, serwisowania lub konserwacji w określonym zakresie i terminach (wynikających np. z zaleceń producenta), Wykonawca będzie dokonywał tychże przeglądów gwarancyjnych, serwisowania lub konserwacji w wymaganym zakresie i w wymaganych terminach w obecności Zamawiającego lub użytkownika obiektu.
6. Gwarancja jakości i rękojmia udzielona przez wykonawcę nie obejmuje ponoszenia kosztów materiałów eksploatacyjnych, których konieczność wymiany nie wynika z istnienia w nich wad, tylko z ich naturalnego zużycia.
7. Przeglądy gwarancyjne będą również dokonywane w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek w przedmiocie zamówienia. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany dokonać takiego przeglądu na każde wezwanie Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego i w obecności Zamawiającego.
8. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia wykonawcy w każdym czasie wad lub usterek stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi, które zostaną stwierdzone podczas zwykłego użytkowania przedmiotu umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia stwierdzonych wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości i rękojmi – w terminie 30 dni od dnia zakończenia przeglądu gwarancyjnego

- lub w innym – obiektywnie możliwym do zachowania terminie uwzględniającym charakter wady/ usterki wyznaczonym przez zamawiającego pisemnie.
10. W przypadku nie usunięcia przez wykonawcę zgłoszonych wad w wyznaczonym terminie, zamawiający może usunąć wady lub zlecić ich usunięcie w zastępstwie wykonawcy i na jego koszt i ryzyko po uprzednim pisemnym powiadomieniu wykonawcy.
  11. Koszty usunięcia wad i usterek, w razie ich nie usunięcia przez wykonawcę, zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W razie wyczerpania sumy zabezpieczenia zamawiający ma prawo dochodzić zwrotu poniesionych kosztów od wykonawcy, który zobowiązuje się je pokryć w terminie 7 dni od chwili wezwania go do zapłaty.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do pielęgnacji nasadzeń wykonanych w ramach zamówienia w okresie 24 miesięcy od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót bez uwag.
  13. Wszystkie czynności w ramach gwarancji jakości i rękojmi wykonawca będzie wykonywał nieodpłatnie.
  14. Korzystanie przez zamawiającego z uprawnień wynikających z gwarancji jakości i rękojmi udzielonej przez wykonawcę nie może być uzależnione od dokonywania odpłatnie jakichkolwiek czynności przez wykonawcę lub inny wskazany przez wykonawcę podmiot.
  15. W okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia zamawiającego o zaistnieniu jednej z następujących okoliczności w terminie 7 dni od jej zaistnienia:
    - a) zmianie siedziby lub nazwy firmy wykonawcy;
    - b) zmianie osób reprezentujących wykonawcę;
    - c) ogłoszeniu upadłości wykonawcy;
    - d) likwidacji firmy wykonawcy.
  16. W ostatnim miesiącu obowiązywania gwarancji jakości, zostanie dokonany ostateczny odbiór przedmiotu umowy, stanowiący ostateczny odbiór gwarancyjny przedmiotu umowy.
  17. Odbiór ostateczny zostanie dokonany protokolarnie. Poprzez ostateczny odbiór gwarancyjny należy rozumieć dokonanie protokolarnego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy bez usterek i wad w obecności przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy, w tym kierownika budowy, najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości.
  18. Zamawiający wyznaczy wykonawcy termin 30 dni na usunięcie wad stwierdzonych podczas ostatecznego odbioru. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
  19. Gdy wady zostaną usunięte, potwierdzenie usunięcia wad następuje w formie pisemnej w dzienniku budowy i w protokole gwarancyjnym, w ciągu 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich usunięcia przez wykonawcę.

## § 10

### Kary umowne

1. W przypadku opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,03% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku opóźnienia w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze robót budowlanych, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,02 % wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia wyznaczonego do ich usunięcia.
3. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto określonej w § 3 ust.1 Umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego lub rozwiązania umowy za porozumieniem stron, z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 10% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 Umowy.
5. W przypadku braku dokonywania przeglądów gwarancyjnych, serwisowania lub konserwacji, o których mowa w § 9 ust. 3, ust. 5 i ust. 7 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5000,00 zł za każdy brak dokonania przeglądu gwarancyjnego, czynności serwisu

- lub konserwacji.
6. W przypadku nieterminowego usuwania wad objętych gwarancją jakości / rękojmią, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,01% wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
  7. W przypadku niedostarczenia lub opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu lub w przypadku braku koniecznej aktualizacji harmonogramu rzeczowo – finansowego, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt c niniejszej Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,01 % wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
  8. W przypadku niedostarczenia lub opóźnienia w dostarczeniu Zamawiającemu „kosztorysu szczegółowego”, o którym mowa w § 6 ust. 2 pkt b niniejszej Umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,01 % wartości brutto kwoty określonej w § 3 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
  9. Niezależnie od powyższych kar umownych Zamawiający jest uprawniony do obciążenia Wykonawcy następującymi karami umownymi:
    - a) w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust 1 z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
    - b) w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust 1 z tytułu z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
    - c) w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust 1 z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
    - d) w wysokości 0,3 % wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 3 ust 1 z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w sytuacji gdy ustalony taką umową termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy byłby sprzeczny z § 5 ust. 10 niniejszej umowy.
  10. Zamawiający wprowadza limit naliczania kar umownych w wysokości 15% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust 1. Limit naliczania kar umownych nie obejmuje kar umownych, do których naliczenia Zamawiający jest uprawniony w okresie gwarancji jakości i rękojmi.
  11. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość ustalonych kar umownych.

## § 11

### Zmiany postanowień umowy

1. Na podstawie art.144 ust.1 pkt 1) ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany osób uczestniczących w wykonywaniu zamówienia wskazanych w § 7 ust. 1 umowy, jeżeli zmiany te spowodowane są zdarzeniami losowymi lub innymi ważnymi przyczynami niezależnymi od Wykonawcy oraz pod warunkiem, iż nowe osoby wskazane przez Wykonawcę będą spełniały warunki określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz będą wykazywały się uprawnieniami w stopniu nie mniejszym niż osoby wskazane przez Wykonawcę w wykazie osób, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, na podstawie których dokonano badania i oceny ofert i wyboru Wykonawcy; zmiany tych osób mogą zostać dokonane wyłącznie w formie aneksu do niniejszej umowy; zdarzenia losowe lub inne ważne przyczyny niezależne od Wykonawcy mogące powodować konieczność zmiany osób to w szczególności: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, nienależyte wykonywanie obowiązków,
  - 2) w sytuacjach, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a nie powstałych z winy zamawiającego lub wykonawcy, zamawiający dopuszcza możliwość niezrealizowania pełnego zakresu robót wraz z odpowiednim zmniejszeniem wynagrodzenia umowy na podstawie kosztorysu ofertowego stanowiącego załącznik do umowy,
  - 3) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, gdy jest to spowodowane działaniem sił

wyższych niezależnych od Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia konsekwencji działania sił wyższych. Siła wyższa, o której mowa wyżej jest to zdarzenie niezależne od stron, nie stanowiące ich problemów organizacyjnych, którego strona umowy nie mogła przewidzieć, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w częściach lub w całości jego zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy,

- 4) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia gdy niedotrzymanie pierwotnego terminu realizacji umowy wynika z istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej, również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa – zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji umowy o czas niezbędny do usunięcia braków lub błędów w dokumentacji projektowej,
  - 5) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia spowodowanego wystąpieniem okoliczności, których strony nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności, mających bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót, m.in. w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych,
  - 6) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych,
  - 7) zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia w przypadku wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – fakt ten musi zostać udokumentowany wpisem Kierownika budowy do Dziennika budowy, potwierdzony przez właściwego branżowo Inspektora nadzoru oraz Koordynatora inspektorów nadzoru oraz niezwłocznie zgłoszony Zamawiającemu,
  - 8) wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową (przez roboty zamienne należy rozumieć roboty będące następstwem rozwiązań zamiennych, o których mowa w Prawie budowlanym; roboty zamienne to wykonanie elementu zaprojektowanego, występującego w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż to pierwotnie opisano w dokumentacji projektowej, czyli na podstawie rozwiązania zamiennego/przeprojektowania przez projektanta) jeżeli:
    - a) pojawiły się na rynku materiały lub urządzenia nowszej generacji pozwalające na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
    - b) stały się konieczne na skutek wad lub braków dokumentacji projektowej, czyli jej niezgodności z zasadami wiedzy lub stanem placu budowy spowodowanym przede wszystkim warunkami gruntowymi,
    - c) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie lub dokumentacji projektowej,
  - 9) zmiany wynagrodzenia z tytułu klauzul waloryzacyjnych na zasadach określonych w § 14 niniejszej umowy.
2. Wprowadzone zmiany postanowień niniejszej umowy nie mogą wprowadzać warunków, które gdyby zostały ujęte w ramach przeprowadzonej procedury o udzielenie zamówienia umożliwiłyby wybór innej oferty niż ta, która została wybrana, a ponadto nie mogą naruszać art. 140 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. W przedstawionych w ust. 1 pkt 3), 4), 5), 6), 7) przypadkach strony ustalają nowy termin realizacji zamówienia, z tym, że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy będzie równy okresowi przerw, przestoju lub wykonywania robót dodatkowych. Dodatkowo przyczyna i okres przesunięcia terminu będzie musiał być szczegółowo uzasadniony przez wykonawcę i zaakceptowany przez zamawiającego.
4. Dopuszcza się zmianę wysokości wynagrodzenia w przypadku wystąpienia robót zamiennych opisanych w ust. 1 pkt 8.
5. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej w postaci aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności.

## § 12

### Roboty zamienne

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją

- projektową.
2. Przez roboty zamiennie należy rozumieć roboty będące następstwem rozwiązań zamiennych, o których mowa w Prawie budowlanym; roboty zamiennie to wykonanie elementu zaprojektowanego, występującego w dokumentacji projektowej, ale w sposób odmienny niż to pierwotnie opisano w dokumentacji projektowej, czyli na podstawie rozwiązania zamiennego/przeprojektowania przez projektanta.
  3. Zamawiający zleci Wykonanie robót zamiennych jeżeli:
    - a) pojawiły się na rynku materiały lub urządzenia nowszej generacji pozwalające na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
    - b) stały się konieczne na skutek wad lub braków dokumentacji projektowej, czyli jej niezgodności z zasadami wiedzy lub stanem placu budowy spowodowanym przede wszystkim warunkami gruntowymi,
    - c) wystąpiła niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie lub dokumentacji projektowej.
  4. Rozliczanie „robót zamiennych” odbywało się będzie fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru) lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych, a regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu zwanego „różnicowym” wykonanego w oparciu o następujące założenia:
    - a) należy wyliczyć cenę roboty „pierwotnej”, a więc roboty która miała być pierwotnie wykonana;
    - b) należy wyliczyć cenę roboty „zamiennej”;
    - c) należy wyliczyć różnicę pomiędzy tymi cenami.
    - d) wyliczeń ww. cen („pierwotnej” i „zamiennej”) należy dokonać w oparciu o następujące założenia:
      - d1) ceny jednostkowe robót należy przyjąć z „kosztorysu ofertowego”;
      - d2) w przypadku, gdy wystąpią roboty zamiennie, których nie można rozliczyć zgodnie z punktem „d1” należy wyliczyć ceny jednostkowe w oparciu o następujące założenia:
        - ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny, ceny jednostkowe materiałów, cena najmu sprzętu, wskaźnik kosztów ogólnych oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej tzw. „kosztorysu szczegółowego”,
        - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów, sprzętu i robocizny zostaną określone na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, z zastrzeżeniem, że ceny te nie przekroczą wartości z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) z bieżącego kwartału,
        - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego i inspektora nadzoru robót.Ceny za ewentualne roboty zamiennie o których mowa w ust. 1, określone w kosztorysach Wykonawcy sporządzonych według założeń opisanych w ust. 3, stanowią maksymalne ceny za roboty zamiennie. Dopuszcza się ustanowienie tych cen na niższym poziomie po przeprowadzeniu negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
  - d3) ilości robót, które miały być wykonane („pierwotnych”) należy przyjąć z kosztorysu ofertowego;
  - d4) ilości robót „zamiennych”, należy przyjąć z książki obmiarów.

### § 13

#### **Dodatkowe roboty budowlane**

1. „Dodatkowe roboty budowlane” to dostawy, usługi lub roboty budowlane nieobjęte zamówieniem podstawowym, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy pzp.
2. Wykonawca jest zobowiązany do zgłaszania konieczności wykonania „dodatkowych robót budowlanych” bezpośrednio po stwierdzeniu takiej konieczności i przedłożenia przedmiaru tych robót wraz z wyceną.
3. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego”, których zamawiający może udzielić na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 i 3 Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie fakturami

wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru), lecz nie częściej niż w okresach miesięcznych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury, protokołu odbioru wykonanych robót oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:

a) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego na zamówienie podstawowe, który Wykonawca zobowiązany jest złożyć przed zawarciem niniejszej umowy wraz z ofertą, zaś ilości wykonanych robót – z książki obmiaru,

b) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt a), roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:

- ceny składników cenotwórczych, tj. stawki roboczogodziny, ceny jednostkowe materiałów, cena najmu sprzętu, wskaźnik kosztów ogólnych oraz wskaźnik zysku zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej tzw. „kosztorysu szczegółowego”,

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na w/w podstawie, brakujące ceny materiałów, sprzętu i robocizny zostaną określone na podstawie negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, z zastrzeżeniem, że ceny te nie przekroczą wartości z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) z bieżącego kwartału,

- podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR, zastosowane zostaną KNNR, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego i inspektora nadzoru robót.

4. Ceny za ewentualne roboty dodatkowe, o których mowa w ust. 1, określone w kosztorysach Wykonawcy sporządzonych według założeń opisanych w ust. 3, stanowią maksymalne ceny za roboty dodatkowe. Dopuszcza się ustanowienie tych cen na niższym poziomie po przeprowadzeniu negocjacji pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.

## § 14

### Klauzule waloryzacyjne

1. Dopuszcza się możliwość podwyższenia lub obniżenia wynagrodzenia w przypadku mającej wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy zmiany:
- a) stawki podatku od towarów i usług VAT. W takim przypadku strona wnioskująca o zmianę zobowiązana jest przedstawić wraz z wnioskiem, wyliczenia świadczące o wpływie tej zmiany na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającej ze zmiany stawki podatku od towarów i usług,
- b) 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. W takim przypadku strona wnioskująca o zmianę zobowiązana jest przedstawić wraz z wnioskiem, dowody potwierdzające zmianę wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz dokumenty / wyliczenia świadczące o wpływie tej zmiany na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku wykazania przez Wykonawcę wpływu przedmiotowej zmiany na zwiększenie kosztów Wykonawcy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W takim przypadku strona wnioskująca o zmianę zobowiązana jest przedstawić wraz z wnioskiem, dowody potwierdzające zmianę powyższych zasad oraz dokumenty / wyliczenia świadczące o wpływie tych zmian na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku wykazania przez Wykonawcę wpływu przedmiotowej zmiany na zwiększenie kosztów Wykonawcy, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie podwyższeniu o wartość wzrostu całkowitego kosztu

Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych (PKP), o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r o pracowniczych planach kapitałowych (jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę). W takim przypadku strona wnioskująca o zmianę zobowiązana jest przedstawić, wraz z wnioskiem, dowody potwierdzające zmianę powyższych zasad oraz dokumenty / wyliczenia świadczące o wpływie tych zmian na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie podwyższeniu o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia zmiany.

2. W razie wystąpienia okoliczności opisanych w ust. 1 każda ze Stron uprawniona będzie do żądania odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Żądanie zostanie sporządzone w formie pisemnej wraz z uzasadnieniem oraz precyzyjnym wyliczeniem wskazującym wpływ zmiany na koszty wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy. W razie wątpliwości co do wpływu zmiany na wynagrodzenie wykonawcy lub wątpliwości co do wysokości wnioskowanej zmiany wynagrodzenia, Strona do której wystąpiono z wnioskiem może wymagać dodatkowych dowodów lub wyjaśnień np. uszczegółowienia składanych dowodów, poprawy błędów popełnionych w wyliczeniach.
3. W przypadku akceptacji żądania przez drugą stronę, zwaloryzowane wynagrodzenie będzie obowiązywać od dnia doręczenia żądania.

## § 15

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny oferty, tj. kwotę ..... zł, słownie złotych ..... w formie .....
2. Zamawiający zwróci Wykonawcy 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni licząc od dnia uznania przez Zamawiającego zamówienia za należycie wykonanego (licząc od daty podpisania końcowego protokołu bez uwag).
3. Pozostałe 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady całego przedmiotu umowy.
4. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizją bankową za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.

## § 16

### Odstąpienie od umowy

1. Strony mogą rozwiązać umowę na podstawie pisemnego porozumienia.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w kodeksie Cywilnym, a także w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.
3. Wystąpienie dowolnej z niżej wymienionych okoliczności uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu dowolnej z poniższych okoliczności:
  - w przypadku, gdy wszczęto postępowanie o ogłoszenie upadłości, postępowanie naprawcze lub w przypadku jej zasadniczej reorganizacji (np. poprzez podział lub połączenie),
  - postawienia z jakiegokolwiek przyczyny spółki Wykonawcy w stan likwidacji.Zamawiający w powyższych przypadkach  
W tym przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu

wykonania części umowy do chwili jej rozwiązania.

### **§ 17**

#### **Postanowienia końcowe**

1. Wykonawca nie może przenieść na osobę trzecią przysługującej mu wobec Zamawiającego wierzytelności bez jego zgody wyrażonej pod rygorem nieważności na piśmie.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy, a w szczególności Kodeks Cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.
3. Ewentualne spory wynikłe na tle wykonania przedmiotu umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
5. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami oraz oferta Wykonawcy wraz z załącznikami stanowią integralną część umowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**