

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**NR RG-I.272. .202..**  
**(WZÓR)\***

zwana dalej jako „Umowa”

zawarta w Ostrowi Mazowieckiej, dnia .....-.....-202....r. pomiędzy:

**Miastem Ostrów Mazowiecka**  
**ul . 3 Maja 66**  
**07-300 Ostrów Mazowiecka**  
**NIP: 759-162-50-88**

reprezentowanym przez:

..... – .....,

**przy kontrasygnacie** ..... – .....,

zwanym w dalszej części Umowy „Zamawiającym”,

a

**Firmą/ Osobą prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą:**

**NIP/KRS:**

reprezentowaną/ym przez:

zwaną/ym w dalszej części Umowy „Wykonawcą”,

zwanymi razem w dalszej części Umowy „Stronami”, a odrębnie „Stroną”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania, prowadzonego w trybie ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 z późn. zm.) – zwanej dalej jako „ustawa Pzp” Strony zawierają umowę o następującej treści:

**Spis treści**

§ 1 Przedmiot Umowy .....	2
§ 2 Obowiązki Zamawiającego .....	2
§ 3 Obowiązki Wykonawcy .....	3
§ 4 Materiały budowlane i urządzenia .....	6
§ 5 Personel Wykonawcy .....	6
§ 6 Wymagania dot. zatrudnienia na umowę o pracę .....	7
§ 7 Podwykonawstwo .....	8
§ 8 Odpowiedzialność Wykonawcy i ubezpieczenie .....	11
§ 9 Wynagrodzenie umowne .....	12
§ 10 Zasady rozliczania wynagrodzenia umownego .....	15
§ 11 Odbiory robót .....	17
§ 12 Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy .....	19
§ 13 Gwarancja i rękojmia .....	20
§ 14 Odstąpienie od Umowy .....	21
§ 15 Obowiązki Stron w przypadku odstąpienia od Umowy .....	22
§ 16 Kary umowne .....	23
§ 17 Warunki zmiany Umowy .....	25

§ 18. Przedstawiciele Stron.....	27
§ 19 Postanowienia końcowe .....	28
Podpisy: Wykonawca/Zamawiający .....	28

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu zadania pn.:

**Budowa i wyposażenie szkoły podstawowej i przedszkola publicznego w Ostrowi Mazowieckiej wraz z zagospodarowaniem terenu i drogą dojazdową.**

2. Zakres Umowy określa:

- 1) dokumentacja projektowa i wykonawcza oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (**STWiORB**), zwane razem dalej jako „**Dokumentacja**”;
- 2) opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej dalej jako „**SWZ**” oraz odpowiedzi na pytania dot. wyjaśnień SWZ;
- 3) oferta Wykonawcy;
- 4) harmonogram rzeczowo-finansowy, zwany dalej jako „**Harmonogram**”

- które stanowią integralną część niniejszej Umowy.

3. Załączone do Umowy kosztorysy ofertowe, opracowane zgodnie z postanowieniami SWZ, są dokumentami informacyjnymi i pomocniczymi.
4. Przedmiot Umowy należy wykonać w terminie: **30 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, jednak nie później niż do dnia 31.05.2024 r. (wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego prawomocnego pozwolenia na użytkowanie).**
5. Wykonawca oświadcza że:
  - 1) zakres robót budowlanych, określony w niniejszej Umowie nie budzi wątpliwości;
  - 2) znany jest mu aktualny stan, warunki i miejsce prowadzenia robót budowlanych;
  - 3) na dzień podpisania Umowy znane są wszystkie czynniki mogące mieć wpływ na jej realizację i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu Umowy.

## § 2

### Obowiązki Zamawiającego

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) współdziałanie z Wykonawcą przy realizacji Umowy w celu należytego wykonania zamówienia;
- 2) przekazanie Dokumentacji;
- 3) przekazanie terenu budowy;
- 4) zapewnienie nadzoru autorskiego;
- 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 6) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy (za wykonane i odebrane roboty) zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i SWZ;

- 7) odbiór wykonanych robót w terminach określonych w Umowie oraz Harmonogramie.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) współdziałanie z Zamawiającym przy realizacji Umowy w celu należytego wykonania zamówienia;
- 2) protokolarne przejęcie terenu budowy (najpóźniej w terminie 10 dni od daty zawarcia Umowy);
- 3) zawarcie umów ubezpieczenia na zasadach określonych w §8 ust. 2 Umowy, przedstawienie dowodów zawarcia umów ubezpieczenia Zamawiającemu. Ubezpieczenie będzie utrzymywane w całym okresie realizacji Umowy;
- 4) realizacja oraz koordynacja wszystkich robót i dostaw związanych z wykonaniem przedmiotu Umowy;
- 5) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z: Dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, SWZ, Harmonogramem oraz ze wskazówkami Zamawiającego;
- 6) zapewnienie kierownictwa nad robotami przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje zawodowe oraz przynależność do odpowiedniej izby samorządu zawodowego. Przedmiot Umowy należy wykonywać pod nadzorem:
  - a) kierownika budowy i kierowników robót,
  - b) Inspektora Nadzoru inwestorskiego wskazanego przez Zamawiającego.Kierownik budowy będzie sprawował stały nadzór na budowie pod rygorem nałożenia kary umownej określonej w niniejszej Umowie. Brak nadzoru kierownika na budowie musi zostać potwierdzony przez Zamawiającego;
- 7) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania przedmiotu Umowy. Roboty należy wykonywać z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą;
- 8) przerwanie robót na każde żądanie Zamawiającego Inspektora Nadzoru w przypadku wystąpienia zagrożenia życiu lub zdrowia osób;
- 9) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku i zapewnienie stałego dozoru budowy;
- 10) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt z zasilaniem energetycznym i zaopatrzeniem w wodę oraz jego likwidacja w terminie siedmiu dni po zakończeniu robót. Wykonawca pokrywa koszty poboru energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości i zrzutu ścieków związanych z realizacją przedmiotu Umowy;
- 11) wykonanie i utrzymanie w stanie nadającym się do użytku oraz późniejszą likwidację wszystkich robót tymczasowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia. Zakres robót tymczasowych powinien określać projekt organizacji robót zaakceptowany przez Zamawiającego;
- 12) przestrzeganie w trakcie realizacji inwestycji, wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z usuwaniem odpadów;

- 13) zapewnienie oraz zabezpieczenie dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiadujących z realizowanymi przedsięwzięciami, usuwanie na bieżąco z placu budowy gruzu, zbędnych materiałów, urządzeń i przedmiotów mogących stwarzać przeszkody, zagrażać życiu lub zdrowiu osób mogących się znajdować w pobliżu;
- 14) wywiezienie za zgodą Zamawiającego (w ramach wynagrodzenia umownego) gruzu, kamienia i kruszywa pozyskanych w trakcie wykonywania prac na miejsce wskazane przez Zamawiającego (na terenie Miasta Ostrów Mazowiecka). W przypadku braku takiej zgody ww. materiały zostaną wywiezione i zagospodarowane na koszt Wykonawcy. Część mas ziemnych z wykopów będzie zużyta do ukształtowania spadków terenu i nasypów terenu według Projektu Zagospodarowania Terenu. Nadmiar mas ziemnych, piasek i glina pozyskane w trakcie wykonywania prac zostaną wywiezione i zagospodarowane na koszt Wykonawcy;
- 15) prowadzenie dokumentacji fotograficznej realizowanych robót i przekazywanie jej na każde żądanie Zamawiającego;
- 16) składanie comiesięcznych raportów z wykonanych prac - zgodnie z Harmonogramem - z danymi ilościowo-wartościowymi i procentowymi, sprawdzonych i potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru. Raport należy dostarczyć Zamawiającemu do 5 dnia miesiąca następnego, za który jest sporządzony;
- 17) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
- 18) zapoznanie się z istniejącą państwową osnową geodezyjną w terenie oraz utrzymanie jej w nienaruszonym stanie przez cały czas prowadzenia robót budowlanych. Naruszenie punktów geodezyjnych spowoduje konieczność odbudowania powyższych oznaczeń przez Wykonawcę i poniesienia całkowitych kosztów z tym związanych;
- 19) zgłaszanie - w razie konieczności - zajęcia pasa drogowego, uzyskanie zgody zarządcy drogi, poniesienia opłat z tego tytułu i innych opłat niezbędnych dla prowadzenia budowy;
- 20) przed przystąpieniem do robót budowlanych w pasie drogowym - wprowadzenie organizacji ruchu zgodnie z odrębnym projektem zatwierdzonym przez Starostę Ostrowskiego i utrzymywanie jej na czas prowadzenia prac. Oznakowanie tymczasowe i towarzyszące mu stałe oznakowanie pionowe, należy utrzymywać w odpowiednim stanie przez cały czas prowadzenia robót;
- 21) przy usuwaniu kolizji sieci elektroenergetycznej budowanej ulicy zapewnienie ciągłości dostaw energii elektrycznej dla istniejących odbiorców zasilanych z kolidującej sieci elektroenergetycznej.
- 22) uzyskanie zgody na każdą zmianę technologii wykonywania robót lub zmianę nieistotną od zatwierdzonego projektu budowlanego od projektanta, który wykonał Dokumentację, przy akceptacji kierownika budowy, Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego;
- 23) w przypadkach i w terminach określonych w STWiORB - przekazywanie projektantowi i Zamawiającemu do zatwierdzenia elementów wzorcowych oraz próbek przewidzianych do wbudowania materiałów. Kolorystyka i rodzaj materiałów budowlanych nie określonych w Dokumentacji podlega uzgodnieniu i akceptacji przez Zamawiającego;

- 24) zgłoszenie robót budowlanych do odbioru końcowego oraz uczestnictwa w czynnościach odbiorowych tj. odbiorach częściowych, odbiorze końcowym, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego;
- 25) informowanie i zgłaszanie Zamawiającemu oraz Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Brak zgłoszenia tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy;
- 26) przeprowadzenie przed odbiorem przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń zamontowanych urządzeń na koszt własny. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru nie później niż 5 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń;
- 27) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności: decyzji, opinii, stwierdzeń, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, dokumentów potwierdzających jakość wbudowanych materiałów i urządzeń, instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami w trakcie budowy, dokumentacji budowy, pomiarów i map geodezyjnych powykonawczych oraz innych dokumentów niezbędnych do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie;
- 28) uporządkowanie terenu budowy w terminie ustalonym na odbiór robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni, urządzeń lub instalacji;
- 29) w przypadku żądania Zamawiającego - przedstawienie na koszt Wykonawcy zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości, potwierdzającego, że produkty będące przedmiotem zamówienia odpowiadają określonym normom lub specyfikacjom technicznym;
- 30) wykonanie i przedłożenie Zamawiającemu wyników badań zagęszczenia podłoża i podbudowy jezdni lub elementów zagospodarowania terenu (a także wyników badania zagęszczenia warstwy wiążącej i podbudowy zasadniczej z czterech punktów);
- 31) wypełnienie obowiązków przewidzianych w Rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE wobec osób fizycznych, od których Wykonawca pozyskał dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio w związku z realizacją przedmiotu Umowy;
- 32) wykonanie innych czynności niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy. Lista obowiązków Wykonawcy wyliczonych w niniejszym paragrafie nie ma charakteru pełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności niewymienionych wprost w Umowie.

## **§ 4**

### **Materiały budowlane i urządzenia**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy przy użyciu materiałów własnych, dostarczonych przez Wykonawcę, zgodnych z Dokumentacją, spełniających wymogi określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych, o jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać niezbędne certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poż), atesty, być zgodne z obowiązującymi normami oraz zgodne z właściwymi przepisami obowiązującego prawa.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1, Wykonawca przekaze Zamawiającemu najpóźniej wraz z zawiadomieniem o gotowości do końcowego odbioru, a na każde żądanie Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego przekaze do wglądu.
3. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, przeprowadzi na własny koszt kontrole jakości robót wykonanych na terenie budowy, a także dokona sprawdzenia jakości użytych materiałów.
4. Zastosowanie materiału lub urządzenia niezgodnego z Dokumentacją, normami lub przepisami obowiązującego prawa skutkować będzie obowiązkiem usunięcia (demontażu) zastosowanego materiału/ urządzenia i zastosowania zgodnego materiału lub urządzenia na koszt Wykonawcy, zgodnie z decyzją Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego.

## **§ 5**

### **Personel Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie budową/robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane wymagane przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania budową/robotami personel wskazany w wykazie osób, złożonym w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
3. Zmiana osoby wskazanej w wykazie, o którym mowa w ust. 2, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia określonych w postanowieniach SWZ.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa powyżej nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy.
6. Skierowanie do kierowania budową/robotami innych osób niż wskazane w wykazie osób bez akceptacji Zamawiającego lub po zakwestionowaniu zmiany osoby stanowi podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

## § 6

### Wymagania dot. zatrudnienia na umowę o pracę

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, tj. pracowników wykonujących następujące czynności:
  - 1) realizacja robót przygotowawczych, rozbiórkowych, ziemnych;
  - 2) realizacja robót konstrukcyjno-budowlanych;
  - 3) realizacja robót sieciowych i instalacyjnych sanitarnych;
  - 4) realizacja robót sieciowych i instalacyjnych elektrycznych oraz elektroenergetycznych;
  - 5) prace związane z wykonaniem instalacji: odgromowej, ppoż, telewizyjnej, LAN, monitoringu, alarmu, dzwonkowej i rozgłoszeniowej;
  - 6) prace termoizolacyjne i dekarские;
  - 7) realizacja robót wykończeniowych;
  - 8) realizacja robót drogowych;
  - 9) realizacja zieleni i zagospodarowanie terenu;
  - 10) kierowanie/ operowanie pojazdami niezbędnymi do wykonania zamówienia- za wyjątkiem czynności wykonywanych przez kierownika budowy i kierowników robót, którzy prowadzą działalność gospodarczą w formie samozatrudnienia.
2. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę przez cały okres wykonywania czynności określonych w ust. 1.
3. W odniesieniu do osób wykonujących czynności określone w ust. 1, Zamawiający wymaga udokumentowania przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy faktu zatrudniania na podstawie umowy o pracę, poprzez przedłożenie Zamawiającemu:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika; lub
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę; lub
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika; lub
  - 4) innych dokumentów- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
4. W przypadku zmiany osób zatrudnionych przez Wykonawcę do wykonywania czynności określonych w ust. 1, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia stosownych dokumentów, o których mowa w ust. 3 i dotyczących nowego pracownika, w terminie 7 dni od daty rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności, określonych w ust. 1.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, określone ust. 1, w całym okresie obowiązywania umowy. Zamawiający jest w szczególności uprawniony do żądania:
  - 1) aktualnych oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 3,
  - 2) wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogu, o którym mowa w ust. 1.
6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów i wyjaśnień, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 będzie traktowane jako niedopełnienie wymogu zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę.

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

## **§ 7**

### **Podwykonawstwo**

1. Przedmiot Umowy może zostać zrealizowany przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. W przypadku podjęcia przez Wykonawcę decyzji o wykonaniu części zamówienia przy pomocy podwykonawcy, zmianie zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy, rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach w tym zakresie i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym zamierza powierzyć realizację części zamówienia w trakcie realizacji Umowy.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany 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.
4. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. W przypadku realizacji przedmiotu Umowy przez Wykonawców występujących wspólnie, umowy z podwykonawcami muszą być zawierane w imieniu i na rzecz wszystkich Wykonawców występujących wspólnie. Każdy z Wykonawców występujących wspólnie odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego oraz podwykonawców (dalszych podwykonawców) za zobowiązania pozostałych Wykonawców występujących wspólnie wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców, w szczególności za te, które zostały uregulowane (zapłacone) przez Zamawiającego. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
5. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
6. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
  - 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
  - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
  - 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej Umowy;
  - 4) terminy i zasady dokonywania odbioru;
  - 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót;



- 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 6 ust. 1 Umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
  - 7) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej Umowy.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
  8. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 8, rozpoczyna bieg na nowo.
  10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
  11. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
  12. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
    - 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w Umowie i SWZ;
    - 2) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
    - 3) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
    - 4) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
    - 5) będzie zawierać postanowienia, które mogą utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią;
    - 6) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego

mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy.

- 7) Wykonawca występujący jako Konsorcjum nie będzie zawierał umowy podwykonawczej w imieniu i na rzecz wszystkich członków Konsorcjum;
  - 8) Wykonawca/Podwykonawca nie przedstawi Zamawiającemu wszystkich załączników do umowy podwykonawczej;
  - 9) zakres umowy o podwykonawstwo będzie szerszy niż wynika to z zakresu Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym;
  - 10) okres realizacji umowy z podwykonawcą będzie wykraczał poza okres realizacji Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą z Zamawiającym, chyba że pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą jest procedowany aneks w zakresie zmiany terminu realizacji Przedmiotu Umowy.
13. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
  14. Strony Umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą Umową.
  15. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy określonej w § 9 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  17. Procedurę, o której mowa w ust. 15 i 16, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
  18. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
  19. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
  20. W przypadku zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą, bez akceptacji Zamawiającego, Zamawiający jest zwolniony z wszelkiej odpowiedzialności wobec

Podwykonawcy, w tym w szczególności z odpowiedzialności solidarnej za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy.

21. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. Zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy i Podwykonawców nie mogą przekroczyć całkowitej wysokości wynagrodzenia umownego
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W przypadku gdy nie jest to możliwe, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu wszelkich kwot, których nie zapłacił podwykonawcy/om wskutek skierowania przez podwykonawców do Zamawiającego roszczeń niezaspokojonych przez Wykonawcę, w terminach wskazanych przez Zamawiającego w wezwaniach do zapłaty, wraz z wszelkimi kosztami, jakie z tego tytułu poniósł Zamawiający.
24. Wykonawca jest zobowiązany do udzielania Zamawiającemu wszelkich wyjaśnień w zakresie zawartych umów z podwykonawcami, a w szczególności związanych z prawidłowością realizacji robót przez Strony.
25. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.

## **§ 8**

### **Odpowiedzialność Wykonawcy i ubezpieczenie**

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na skutek:
  - 1) nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót;
  - 2) niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy oraz dopuszczenia na teren budowy osób nieupoważnionych;
  - 3) zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, materiałów sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji Umowy;
  - 4) usuwania przez Wykonawcę wad w okresie gwarancji lub rękojmi.
2. Wykonawca, nie później niż w dniu zawarcia niniejszej Umowy, winien posiadać ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej spełniające następujące kryteria:
  - 1) zakres ubezpieczenia winien obejmować odpowiedzialność ubezpieczyciela za szkody wyrządzone przez Wykonawcę w związku z prowadzeniem działalności zgodnej z przedmiotem zamówienia i posiadanym mieniem;
  - 2) suma gwarancyjna (lub podlimit na jedno zdarzenie) nie może być niższa niż 5.000.000,00 zł. Zamawiający nie wymaga odrębnej polisy obejmującej wyłącznie wykonanie przedmiotu zamówienia;
  - 3) udział własny w szkodzie, franszyza redukcyjna lub integralna nie może być wyższa niż:
    - a) jeśli będzie określona kwotowo – 10.000,00 zł,
    - b) jeśli będzie określona procentowo – 10% należnego odszkodowania;

- 4) zakres ochrony winien obejmować odpowiedzialność za wypadki ubezpieczeniowe powstałe w okresie ubezpieczenia bez względu na termin zgłoszenia roszczeń o ile roszczenie zostanie wniesione przez terminem przedawnienia roszczeń wynikającym z powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
  - 5) zakres ubezpieczenia winien obejmować szkody wyrządzone przez podwykonawców, jeśli Wykonawca przy wykonaniu zamówienia będzie korzystał z podwykonawców. Suma gwarancyjna lub podlimit na jedno zdarzenie 5.000.000,00 zł;
  - 6) zakres ochrony winien obejmować odpowiedzialność Wykonawcy za szkody mające postać czystej straty finansowej. Suma gwarancyjna (lub podlimit na jedno zdarzenie) nie może być niższa niż 300.000,00 zł;
  - 7) zakres ochrony winien obejmować odpowiedzialność Wykonawcy w związku wyrządzeniem szkody w środowisku naturalnym wynikającej z uwolnienia do wody, gleby lub powietrza niebezpiecznych substancji. Suma gwarancyjna (lub podlimit na jedno zdarzenie) nie może być niższa niż 500.000,00 zł;
  - 8) zakres ochrony winien obejmować odpowiedzialność Wykonawcy w związku z wyrządzeniem szkody w podziemnych urządzeniach i instalacjach. Suma gwarancyjna (lub podlimit na jedno zdarzenie) nie może być niższa niż 500.000,00 zł;
  - 9) zakres ochrony winien obejmować odpowiedzialność Wykonawcy za szkody wynikające z działania młotów pneumatycznych, hydraulicznych, kafarów lub walców. Suma gwarancyjna (lub podlimit na jedno zdarzenie) nie może być niższa niż 300.000,00 zł.
3. Wykonawca jest zobowiązany okazać oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie i przekazać Zamawiającemu potwierdzone za zgodność z oryginałem kopie dokumentów. Niedopełnienie tego obowiązku może skutkować odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  4. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.
  5. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedłużać ubezpieczenie, tak by obejmowało cały okres realizacji Umowy. Co najmniej na 5 dni przed końcem dotychczasowego okresu ubezpieczenia Wykonawca zawrze i dostarczy Zamawiającemu kopię polisy na kolejny okres ubezpieczenia. Stwierdzenie braku posiadania ubezpieczenia zgodnie z wymogami Umowy, daje prawo Zamawiającemu do odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
  6. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w ust. 2 lub ust. 5, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia odpowiedniej umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## **§ 9**

### **Wynagrodzenie umowne**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: ..... **PLN brutto (słownie: ...../100) zawierające podatek VAT, wypłacane w częściach, zgodnie z zasadami określonymi w § 10.**

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 ma formę ryczałtu w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.). Kwota wynagrodzenia obejmuje całość kosztów wykonania robót i wydatków niezbędnych do realizacji i prawidłowej eksploatacji przedmiotu Umowy w sposób zgodny z załączoną Dokumentacją, wymogami sztuki budowlanej oraz przepisami obowiązującego prawa. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
3. Zamawiający przewiduje, możliwość dokonywania zmiany wysokości wynagrodzenia umownego w przypadku:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego, z tym zastrzeżeniem, że wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów;
  - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie do wysokości obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia;
  - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
  - 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych, z tym zastrzeżeniem, że wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobligowany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie;
  - 5) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
4. Zmiany wynagrodzenia, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
5. Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia na podstawie ust. 3 pkt 1-4, przedstawiając uzasadnienie oraz odpowiednie dokumenty zawierające dane, wyliczenia oraz stosowne dowody potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia, a w szczególności przedstawić:
  - 1) przyjęte przez Wykonawcę zasady kalkulacji wysokości kosztów wykonania Umowy oraz założenia, co do wysokości dotychczasowych oraz przyszłych kosztów wykonania

- Umowy, wraz z dokumentami potwierdzającymi prawidłowość przyjętych założeń – takimi jak umowy o pracę lub dokumenty potwierdzające zgłoszenie pracowników do ubezpieczeń,
- 2) wpływ zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, na wysokość kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę,
  - 3) szczegółową kalkulację proponowanej zmienionej wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz wykazanie adekwatności propozycji do zmiany wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
6. Wykonawca może złożyć pisemny wniosek o dokonanie waloryzacji najwcześniej od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany do 30 dnia od daty ich wejścia w życie.
  7. W terminie 14 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 6, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie przez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałami).
  8. Zamawiający zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku Wykonawcy w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
  9. W przypadku uwzględnienia wniosku Wykonawcy przez Zamawiającego, Strony podejmą działania w celu uzgodnienia treści aneksu do umowy oraz jego podpisania.
  10. Zmiana Umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do Umowy.
  11. Zamawiający może przekazać Wykonawcy pisemny wniosek o dokonanie zmiany umowy, w przypadku wydania przepisów wprowadzających zmiany, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4. Wniosek powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia oraz powołanie zmian przepisów.
  12. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 11, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów (oryginałów do wglądu lub kopii potwierdzonych za zgodność z oryginałem) niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany, o których mowa w ust. 3 pkt 1-4, mają lub będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający. Postanowienia ust. 7–10 stosuje się odpowiednio z tym, że Wykonawca jest zobowiązany w każdym przypadku do zajęcia pisemnego stanowiska w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania wniosku od Zamawiającego.
  13. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę postanowień ust. 12 Zamawiający jest uprawniony do wypowiedzenia niniejszej umowy z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia.
  14. Każda ze Stron może zażądać jeden raz w trakcie wykonywania Umowy zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 pkt 5, jednak nie wcześniej niż 12 miesięcy od daty zawarcia Umowy oraz nie później niż na 6 miesięcy przed końcem realizacji przedmiotu Umowy.
  15. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.

16. Zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 5, można zażądać tylko i wyłącznie w przypadku, kiedy poziom wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej ogłoszony przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego przekroczy 5% za ostatnie 12 miesięcy.
17. Każda ze Stron może zwrócić się z pisemnym wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany cen materiałów lub kosztów. Wniosek powinien zawierać propozycję zmiany Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia wraz z jej uzasadnieniem oraz dokumenty niezbędne do oceny czy zmiany, o których mowa, mają lub będą miały wpływ na cenę lub koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu te zmiany uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w niniejszej Umowie. Wniosek zawiera również informacje o zakresie ilościowym i wartościowym pozostałym do wykonania po dniu jego złożenia.
18. Strona zajmie pisemne stanowisko wobec wniosku w terminie 1 miesiąca od dnia otrzymania kompletnego wniosku. Za dzień przekazania stanowiska uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism.
19. W przypadku rozbieżności stanowisk, Strony w terminie kolejnych 7 dni od zawiadomienia, o którym mowa w ust. 18, ustalają wspólne ceny jednostkowe materiałów i kosztów, a w przypadku braku uzgodnienia Zamawiający zwróci się do Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa o wyznaczenie kosztorysanta, który ustali wiążące Strony ceny jednostkowe materiałów i kosztów, na co Wykonawca wyraża zgodę.
20. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić do granicy wpływu zmiany cen materiałów i kosztów na pozostałe do zapłaty wynagrodzenie umowne.
21. Zamawiający określa maksymalną łączną wartość zmian wynagrodzenia do kwoty 200 000,00 zł brutto łącznie, w związku ze zmianami, o których mowa w ust. 3 pkt 5.
22. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 3 pkt 5, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł Umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
  - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
23. Zmiany wysokości wynagrodzenia wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
24. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności przenieść swoich wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osoby trzecie. Wierzytelność będąca przedmiotem niniejszej Umowy lub z niewynikająca nie może być przedmiotem przekazu, przejęcia długu ani obciążenia prawami – w tym ograniczonymi prawami rzeczowymi – bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Wszelkie zmiany i modyfikacje w zakresie przenoszenia wierzytelności na osobę trzecią oraz odwołania tego przeniesienia wymagają uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 10**

### **Zasady rozliczania wynagrodzenia umownego**

1. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturami częściowymi za określony zakres zamówienia zrealizowany na podstawie Harmonogramu oraz protokołu odbioru podpisanego przez

nadzór obu Stron. Ostatnia część wynagrodzenia umownego zostanie wypłacona po zakończeniu i odebraniu przedmiotu Umowy, **w tym uzyskaniu w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie i dostarczeniu jej Zamawiającemu.**

2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość ograniczenia wynagrodzenia umownego do wypłaty w 2022r. do kwoty 8 415 000,00 zł brutto. W tym przypadku pozostała część wynagrodzenia będzie płatna w następnych latach realizacji przedmiotu Umowy.
3. Wypłata wynagrodzenia z dofinansowania Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych nastąpi w dwóch transzach, każdorazowo po zakończeniu określonego etapu prac w ramach realizacji Umowy:
  - 1) pierwsza transza w wysokości nie wyższej niż 50% kwoty dofinansowania - po zakończeniu wydzielonego etapu prac w ramach realizacji przedmiotu Umowy,
  - 2) druga transza w wysokości kwoty dofinansowania pomniejszonej o kwotę wypłaconą w pierwszej transzy - po zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy;
4. Wykonawca musi zapewnić finansowanie inwestycji w części niepokrytej środkami własnymi Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, na zasadach wskazanych w ust. 3, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Zamawiającego.
5. Poszczególne części wynagrodzenia Wykonawcy płatne będą po odbiorze na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę na kwotę ustaloną w sprawdzonym przez Inspektora Nadzoru oraz zatwierdzonym przez Zamawiającego zestawieniu wartości faktycznie wykonanych robót.
6. Ostateczne rozliczenie z Wykonawcą nastąpi, po usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego i po podpisaniu przez przedstawicieli obu Stron protokołu odbioru końcowego przedmiotu Umowy bez uwag.
7. Ze względu na zamiar sfinansowania zamówienia w ramach środków zewnętrznych, w razie wystąpienia potrzeby, Wykonawca będzie wystawiał odrębne faktury za roboty objęte wydatkami niekwalifikowanymi.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy Pzp (tj. którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane) lub którzy przedłożyli Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wykonawca zobowiązuje się do składania Zamawiającemu, w terminie 7 dni od wystawienia faktury, pisemnego oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy), którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o otrzymaniu przez tego podwykonawcę (dalszego podwykonawcy) zapłaty lub pisemnego oświadczenia o braku podwykonawców.
9. Oświadczenie, o którym mowa w ust. 8 zdanie drugie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru danej części przedmiotu Umowy i musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy) z tej faktury. Wykonawca, wraz z fakturą i oświadczeniem, przedstawi również: przelew bankowy, wyciąg bankowy, dokument „kasa wypłaci (KW)” lub inny



dowód, z którego jednoznacznie wynika, iż Wykonawca dokonał płatności na rzecz podwykonawców (dalszych podwykonawców).

10. W przypadku faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niej pisemne oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu Umowy lub pisemne oświadczenie o braku podwykonawców.
11. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów dot. podwykonawców i dalszych podwykonawców, określonych w ust. 8-10, do momentu przedstawienia tych dowodów Zamawiający może wstrzymać wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W tym przypadku okres wstrzymania się z wypłatą należnego wynagrodzenia nie będzie uważany za opóźnienie lub zwłokę w zapłacie wynagrodzenia.
12. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktury częściowej lub końcowej w terminie do 5 dni od daty sporządzenia protokołu częściowego lub końcowego, lecz nie później niż ostatniego dnia miesiąca, w którym odebrano zrealizowanie etapu lub przedmiot niniejszej Umowy.
13. W przypadku wystawienia faktury w wersji elektronicznej należy ją wysłać na adres poczty elektronicznej: [faktura@ostrowmaz.pl](mailto:faktura@ostrowmaz.pl).
14. W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub postanowieniami Umowy, w tym braku doręczenia oświadczeń, o których mowa w ust. 8-10, Zamawiający zastrzega sobie prawo aby bieg terminu płatności rozpoczynał się w dacie wyjaśnienia nieprawidłowości, w szczególności w dacie uzupełnienia brakujących dokumentów lub dacie otrzymania faktury korygującej (o ile niezgodność dotyczyła treści faktury).
15. Należności za realizację Umowy będą płatne w formie przelewów w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi załącznikami.
16. Za termin zapłaty uznaje się dzień w którym nastąpiło obciążenie konta bankowego Zamawiającego.
17. Zamawiający z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktur zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
18. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia umownego:
  - 1) kar umownych, zgodnie z § 16 Umowy;
  - 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców;
  - 3) wszelkich płatności wskazanych w Umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym kosztów wynikających z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową, oraz kosztów za wykonawstwo zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur lub z faktury końcowej.

## **§ 11**

### **Odbiory robót**

1. Wszystkie odbiory robót (zanikających, ulegających zakryciu, odbiory częściowe, odbiór końcowy, odbiór przed upływem okresu rękojmi oraz odbiór przed upływem okresu

gwarancji jakości) dokonywane będą na zasadach i terminach określonych w niniejszej Umowie.

2. Wykonawca lub kierownik budowy zgłosi Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu gotowość do odbiorów wpisem w dzienniku budowy, jak również zawiadomi Zamawiającego pismem lub przy użyciu poczty elektronicznej. Potwierdzenie wpisu w dzienniku budowy lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór najpóźniej w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru powiadamiając o tym Wykonawcę. W tym samym terminie Wykonawca przedłoży niezbędne do odbioru dokumenty.
4. Zamawiający w terminie 5 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady są na tyle istotne, że przedmiot odbioru nie nadaje się do użytkowania Zamawiający może odmówić odbioru,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od Umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Do odbioru końcowego Wykonawca przedłoży Zamawiającemu kompletny operat kolaudacyjny w dwóch egzemplarzach – wersja papierowa oraz jeden egzemplarz na cyfrowym nośniku informacji zapisany w formacie pdf, zawierający w szczególności kopię umowy, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą i mapy zgłoszone w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej, dziennik przebiegu robót i rejestry obmiarów (oryginały), kopie umowy ze zgłoszonymi Podwykonawcami, kosztorys ofertowy, protokół przekazania placu budowy, decyzje, opinie, stwierdzenia, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, badania materiałów, recepty, wyniki pomiarów, wyniki badań laboratoryjnych, świadectwa, atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności materiałów, certyfikaty zgodności wbudowania materiałów lub urządzeń, sprawozdanie techniczne Wykonawcy, opinię technologiczną na podstawie wyników badań i pomiarów, instrukcje użytkowania i konserwacji urządzeń, protokół odbioru końcowego robót, oświadczenie kierownika robót o wykonaniu robót zgodnie ze STWiORB, przyjętym zgłoszeniem robót i obowiązującymi przepisami, inne dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz dokumenty określone przez Zamawiającego lub Inspektora nadzoru. W/w operat kolaudacyjny ma być dostarczony do Zamawiającego najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.
8. Wykonawca przekaze Zamawiającemu po otrzymaniu decyzji o pozwoleniu na użytkowanie pozostałe dokumenty, wymagane przepisami prawa oraz zwróci

Dokumentację z naniesionymi zmianami nieistotnymi, zatwierdzonymi przez projektanta.

9. Zamawiający wyznaczy także ostateczny odbiór prac przed upływem terminu gwarancji oraz terminu rękojmi.
10. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego i Inspektora Nadzoru o usunięciu wad i do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
11. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
12. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i/lub odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 12**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

1. Zamawiający żąda od Wykonawcy wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zwanego dalej „zabezpieczeniem”.
2. Wykonawca, przed zawarciem Umowy - chyba że ustawa Pzp stanowi inaczej, jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie, w wysokości **3%** ceny całkowitej podanej w ofercie tj. **w kwocie ..... zł (słownie: ...../100).**
3. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru Wykonawcy, w jednej lub kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu - przelew na konto w **Banku Spółdzielczym w Ostrowi Mazowieckiej** nr rachunku **60 8923 0008 0016 7309 2000 0004**;
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
  - 3) gwarancjach bankowych;
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
5. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
6. W trakcie realizacji Umowy Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia na inną, przewidzianą w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
7. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty w ust. 2, zostanie zwolniona w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Pozostała część zabezpieczenia w wysokości 30% ustalonej kwoty w ust. 2, zostanie zwolniona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 13

#### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z Dokumentacją, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami Umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie **5 lat**, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Okres rękojmi dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
3. Wykonawca udzieli ..... **miesięcy** gwarancji na przedmiot Umowy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji, niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopie kompletu dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia dotyczące przedmiotu zamówienia.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych”.
7. W razie wątpliwości Umowę poczytuje się za dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego.
8. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji i rękojmi, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawą szkody.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
10. W okresie gwarancji, Wykonawca zapewni bezpłatne przeglądy i serwis na dostarczone i/lub zamontowane/wbudowane urządzenia i elementy wyposażenia, które zgodnie z Dokumentacją lub SWZ takich urządzeń lub elementów wyposażenia wymagają serwisu lub konserwacji.
11. O wykryciu wady i/lub usterek Zamawiający zawiadomi Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wad i/lub usterek na własny koszt w terminie do 7 dni od daty otrzymania zawiadomienia, chyba, że po zapoznaniu się z charakterem wad, usterek i możliwościami technicznymi ich usunięcia Strony uzgodnią inny termin.
12. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o terminie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w terminie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad lub usterek zgłoszonych przez Zamawiającego.
13. W przypadku wystąpienia usterki mającej bezpośredni wpływ na funkcjonowanie szkoły lub przedszkola (w szczególności ogrzewania, wentylacji, instalacji energetycznej, drzwi zewnętrznych lub okien, monitoringu) Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia usterki w ciągu 2 dni od momentu zgłoszenia.

14. Wszelkie wady i usterki będą zgłaszane przez Zamawiającego za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres ..... lub pisemnie na adres ....., najpóźniej do dnia upływu okresu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
15. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
16. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub usterek w okresie umożliwiającym ich usunięcie w terminie wskazanym przez Zamawiającego lub ich nie usunie w terminie określonym przez Zamawiającego, zgłoszone wady lub usterki mogą zostać usunięte przez Zamawiającego lub podmiot trzeci na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskiwania przez Zamawiającego odrębnego upoważnienia, w tym wydawanego przez Sąd. W takim przypadku Zamawiający obciąży Wykonawcę kosztami usunięcia wad lub usterek poniesionymi przez Zamawiającego a Wykonawca zobowiązany będzie do zapłaty na rzecz Zamawiającego kwoty stanowiącej równowartość wydatków poniesionych przez Zamawiającego na zastępcze usunięcie wad /usterek. Płatność będzie dokonana przez Wykonawcę na podstawie wezwania do zapłaty/ noty obciążeniowej, w terminie w niej wskazanym.
17. Okoliczność zastępczego usunięcia wad i usterek nie ogranicza ani nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji, ani z tytułu kar umownych.
18. Usunięcie wad lub usterek zostaje stwierdzone w stosownych protokołach.
19. Wykonawca organizuje na własny koszt przeglądy gwarancyjne i pogwarancyjne z udziałem zaproszonych przez Zamawiającego bezpośrednich użytkowników, Inspektora Nadzoru, a gdy zajdzie potrzeba również z udziałem rzeczoznawców. Wykonawca ponosi koszty udziału rzeczoznawców, jeżeli przyczyna ujawnionych wad będzie leżała po jego stronie.
20. W zakresie nieuregulowanym Umową, do rękojmi oraz gwarancji jakości stosuje się odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.

#### **§ 14**

#### **Odstąpienie od Umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w §5 ust. 6, §8 ust. 3 i 5 Umowy oraz w przepisach Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) zaistnienia jednej z przesłanek określonej w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp;
  - 3) zostanie ogłoszona likwidacja przedsiębiorstwa;
  - 4) majątek Wykonawcy zostanie zajęty;
  - 5) Wykonawca, bez uzasadnionych przyczyn, nie rozpoczął robót w ciągu dwóch tygodni od daty przejścia terenu budowy (pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego);
  - 6) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i nie kontynuuje ich (pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego), a przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie;

- 7) Wykonawca jest w zwłoce z realizacją robót w takim stopniu, iż nie jest prawdopodobne aby udało się wykonać całość przedmiotu Umowy w terminie określonym w §1 ust. 4;
  - 8) Wykonawca realizuje roboty budowlane w sposób wadliwy, a pomimo pisemnych wezwań lub upomnień ze strony Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru nie zmienia sposobu wykonywania Umowy;
  - 9) jeżeli stwierdzone w trakcie odbioru wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
  - 10) w przypadku wystąpienia konieczności wielokrotnego (co najmniej dwa razy) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zaakceptowanemu przez Zamawiającego, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia umownego;
  - 11) w przypadku gdy Wykonawca jest w zwłoce z płatnościami na rzecz podwykonawcy realizującego roboty objęte przedmiotem Umowy powyżej 20 dni w stosunku do terminu płatności wynikającego z faktury wystawionej przez podwykonawcę na rzecz Wykonawcy.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
  3. Odstąpienie od Umowy w przypadkach wymienionych w ust. 1, §5 ust. 6 oraz §8 ust. 3 i 5 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w tych przepisach.
  4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego Wykonawcy dla skorygowania zaniedbań i naruszeń, Zamawiający może powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 15**

### **Obowiązki Stron w przypadku odstąpienia od Umowy**

W wypadku odstąpienia od Umowy Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty;
- 2) 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;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych Umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych;
- 5) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione;
- 6) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy:

- a) obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, z zastrzeżeniem §10 ust. 18,
- b) może zobowiązać się do odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
- c) może zobowiązać się do rozliczenia z Wykonawcą z tytułu nieopłaconych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- d) obowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

## **§ 16**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) za zwłokę w przejęciu terenu budowy w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu określonego w §3 pkt 2;
  - 2) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu Umowy w wysokości 0,07% wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od terminu określonego w §1 ust. 4;
  - 3) za zwłokę w usunięciu awarii, wad lub usterek zgłoszonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,07% wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie awarii, wad lub usterek;
  - 4) za przerwanie realizacji robót bez uzasadnienia i brak ich kontynuacji w wysokości 0,03% wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu określonego w §14 ust. 1 pkt 6;
  - 5) z tytułu odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §9 ust. 1;
  - 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 7) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5 000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 8) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 9) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w §7 ust. 16 (mimo uprzedniego wezwania Zamawiającego) w wysokości 5 000,00 zł brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek;

- 10) za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp - w wysokości 10 000 zł brutto;
  - 11) w przypadku braku stałego nadzoru kierownika budowy w wysokości 300,00 zł brutto za każdy nieuzasadniony dzień nieobecności kierownika na budowie;
  - 12) w przypadku gdy czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót będzie wykonywała osoba inna niż zaakceptowana przez Zamawiającego w wysokości 300,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 13) z tytułu braku zatrudnienia pracownika wykonującego określone w §6 czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia na umowę o pracę zgodnie z ustawą Kodeks pracy w wysokości 3000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek.
2. Kary mogą być naliczane z każdego tytułu odrębnie. Jeżeli to samo zdarzenie daje podstawę do naliczenia kilku kar, wszystkie kary będą sumowane oraz naliczane przez cały okres istnienia podstaw do ich naliczenia. Rozwiązanie (wypowiedzenie lub odstąpienie) Umowy, nie wpływa na prawo dochodzenia zapłaty kar przez Zamawiającego.
  3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy.
  4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z Umowy.
  5. Zamawiający zachowuje prawo dochodzenia kar umownych przewidzianych Umową, mimo jej wygaśnięcia lub rozwiązania z jakichkolwiek przyczyn.
  6. Kary umowne mogą być według uznania Zamawiającego:
    - 1) potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia umownego,
    - 2) potrącone z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy bądź,
    - 3) płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
  7. Jeżeli kary umowne, o których mowa w ust. 1, nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym do wysokości poniesionej szkody.
  8. Ze względu na zamiar sfinansowania zamówienia w ramach środków zewnętrznych, Wykonawca przyjmuje do wiadomości że nieterminowe lub nienależyte wykonanie zamówienia, bądź też jego niewykonanie może narazić Zamawiającego na utratę powyższego dofinansowania. Jeżeli na skutek zawinionych działań lub zaniechań Wykonawcy, a w szczególności zwłoki w realizacji przedmiotu Umowy, zaniechania realizacji lub nienależytego wykonywania przedmiotu Umowy, dofinansowanie nie zostanie przyznane bądź zostanie cofnięte lub utracone, Wykonawca - niezależnie od kar zastrzeżonych w Umowie - zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w wysokości równej wartości utraconego dofinansowania powiększone o ewentualne odsetki wynikające z umowy o dofinansowaniu.



## § 17

### Warunki zmiany Umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonywania zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zmiana Umowy dopuszczalna będzie w granicach wyznaczonych przepisami ustawy Pzp, w tym art. 454 i 455 ustawy Pzp lub w zakresie i na warunkach określonych w ogłoszeniu o zamówieniu oraz niniejszej Umowie.
2. Zamawiający, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp dopuszcza możliwość zmian postanowień Umowy w stosunku do treści oferty w zakresie i na warunkach określonych poniżej:

#### **1) w części dotyczącej terminu realizacji robót budowlanych w przypadku:**

- a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych prac, udzielonych na podstawie art. 455 ustawy Pzp lub robót zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót pierwotnie objętych niniejszą Umową,
- b) wystąpienia istotnej okoliczności, niezależnej od Zamawiającego, której Zamawiający pomimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
- c) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu,
- d) nie przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego Dokumentacji lub innych dokumentów budowy, do których przekazania Zamawiający był zobowiązany,
- e) wstrzymania przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru wykonywania robót nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę),
- f) z powodu istotnych braków lub błędów w Dokumentacji również tych polegających na niezgodności Dokumentacji z przepisami prawa,
- g) wystąpienia okoliczności siły wyższej albo niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy (np. wystąpienie kolizji, wystąpienie problemów z właścicielami działek na których wykonywane będą roboty, protesty mieszkańców, konieczność usunięcia niewybuchów, konieczności przeprowadzenia wykopalisk archeologicznych, wprowadzenie jednego ze stanów nadzwyczajnych, stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii) oraz działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze Stron Umowy,
- h) przedłużającej się procedury o udzielenie zamówienia publicznego będącego przedmiotem niniejszej Umowy.

W przypadku zmiany terminu realizacji, termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak, niż o czas trwania ww. okoliczności. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu robót powinno być potwierdzone wpisem do dziennika budowy. W sytuacji zmiany terminu wykonania zamówienia na Wykonawcy spoczywa obowiązek przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy;

**2) w części dotyczącej sposobu realizacji przedmiotu Umowy, zakresu Umowy, materiałów lub urządzeń zaoferowanych w ofercie, z powodu:**

- a) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w Dokumentacji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów,
- b) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
- c) konieczności zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w Dokumentacji, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy.
- d) odmiennych od przyjętych w Dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych.

Każdorazowo na taką zmianę z inicjatywy Wykonawcy musi wyrazić zgodę Projektant, który wykonał Dokumentację oraz Zamawiający;

**3) w części dotyczącej konieczności zastosowania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych Dokumentacją, w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu Umowy.**

Jeżeli zmiana Umowy wymaga zmiany Dokumentacji lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót, Strona inicjująca zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz informacją o konieczności lub nie zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania zmiany pozwolenia na budowę/ZRID oraz przedmiar i niezbędne rysunki;

**4) w części dotyczącej zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:**

- a) konieczności wykonania robót lub prac, na skutek wystąpienia z jednej sytuacji określonej w pkt 1 lit. a) - d), f) lub g), pkt 2 lub 3, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- b) wystąpienia przesłanek określonych w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego;
- c) wystąpienia przesłanek zmiany wynagrodzenia określonych w §9 Umowy;

**5) w części dotyczącej zmiany zasad rozliczania wynagrodzenia umownego określonych w §10 ust. 1-4, 7-15 Umowy, w przypadku: zmiany zasad udzielania lub wypłaty dofinansowania / otrzymania od jednostki dofinansowującej odmiennej interpretacji zasad udzielania lub wypłat dofinansowania/gdy rozliczenie wynagrodzenia zgodnie z dotychczasowymi postanowieniami Umowy naraziłoby Zamawiającego na utratę dofinansowania, co spowoduje konieczność dostosowania zapisów Umowy w tym zakresie;**

**6) w części dotyczącej zmiany Harmonogramu w zależności od wysokości aktualnie posiadanych środków finansowych, konieczności zmian etapów wykonywania Umowy lub sytuacji określonych w pkt 1-5, 8-10.**

Zmiana terminów pośrednich wykonania poszczególnych elementów robót, ustalonych w Harmonogramie, nie stanowi zmiany treści Umowy pod warunkiem, że zmiany te nie będą miały wpływu na termin wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w §1 ust. 4.

Każda zmiana Harmonogramu dla swej skuteczności wymaga zgody obydwu Stron wyrażonej w formie pisemnej;

- 7) w przypadku zmiany w trakcie realizacji przedmiotu Umowy kierownika budowy lub kierowników robót w przypadkach i na warunkach określonych w §5 Umowy;**
  - 8) w przypadku podjęcia decyzji o wykonaniu części zamówienia przez podwykonawcę, zmianie zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy, rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy.** Wykonawca jest obowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianach w tym zakresie;
  - 9) w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego;**
  - 10) w przypadku konieczności sprostowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści niniejszej Umowy;**
  - 11) w przypadku konieczności zmiany danych osobowych i kontaktowych określonych w Umowie.**
3. Wszystkie okoliczności wymienione w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
  4. Zmiana postanowień zawartej Umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany, z zastrzeżeniem ust. 5.
  5. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 2, 3, 6, 7 lub 8 nie powodują konieczności sporządzania aneksu do Umowy.

## **§ 18.**

### **Przedstawiciele Stron**

1. Wykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy i utrzymania stałych kontaktów z Zamawiającym wyznacza przedstawiciela/i: ....., adres:....., tel.: ....., e-mail:.....
2. Zamawiający w celu realizacji przedmiotu umowy i utrzymania stałych kontaktów z Wykonawcą wyznacza przedstawiciela/i: ....., adres:....., tel.: ....., e-mail:.....
3. Strony zobowiązane są niezwłocznie informować o zmianach osób i danych, określonych w ust. 1 lub 2.
4. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawca przekazują oświadczenia, wnioski, zawiadomienia oraz informacje przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, każda ze Stron na żądanie drugiej strony niezwłocznie potwierdza fakt ich otrzymania.

## **§ 19**

### **Postanowienia końcowe**

1. W zakresie nieuregulowanym Umową zastosowanie mają przepisy ustawy Pzp oraz przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, wraz z przepisami odrębnymi mogącymi mieć zastosowanie do przedmiotu Umowy, o ile przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z Umowy lub pozostającego w związku z Umową, Strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z obowiązującym Regulaminem tego Sądu.
3. W przypadku nie zawarcia ugody lub w sprawach, w których zawarcie ugody jest niedopuszczalne właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą Stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
5. Niniejsza Umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
6. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

### **Podpisy: Wykonawca/Zamawiający**

**\*Zamawiający zastrzega sobie, po wyborze oferty, prawo wprowadzenia do Umowy zapisów służących jej uszczegółowieniu, a wynikających z treści złożonej oferty i zapisów SWZ.**