

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE
NR272.....2025
(WZÓR)*

zwana dalej jako „Umowa”

zawarta w Ostrowi Mazowieckiej, dnia-.....-2025 r. pomiędzy:

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

reprezentowanym przez:

Huberta Betlejewskiego – Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka,
przy kontrasygnacie Anny Wilczyńskiej – Skarbnika Miasta Ostrów Mazowiecka,
zwanym w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”,

a

Firmą/Osobą prowadzącą działalność gospodarczą pod nazwą:

KRS/NIP:

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 podstawowym z możliwością negocjacji, zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej dalej jako „**ustawa Pzp**”, Strony oświadczają co następuje:

§ 1

Przedmiot Umowy

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

Budowa budynku gospodarczego wraz z zagospodarowaniem placu przy budynku Chopina 2B w Ostrowi Mazowieckiej.

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

- które stanowią integralną część niniejszej Umowy.

3. Załączone do Umowy kosztorysy ofertowe, opracowane zgodnie z postanowieniami SWZ, są dokumentami informacyjnymi.
4. Przedmiot Umowy należy wykonać w terminie **od dnia 30 czerwca 2025 r. do dnia 20 sierpnia 2025 r.**
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) odbiór wykonanych robót w terminach określonych w Umowie;
- 7) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy (za wykonane i odebrane prace) zgodnie z postanowieniami Umowy i SWZ.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) współdziałanie z Zamawiającym przy realizacji Umowy w celu należytego wykonania zamówienia;
- 2) protokolarnie przejęcie terenu budowy (najpóźniej w terminie 10 dni od daty zawarcia Umowy);
- 3) zawarcie umów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia;
- 4) wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z Dokumentacją, obowiązującymi przepisami prawa, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, SWZ oraz ze wskazówkami Zamawiającego;
- 5) 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 kierownika budowy, kierowników robót oraz wybranego przez Zamawiającego inspektora nadzoru inwestorskiego („Inspektor Nadzoru”). 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;

- 6) 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;
- 7) przerwanie robót na każde żądanie Zamawiającego w przypadku wystąpienia zagrożenia życiu lub zdrowia osób;
- 8) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku i zapewnienie stałego dozoru budowy;
- 9) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt z zasilaniem energetycznym i zaopatrzeniem w wodę oraz jego likwidacja w terminie 7 dni po zakończeniu robót. Wykonawca pokrywa koszty poboru energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości i rzutu ścieków związanych z realizacją przedmiotu Umowy;
- 10) 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;
- 11) przestrzeganie w trakcie realizacji inwestycji, wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z usuwaniem odpadów;
- 12) 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 znajdujących się w pobliżu;
- 13) wywiezienie i zagospodarowanie przez Wykonawcę (w ramach wynagrodzenia umownego) pozyskanych w trakcie wykonywania Umowy ziemi, piasku, gliny oraz innych odpadów;
- 14) prowadzenie dokumentacji fotograficznej realizowanych robót i przekazywanie jej na każde żądanie Zamawiającego;
- 15) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
- 16) 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;
- 17) zgłaszanie zajęcia pasa drogowego - w razie konieczności;
- 18) 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;
- 19) uzyskanie zgody na każdą zmianę technologii wykonywania robót od projektanta, który wykonał dokumentację oraz Zamawiającego;
- 20) informowanie i zgłaszanie Zamawiającemu 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;
- 21) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, a w szczególności: decyzji, opinii, stwierdzeń, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, certyfikatów, atestów lub aprobat technicznych na wbudowane materiały

- i urządzenia, instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami w trakcie budowy, dokumentacji odbiorowych w dwóch egzemplarzach - dokumentację budowy, pomiary geodezyjne powykonawcze, dokumenty wyrobów budowlanych, mapy geodezyjne powykonawcze zgłoszone w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej oraz inne niezbędne dokumenty;
- 22) 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;
 - 23) 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;
 - 24) przeprowadzenie przed odbiorem przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń zamontowanych urządzeń na koszt własny. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego nie później niż 5 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń;
 - 25) 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;
 - 26) wykonanie innych czynności niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu Umowy. Lista obowiązków Wykonawcy wyliczonych w niniejszym paragrafie nie ma charakteru zupełnego, 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 przekaże Zamawiającemu wraz z zawiadomieniem o gotowości wykonanych robót budowlanych do końcowego odbioru, a na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru przekaże 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 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 akceptuje 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. Skierowanie do kierowania budową/robotami innych osób niż wskazane w wykazie osób bez akceptacji Zamawiającego lub po zakwestionowaniu zmiany osoby może stanowić podstawę do 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 i ziemnych;
 - 2) realizacja robót konstrukcyjno-budowlanych;
 - 3) realizacja robót sieciowych i instalacyjnych elektrycznych oraz elektroenergetycznych;
 - 4) realizacja robót wykończeniowych;
 - 5) realizacja zagospodarowania terenu- 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 5 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) poświadczonej 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 5 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/lub 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.
5. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
6. W przypadku, w którym Wykonawcy występują wspólnie („Konsorcjum”), odpowiadają solidarnie wobec Zamawiającego oraz podwykonawców (dalszych podwykonawców) za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum, w szczególności za te, które zostały uregulowane (zapłacone) przez Zamawiającego.
7. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
8. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo będzie zawierać w szczególności:

- 1) określenie stron. W przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Konsorcjum, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta ze wszystkimi jego członkami, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
 - 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - 3) termin realizacji robót;
 - 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 tym przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego rozpoczyna bieg na nowo.
12. 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.
13. 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.
14. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, 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;
 - 3) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego 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) zakres umowy o podwykonawstwo będzie szerszy niż wynika to z zakresu Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym.
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 50 000,00 zł.
16. W przypadku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, 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. 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.
18. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
19. 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.
20. 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, z zastrzeżeniem ust. 21.
21. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy i Podwykonawców nie mogą przekroczyć całkowitej wysokości wynagrodzenia umownego.
22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
23. 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.
24. 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 lub 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 jest zobowiązany, nie później niż w dniu zawarcia Umowy, posiadać umowę ubezpieczenia, ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż kwota brutto, określona w §9 ust. 1.

§ 9

Wynagrodzenie umowne

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości: **PLN brutto (słownie: /100) zawierające podatek VAT.**
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 ma formę ryczałtu w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny. 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. 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.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, na kwotę ustaloną w sprawdzonym i zatwierdzonym przez Inspektora Nadzoru zestawieniu wartości wykonanych robót.
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji przedmiotu Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do składania Zamawiającemu, wraz z fakturą, pisemnego oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, o otrzymaniu przez tego podwykonawcę zapłaty. Oświadczenie musi zawierać zakres robót i zestawienie kwot, które były należne podwykonawcy z tej faktury. Wykonawca wraz z fakturą przedstawi również w szczególności: przelew bankowy, wyciąg bankowy, „kasa wypłaci (KW)” lub inny dokument, z którego jednoznacznie wynika, iż Wykonawca dokonał płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane prace.

6. Należność za realizację Umowy będzie płatna w formie przelewu na konto Wykonawcy w **Banku ... nr** w terminie **30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonymi załącznikami.
7. Za termin zapłaty uznaje się dzień w którym nastąpiło obciążenie konta bankowego Zamawiającego.
8. Zamawiający z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktury zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia umownego:
 - 1) kar umownych, naliczonych zgodnie z postanowieniami Umowy;
 - 2) płatności na rzecz podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.

§ 10

Waloryzacja wynagrodzenia umownego

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia umownego, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15% w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania oferty. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci zmiany wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15%.
2. W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15%, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia umownego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. Po uwzględnieniu ww. wniosku przez Zamawiającego, Strony zawrą aneks do Umowy.
3. W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15%, Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianie Umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia umownego. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy. W celu zmiany Umowy w ww. zakresie, Strony zawrą aneks do Umowy.
4. Wysokość wynagrodzenia umownego ulegnie waloryzacji o zmianę prognozowanego średniorocznego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej w stosunku do roku ubiegłego, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski”.
5. Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia, to 10% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu Umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku. Łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia to 10% wynagrodzenia umownego.
6. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia łącznego limitu, o którym mowa w ust. 5 zdanie drugie.
7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 2 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących

zobowiązania podwykonawcy, pod warunkiem spełnienia przesłanek określonych w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.

§ 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 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 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. Najpóźniej w dniu odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego oraz zwróci Dokumentację z naniesionymi zmianami nieistotnymi, zatwierdzonymi przez Projektanta i/lub Zamawiającego.
8. Zamawiający wyznaczy także ostateczny odbiór prac przed upływem terminu gwarancji oraz terminu rękojmi.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. 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.
11. 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, jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie, w wysokości **5%** ceny całkowitej podanej w ofercie tj. **w kwocie zł (słownie:)**.
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. W razie wątpliwości Umowę poczytuje się za dokument gwarancyjny w rozumieniu art. 577 Kodeksu cywilnego.
7. 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.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. 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.
10. 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.
11. Wszelkie wady i usterki będą zgłaszane przez Zamawiającego pocztą elektroniczną, faksem..... lub pisemnie na adres....., najpóźniej do dnia upływu okresu gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.
12. Wykonawca ponosi koszty usunięcia wszystkich szkód powstałych podczas usuwania wady lub usterki.
13. Wykonawca organizuje na własny koszt przeglądy gwarancyjne i pogwarancyjne z udziałem zaproszonych przez Zamawiającego bezpośrednich użytkowników, a gdy zajdzie potrzeba również z udziałem rzeczoznawców. Wykonawca ponosi koszty udziału rzeczoznawców, jeżeli przyczyna ujawnionych wad będzie leżała po jego stronie.
14. 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.
15. Okoliczność zastępczego usunięcia wad i usterek nie ogranicza ani nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności z tytułu gwarancji, ani z tytułu kar umownych.
16. W zakresie nieuregulowanym Umową, do rękojmi oraz gwarancji jakości stosuje się odpowiednie postanowienia Kodeksu cywilnego.

§ 14

Odstąpienie od Umowy

1. Oprócz przypadków wymienionych w Umowie oraz 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 przejęcia 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 ze strony Zamawiającego, nie zmienia sposobu wykonywania Umowy;
 - 9) jeżeli stwierdzone w trakcie odbioru wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 10) w przypadku wystąpienia co najmniej dwukrotnej konieczności 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.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie w przypadkach wymienionych w treści Umowy 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) 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;
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty;
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych 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 wyjątkiem potrąceń z wynagrodzenia zastrzeżonych w niniejszej Umowie,
 - 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 0,03% 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 0,1% 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 wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 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 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 500,00 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 500,00 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 500,00 zł brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek;
 - 10) w przypadku braku stałego nadzoru kierownika budowy w wysokości 300,00 zł brutto za każdy nieuzasadniony dzień nieobecności kierownika na budowie;
 - 11) 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;
 - 12) 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 3 000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;
 - 13) 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 10 000,00 zł brutto.
2. łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 40% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy.
 3. 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.
 4. Kary umowne mogą być według uznania Zamawiającego:
 - 1) potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia umownego;
 - 2) potrącone z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy;
 - 3) płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
 5. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wypełnienia innych obowiązków wynikających z Umowy.

§ 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 art. 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 (rozpoczęcia lub zakończenia) w przypadku:**
 - a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych prac, zamówień 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 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) braku przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego Dokumentacji lub innych dokumentów budowy, do których przekazania Zamawiający był zobowiązany,
- e) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania 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 obowiązującego prawa,
- g) wystąpienia okoliczności siły wyższej, przez którą Strony rozumieją: niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót zgodnie z ich technologią lub warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą jakość wykonania, powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, stany nadzwyczajne, stany zagrożenia epidemicznego, stany epidemii, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, wystąpienie kolizji, wystąpienie problemów z właścicielami działek sąsiadujących z terenem budowy, protesty mieszkańców, konieczność usunięcia niewybuchów, konieczność przeprowadzenia wykopalisk archeologicznych nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia, drastyczne zmiany warunków ekonomicznych, działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy Wykonawcy,
- h) przedłużającej się procedury o udzielenie zamówienia publicznego lub odwoławczej, dotyczących przedmiotu niniejszej Umowy i opóźniających jej zawarcie.

W przypadku zmiany terminu realizacji, 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 STWiORB 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. Koszt wprowadzenia zmian obciąża Wykonawcę;

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 STWiORB, 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 lub decyzji ZRID oraz przedmiar i niezbędne rysunki;

4) w części dotyczącej zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku:

- a) konieczności wykonania robót lub prac, na skutek wystąpienia jednej z sytuacji określonej w pkt 1, 2 lub 3, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- b) wystąpienia przesłanek określonych w art. 632 §2 Kodeksu Cywilnego,
- c) wystąpienia przesłanek zmiany wynagrodzenia określonych w §10 Umowy;

5) w przypadku zmiany w trakcie realizacji przedmiotu Umowy kierownika budowy/robót, w przypadkach i na warunkach określonych w §5 Umowy;

6) w przypadku podjęcia decyzji o wykonaniu części zamówienia przez podwykonawcę, zmianie zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy, rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy;

7) zmiany treści Umowy, w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści Umowy do aktualnego stanu prawnego;

8) zmiany treści Umowy, w przypadku konieczności sprostowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści niniejszej Umowy;

9) zmiany treści Umowy, 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 lub 7 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. 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 niej wynikająca 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.
3. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami sporu wynikającego z Umowy lub pozostającego w związku z Umową, Strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji.
4. 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.
5. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą Stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
6. Niniejsza Umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
7. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach w tym: trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

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.*