

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE**  
**NR OS-K.272. .2023**  
**(WZÓR)\***

zwana dalej jako „**Umowa**”

zawarta w Ostrowi Mazowieckiej, dnia .....-.....-2023 r. pomiędzy:

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

zwanym w dalszej części Umowy „**Zamawiającym**”

reprezentowanym przez:

**Jerzego Bauera – Burmistrza Miasta Ostrów Mazowiecka,**  
**przy kontrasygnacie Anny Wilczyńskiej – Skarbnika Miasta Ostrów Mazowiecka**

a

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

**NIP/KRS:**

zwaną/ym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”,

reprezentowaną/ym przez:

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, zwanej dalej jako „**ustawa Pzp**”, Strony oświadczają co następuje:

**Spis treści**

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

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

## § 1

### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu zadania pn.:
  - 1) **\*Część I – Remont łazienek w Szkole Podstawowej nr 1 w Ostrowi Mazowieckiej;**
  - 2) **\*Część II – Remont łazienki w Szkole Podstawowej nr 2 w Ostrowi Mazowieckiej;**
  - 3) **\*Część III – Remont łazienek w Szkole Podstawowej nr 3 w Ostrowi Mazowieckiej;**
  - 4) **\*Część IV – Remont łazienek w Szkole Podstawowej nr 4 w Ostrowi Mazowieckiej.**
2. Zakres Umowy określa:
  - 1) przedmiary 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 i pomocniczymi.
4. Przedmiot Umowy należy wykonać **w trakcie trwania ferii zimowych tj.: od 11 do 26 lutego 2023 r.** Możliwe jest wcześniejsze rozpoczęcie prac, pod warunkiem wyrażenia zgody przez dyrektora szkoły oraz prowadzenia prac w sposób nieutrudniający prowadzenie zajęć szkolnych.
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 terenu prac;
- 3) zapewnienie nadzoru autorskiego;
- 4) odbiór wykonanych robót w terminach określonych w Umowie;

- 5) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji Umowy (za wykonane i odebrane prace) zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy i SWZ.

### **§ 3**

#### **Obowiązki Wykonawcy**

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) współdziałanie z Zamawiającym przy realizacji Umowy w celu należytego wykonania zamówienia;
- 2) protokolarne przejęcie terenu prac;
- 3) 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;
- 4) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania przedmiotu Umowy. Roboty należy wykonywać z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż, ochrony przed kradzieżą oraz ochrony środowiska, w tym związanych z usuwaniem odpadów;
- 5) utrzymanie terenu prac w należyтым porządku. Z terenu prac należy usuwać na bieżąco gruz, zbędne materiały, urządzenia i przedmioty mogące stwarzać przeszkody, zagrażać życiu lub zdrowiu osób znajdujących się w pobliżu;
- 6) wywiezienie i zagospodarowanie (w ramach wynagrodzenia umownego) powstałych w trakcie wykonywania prac: gruzu, urządzeń i innych odpadów;
- 7) przerwanie robót na każde żądanie Zamawiającego, w przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia osób;
- 8) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego;
- 9) uzyskanie od projektanta i Zamawiającego zgody na każdą zmianę technologii wykonywania robót lub zmianę nieistotną od zatwierdzonego projektu budowlanego;
- 10) zgłoszenie robót budowlanych do odbioru końcowego oraz uczestnictwa we wszelkich czynnościach odbiorowych na wezwanie Zamawiającego, również w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady;
- 11) 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;
- 12) 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;
- 13) 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 prac, dokumentacji budowy oraz innych niezbędnych dokumentów;

- 14) uporządkowanie terenu prac w terminie ustalonym na odbiór robót, zaplecza prowadzonych prac, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac urządzeń, instalacji lub obiektów;
- 15) 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;
- 16) 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;
- 17) 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 przekaze Zamawiającemu najpóźniej wraz z zawiadomieniem o gotowości do końcowego odbioru, a na każde żądanie Zamawiającego okaże 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.

#### **§ 5**

##### **Personel Wykonawcy**

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie zamówienia przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia wymagane przepisami obowiązującego prawa.

## **§ 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 demontażowych;
  - 2) Roboty tynkarskie i malarskie;
  - 3) Prace polegające na układaniu płytek, posadzek i podłóg;
  - 4) Roboty instalacyjne elektryczne oraz hydrauliczne;
  - 5) Prace wykończeniowe i montażowe.
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 zatrudnienia 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 określonych w ust. 3, dotyczących nowego pracownika, w terminie 5 dni od daty rozpoczęcia wykonywania przez tę osobę czynności wymienionych 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 zatrudnienia 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. W przypadku, w którym Wykonawcą jest wykonawca występujący wspólnie („Konsorcjum”), każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego oraz podwykonawców (dalszych podwykonawców) za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum 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 Konsorcjum, 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;
  - 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 5 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 określony 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 5 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;
  - 3) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - 4) będzie zawierać postanowienia, które mogą utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej Umowy, zgodnie z jej treścią;
  - 5) 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;
  - 6) Wykonawca/Podwykonawca nie przedstawi Zamawiającemu wszystkich niezbędnych załączników do umowy podwykonawczej;
  - 7) zakres umowy o podwykonawstwo będzie szerszy niż wynika to z zakresu Umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym;
  - 8) 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 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 50 000,00 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. Zamawiający, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp, dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
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 lub dopuszczenia na teren prac 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, w trakcie realizacji Umowy, winien posiadać umowę ubezpieczenia ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej i na każdorazowe żądanie Zamawiającego jest zobowiązany okazać oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia.

## **§ 9**

### **Wynagrodzenie umowne**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu Umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie umowne w wysokości: ..... **PLN brutto (słownie: ...../100) zawierające podatek VAT.**
2. Wynagrodzenie umowne 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. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.
3. 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.

## **§ 10**

### **Zasady rozliczania wynagrodzenia umownego**

1. 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.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę, na kwotę ustaloną w sprawdzonym i zatwierdzonym przez Zamawiającego zestawieniu wartości wykonanych robót.
3. 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.
4. Należność za roboty będzie płatna w formie przelewu w terminie **30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi załącznikami.
5. W przypadku wystawienia faktury niezgodnie z obowiązującymi przepisami prawa lub Umową, bieg terminu płatności rozpoczyna się w dacie wyjaśnienia nieprawidłowości, w szczególności w dacie uzupełnienia brakujących dokumentów lub dacie otrzymania faktury korygującej - o ile niezgodność dotyczyła treści faktury.
6. W przypadku wystawienia faktury w wersji elektronicznej należy ją wysłać na adres poczty elektronicznej: [faktura@ostrowmaz.pl](mailto:faktura@ostrowmaz.pl).
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) naliczonych kar umownych;
  - 2) płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

## **§ 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 pismem lub przy użyciu poczty elektronicznej zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów. Potwierdzenie lub brak ustosunkowania się przez Zamawiającego w terminie 7 dni od daty zawiadomienia oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie zawiadomienia.
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. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami obowiązującego prawa oraz zwróci Zamawiającemu Dokumentację z naniesionymi zmianami nieistotnymi, zatwierdzonymi przez projektanta.
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 - chyba że ustawa Pzp stanowi inaczej, jest zobowiązany wnieść zabezpieczenie, w wysokości **4%** 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 rękojnia**

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. 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.

10. 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.
11. 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.
12. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 Umowy.
13. 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.
14. Usunięcie wad lub usterek zostaje stwierdzone w stosownych protokołach.
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 wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) w przypadku 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. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy;
  - 2) zaistnienia jednej z przesłanek określonej w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp;
  - 3) ogłoszenia likwidacji przedsiębiorstwa;
  - 4) majątek Wykonawcy zostanie zajęty;
  - 5) 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;
  - 6) Wykonawca realizuje roboty budowlane w sposób wadliwy, a pomimo pisemnych wezwań lub upomnień ze strony Zamawiającego nie zmienia sposobu wykonywania Umowy;

- 7) jeżeli stwierdzone w trakcie odbioru wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
  - 8) 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;
  - 9) 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 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 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 zastrzeżeniem §10 ust. 9,
  - b) może zobowiązać się do odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt 3, których nie da się zagospodarować na innych terenach prac lub 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 prac 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 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;
  - 2) za zwłokę w usunięciu awarii, wad lub usterek zgłoszonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w §9 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) 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;
  - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2 000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w §7 ust. 16 (mimo uprzedniego wezwania Zamawiającego) w wysokości 2 000,00 zł brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek;
  - 8) 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.

## **§ 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 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 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 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, 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, protesty, 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 będącego przedmiotem niniejszej Umowy.



W przypadku zmiany terminu realizacji, termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak, niż o czas trwania ww. okoliczności. 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 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 niezinwentaryzowanych 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, Strona inicjująca zmianę przedstawia przedmiar lub projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz informacją o konieczności lub nie zgłoszenia robót budowlanych lub uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę 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 lit. a) - 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;

**5) 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;**

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

**7) w przypadku konieczności sprostowania oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści niniejszej Umowy;**

**8) 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, lub 5 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. 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. Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji Umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Każda ze Stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą Stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
4. Niniejsza Umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
5. 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 danej części zamówienia, treści złożonej oferty i zapisów SWZ.**