

## **PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY**

*Wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu prac remontowych  
na obiektach grobownictwa wojennego w Bydgoszczy (etap nr 2).*

### **Definicje**

Dla potrzeb interpretacji postanowień umowy Strony ustalają znaczenie następujących pojęć:

**Cena jednostkowa** – suma wszystkich kosztów, w tym: bezpośredniej robocizny, kosztów nabycia materiałów i pracy sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku, wyliczona na jednostkę przedmiarową.

**Cena ofertowa brutto** – cena całkowita podana z uwzględnieniem podatków, opłat i innych obciążeń publicznoprawnych, zawarta w ofercie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy.

**Dokumentacja projektowa** – zbiór dokumentów służących do opisu i realizacji przedmiotu umowy, obejmujący w szczególności: projekty budowlano-wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, przedmiary robót, informacje dotyczące bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, niezbędne opinie, uzgodnienia i zgłoszenia formalno-prawne - w zakresie jakim jest to wymagane przepisami prawa.

**Harmonogram rzeczowo-finansowy** – sporządzane przez Wykonawcę zestawienie określające w porządku chronologicznym ramy czasowe wykonania całości, poszczególnych części (etapów) i rodzajów robót objętych przedmiotem Umowy, wraz z szacunkiem przerobu i płatności, przy uwzględnieniu wykorzystania do ich realizacji określonych zasobów ludzkich i określonych zasobów materiałowych.

**Koszt** – wszelkie uzasadnione i udokumentowane wydatki poniesione przez Wykonawcę bezpośrednio w związku z realizacją robót stanowiących przedmiot umowy.

**Materiały** – surowce i inne wyroby budowlane, które mają być wykorzystane przy wykonywaniu robót, w standardzie określonym w dokumentacji projektowej, a w przypadku braku stosownych wytycznych co do standardu, zgodnym z przeznaczeniem i rodzajem robót, do których wykonania mają zostać zastosowane.

**Nadzór autorski** – zespół czynności polegających na stwierdzaniu w toku wykonywania robót stanowiących przedmiot umowy zgodności realizacji z dokumentacją projektową oraz uzgadnianiu możliwości wprowadzania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej.

**Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu** - odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanych robót, które w dalszym procesie wykonywania robót nie wystąpią lub ulegają zakryciu.

**Odbiór częściowy** – odbiór polegający na ocenie ilości i jakości wykonanej części robót.

**Odbiór końcowy** – odbiór polegający na ocenie wykonania przedmiotu umowy.

**Odbiór ostateczny** – odbiór po upływie okresu gwarancji jakości lub rękojmi, w zależności od tego, który okres jest dłuższy.

**Odbiór gwarancyjny** – cyklicznie wykonywana kontrola skuteczności usunięcia przez Wykonawcę ujawnionych wad fizycznych przedmiotu umowy.

**Protokół konieczności** – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót stanowiących przedmiot umowy dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, sporządzany w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

**Roboty zaniechane** – rezygnacja z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej, z uwagi na fakt, że ich wykonanie jest zbędne dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

**Roboty zamienne** – roboty występujące w dokumentacji projektowej wykonane inaczej niż pierwotnie opisano w projekcie, które zmieniają jakość robót.

**Roboty dodatkowe** – roboty budowlane nieobjęte zamówieniem podstawowym, które zmieniają ilość robót.

**Sila wyższa** – wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca, ani Zamawiający nie mają wpływu, wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy i której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyżżyć oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.

**Teren budowy** – obszar, na którym prowadzone są roboty stanowiące przedmiot umowy wraz z przestrzenią zajmowaną przez urządzenia zaplecza budowy.

**Wada** – jawne lub ukryte właściwości tkwiące w przedmiocie umowy, utworach powstałych w związku z wykonaniem przedmiotu umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, zmniejszenie wartości przedmiotu umowy, obniżenie stopnia użyteczności przedmiotu Umowy, obniżenie jakości lub inne uszkodzenia w przedmiocie umowy.

**Wynagrodzenie ryczałtowe** – wynagrodzenie niezmiennie zgodnie z art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.). Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

**Zwłoka** – niewykonanie przez dłużnika świadczenia w terminie w wyniku okoliczności, za które ponosi on odpowiedzialność.

## § 1

### *Przedmiot umowy*

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na wykonaniu prac remontowych na obiektach grobownictwa wojennego w Bydgoszczy na Cmentarzu ofiar obozu przejściowego przy ul. Opławiec oraz na Cmentarzu ofiar obozu przejściowego przy ul. Baranowskiego (etap nr 2).
2. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie prac, o których mowa w ust. 1, na warunkach wskazanych w specyfikacji warunków zamówienia, zgodnie z zakresem określonym w dokumentacji projektowej oraz zgodnie ze złożoną przez Wykonawcę ofertą (w tym kosztorysem ofertowym), stanowiącymi integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zakres prac określonych w ust. 1 nie budzi wątpliwości. Wykonawca wyklucza możliwość powoływania się na niezrozumienie zakresu oraz treści przedmiotu umowy, jako podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia oraz potwierdza, że nie będzie żądał podwyższenia wynagrodzenia wskutek złego oszacowania rozmiaru lub kosztów prac.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy zastosowaniu własnych maszyn i urządzeń.
5. Materiały, o których mowa w ust. 4, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213), ustawie z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) i specyfikacjom technicznym wykonania i odbioru robót budowlanych oraz posiadać wymagane stosownymi przepisami świadectwa jakości i/lub certyfikaty i/lub aprobaty techniczne i/lub atesty i/lub deklaracje zgodności z normami i/lub świadectwa dopuszczenia do stosowania.
6. Wykonawca ponosi całkowitą odpowiedzialność za jakość materiałów użytych do realizacji przedmiotu umowy. Nie dopuszcza się stosowania materiałów zamiennych, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać, w stosunku do wskazanych materiałów, stosowne dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 5.
8. Wykonawca oświadcza, że jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo wszelkich działań osób w miejscu realizacji umowy, a także, że przedmiot umowy wykona przy zachowaniu najwyższej staranności określonej w art. 355 § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360 z późn. zm.).
9. W okresie od daty przekazania terenu budowy do daty odbioru końcowego przedmiotu umowy (stwierdzonego protokołem odbioru końcowego podpisanym bez zastrzeżeń), Wykonawca zobowiązany jest posiadać ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę gwarancyjną ubezpieczenia w kwocie nie mniejszej niż 200.000 zł (dwieście tysięcy złotych), obejmujące również odpowiedzialność za szkody wyrządzone pracownikom.
10. Od daty przejęcia terenu budowy do daty protokolarnego bezusterkowego odbioru przedmiotu umowy, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe na tym terenie wskutek działań własnych, działań pracowników, osób lub podmiotów, którymi się posługuje (podwykonawców) lub pracy maszyn i urządzeń własnych lub podwykonawców.
11. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia wykonanych elementów robót, ich części, bądź innego majątku Zamawiającego lub osób trzecich (własność publiczna, lub prywatna), z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia stanu poprzedniego i naprawienia wynikłej szkody.
12. Wykonawca zobowiązany jest również do realizacji innych zobowiązań koniecznych do przejęcia robót od Wykonawcy i przekazania obiektów stanowiących przedmiot umowy do eksploatacji. Wykonawca zapewni także kompletne oznakowanie obiektów, urządzeń, stref i innych elementów wymagających oznakowania.

## § 2

### *Termin realizacji*

Strony ustalają następujące terminy wykonania robót objętych umową:

- 1) termin wykonania przedmiotu umowy – nie dłużej niż do dnia ..... października 2023 r. (*zgodnie z ofertą Wykonawcy*);
- 2) termin opracowania harmonogramu rzeczowo-finansowego – do 5 dni od daty zawarcia umowy;
- 3) odbiór końcowy przedmiotu umowy – data podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 13 ust. 6 niniejszej umowy.

## § 3

### *Obowiązki Zamawiającego*

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Wykonawcy terenu realizacji robót objętych umową;
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego;
- 3) uzyskanie niezbędnych opinii i uzgodnień formalno-prawnych od właściwych organów oraz dokonanie niezbędnych zgłoszeń – w zakresie jakim jest to wymagane przepisami prawa;
- 4) dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach określonych w § 13 niniejszej umowy;
- 5) regulowanie płatności wynikających z wystawianych przez Wykonawcę faktur, na zasadach określonych w § 7 niniejszej umowy.

## § 4

### *Obowiązki Wykonawcy*

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonywanie prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i innymi przepisami prawa mającymi związek z wykonaniem przedmiotu umowy;
- 2) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym, zgodne z przepisami prawa budowlanego, użytkowanie obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem;
- 3) realizowanie przedmiotu niniejszej umowy wyłącznie z udziałem osób posiadających niezbędne uprawnienia, wiedzę i doświadczenie do wykonywania powierzonych im prac i innych czynności wchodzących w zakres przedmiotu umowy;
- 4) zapewnienie sprzętu (maszyn i urządzeń) spełniającego wymagania norm technicznych;
- 5) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt;
- 6) składowanie materiału rozbiórkowego nienadającego się do przetworzenia do kontenera, jego wywóz i utylizacja;
- 7) utrzymanie porządku na terenie budowy w czasie realizacji prac;
- 8) przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (bhp), ochrony przeciwpożarowej (p.poż.) i ochrony środowiska, a także wszelkich wymogów sanitarno-higienicznych (w tym szczególnie wymogów i/lub zaleceń właściwych organów dotyczących zapobiegania, przeciwdziałania i zwalczania zakażenia wirusem SARS-CoV-2 oraz rozprzestrzeniania się choroby zakaźnej wywołanej tym wirusem (na czas trwania stanu zagrożenia epidemicznego) oraz zapewnienie przestrzegania wyżej wymienionych przepisów przez pracowników Wykonawcy i inne osoby, którymi Wykonawca posługuje się przy wykonaniu umowy;
- 9) umieszczenie na budowie w widocznym miejscu tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia (jeżeli jest wymagane);
- 10) zapewnienie, w uzgodnieniu z Zamawiającym, niezbędnych i skutecznych środków technicznych i organizacyjnych związanych z dostępem i zabezpieczeniem terenu budowy w czasie realizacji prac, w tym środków zapobiegających wejściu osób postronnych na teren budowy, z zastrzeżeniem konieczności uprzedniego ustalenia z Zamawiającym możliwości czasowego udostępnienia, w wyznaczonych terminach, terenu budowy osobom postronnym mogącym wizytować miejsce realizacji prac objętych umową, z uwagi na jego specyfikę oraz pracownikom wykonującym na zlecenie Zamawiającego bieżące prace porządkowe na obiektach grobownictwa wojennego usytuowanych na terenie budowy;
- 11) zgłaszanie gotowości do odbioru robót i brania udziału w wyznaczonych terminach w odbiorach robót;
- 12) przygotowanie dokumentów wymaganych do dokonania odbiorów robót przez Zamawiającego;

- 13) terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów oraz w czasie obowiązywania rękojmi;
- 14) opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w formie pisemnej (papierowej) i elektronicznej oraz przekazanie jej Zamawiającemu na 3 dni przed terminem odbioru końcowego robót;
- 15) likwidacja zaplecza własnego Wykonawcy na terenie budowy oraz uprzątnięcie terenu budowy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 10 dni od daty dokonania odbioru końcowego;
- 16) współpraca ze służbami Zamawiającego.

## § 5

### *Harmonogram rzeczowo-finansowy*

1. Wykonawca w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy opracuje i przedstawi Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy (dalej *harmonogram*).
2. Harmonogram powinien być sporządzony w czytelny sposób w wersji papierowej oraz elektronicznej i powinien zawierać:
  - 1) wykonanie wszystkich robót objętych przedmiotem zamówienia;
  - 2) terminy realizacji poszczególnych etapów robót, których wykonanie będzie stanowić podstawę do dokonywania odbiorów częściowych robót (z uwzględnieniem zastrzeżenia określonego w drugiej części zapisu zawartego w § 4 pkt 10 niniejszej umowy).
3. W przypadku, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram musi określać wartość tych części, które będą stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia podwykonawców wykonujących daną część przedmiotu umowy.
4. Zamawiający zatwierdzi harmonogram, o którym mowa w ust. 2 w ciągu 3 dni roboczych od daty przedłożenia go do zatwierdzenia lub w tym terminie zgłosi do niego uwagi.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
6. Pisemne potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia jego uwag lub brak zgłoszenia uwag w terminie określonym w ust. 4 będą uważane przez Strony za zatwierdzenie harmonogramu.
7. W przypadku konieczności dokonania zmian w harmonogramie, Wykonawca każdą zmianę przedstawi Zamawiającemu do zatwierdzenia. Zmiany harmonogramu nie wymagają sporządzania aneksu do umowy.

## § 6

### *Podwykonawstwo*

1. Zamawiający nie wprowadza zastrzeżenia wskazującego na obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia. Wykonawca może powierzyć wykonanie części prac objętych przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom.
2. Wykonawca, w przypadku powierzenia wykonania części prac objętych przedmiotem niniejszej umowy podwykonawcom, będzie zobowiązany do posiadania ważnych umów lub innych dokumentów regulujących współpracę z podwykonawcami działającymi na jego rzecz oraz przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo (lub ich zmian).
3. Wykonawca oświadcza, że umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 2, nie zawierają postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawców w sposób dla nich mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą (szczególnie w zakresie postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, które nie mogą uzależniać uzyskania przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres usług wykonanych przez podwykonawcę), jak również postanowień sprzecznych z postanowieniami niniejszej umowy lub z innymi obowiązującymi przepisami prawa mającymi związek z wykonaniem przedmiotu umowy.  
Ponadto podwykonawcy są zobowiązani do posiadania ważnego ubezpieczenia, o którym mowa w § 1 ust. 9 niniejszej umowy.

4. W przypadku, gdy przedłożona Zamawiającemu przez Wykonawcę umowa o podwykonawstwo zawierać będzie zapisy sprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy lub sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawa, Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia Wykonawcy w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonej umowy o podwykonawstwo (żądania zmiany umowy). Wówczas Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia zastrzeżeń Zamawiającego (dokonania zmiany umowy).
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania i/lub zaniechania podwykonawców działających na jego rzecz, jak za własne działania i/lub zaniechania. Powierzenie wykonania części prac podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie jakichkolwiek obowiązków przewidzianych niniejszą umową lub przepisami prawa. W razie wykonywania przez podwykonawcę części prac objętych przedmiotem umowy w sposób sprzeczny z wymaganiami Zamawiającego określonymi w niniejszej umowie, na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym w wezwaniu, Wykonawca będzie zobowiązany do zmiany albo odsunięcia podwykonawcy.
6. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy), który zawarł umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace objęte przedmiotem niniejszej umowy, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę (podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę) tego wynagrodzenia.
7. Jako uchylenie się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy uznane będzie np. brak przedłożenia w wymaganym terminie oświadczeń podwykonawcy o dokonanej zapłacie wynagrodzenia, brak przedłożenia dowodów zapłaty, itd.
8. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu przez Wykonawcę Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są prace objęte przedmiotem niniejszej umowy.
9. Określone w niniejszym paragrafie zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.

## § 7

### *Wynagrodzenie*

1. Za wykonanie całego przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe (dalej *wynagrodzenie*), którego definicję określa art. 632 ustawy Kodeks cywilny, na łączną kwotę netto w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100 netto) plus podatek VAT, tj. łączną kwotę brutto w wysokości ..... zł (słownie: ..... złotych ...../100 brutto).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszelkie koszty i nakłady niezbędne do zrealizowania niniejszej umowy, wynikające wprost z opisu i warunków realizacji przedmiotu umowy zawartych w dokumentacji projektowej oraz koszty innych nie ujętych tam, a niezbędnych do wykonania czynności, bez których nie można wykonać przedmiotu umowy, w tym m.in.: koszty wykonania wszelkich robót budowlanych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, koszty robót przygotowawczych, wykończeniowych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji terenu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia terenu budowy, zorganizowania i utrzymania zaplecza budowy, wykonania dokumentacji powykonawczej, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty doprowadzenia terenu do stanu pierwotnego po zakończeniu realizacji robót, koszty innych czynności wynikających z umowy, a także koszty wszelkich innych czynności niezbędnych do wykonania i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. W trakcie realizacji prac wchodzących w zakres przedmiotu umowy, o których mowa w § 1 ust. 1, dopuszcza się wystawianie faktur częściowych za poszczególne etapy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 5 niniejszej umowy, w wysokościach proporcjonalnych do zakresu wykonanych robót. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego danych etapów robót i płatne będą w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu częściowego odbioru wykonanych etapów robót.

5. Faktura końcowa robót wystawiona będzie na podstawie protokołu odbioru końcowego robót i płatna będzie w terminie 14 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
6. W przypadku wystąpienia zwłoki w oddaniu robót będących przedmiotem niniejszej umowy lub zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, wartość faktury końcowej robót zostanie pomniejszona o wysokość kar umownych ustaloną w oparciu o zapisy umieszczone w § 10 umowy.
7. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
8. Jeżeli część lub całość robót objętych wystawioną przez Wykonawcę fakturą realizowana była przez podwykonawcę (lub dalszego podwykonawcę), Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do każdej faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również dowody (oświadczenia) podwykonawcy lub dowody potwierdzające zapłatę na jego rzecz należnego, wymagalnego wynagrodzenia. Dowody (oświadczenia), podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego oświadczenie podwykonawcy lub dowody potwierdzające zapłatę, powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawcy wynikających z umowy o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury. Za datę zapłaty uznaje się datę uznania rachunku podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy).
9. Jeżeli w terminie określonym w umowie o podwykonawstwo Wykonawca nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
10. Zamawiający zobowiązany jest wezwać Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy) w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu żądania podwykonawcy.
11. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 10, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający posiada uprawnienie do dysponowania wskazanymi kwotami zgodnie z postanowieniami art. 465 ust. 5 ustawy Pzp, tzn. odmawia dokonania bezpośredniej zapłaty, dokonuje bezpośredniej zapłaty podwykonawcom, składa przedmiot żądania do depozytu sądowego.
12. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy należne wynagrodzenie, jeżeli podwykonawca udokumentuje jego zasadność dokumentami potwierdzającymi należyte wykonanie usług, a Wykonawca nie zgłosi uwag w sposób wystarczający wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy).
13. Zamawiający podejmuje decyzję w przedmiocie płatności bezpośredniej na rzecz podwykonawcy w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zgłoszenia żądania zapłaty.
14. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
15. Kwota wynagrodzeń wypłaconych przez Zamawiającego bezpośrednio podwykonawcom lub skierowana do depozytu sądowego, zostanie potrącona z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
16. Konieczność wielokrotnego dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy) na sumę większą niż 5 % wartości umowy będzie stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

## § 8

### *Gwarancja i rękojmia*

1. Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres 36 miesięcy od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w ustawie Kodeks cywilny.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu dla użytych materiałów gwarancji jakości na okres nie krótszy niż okres gwarancji wskazany w dokumentach gwarancyjnych producenta, natomiast na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, udziela gwarancji na okres ..... miesięcy (*zgodnie z ofertą Wykonawcy*), licząc od daty odbioru końcowego robót.

3. Gwarancja obejmuje niezwłoczne usuwanie wszelkich stwierdzonych w okresie gwarancji wad i usterek wykonanych robót i zastosowanych do ich wykonania materiałów (przez usunięcie wady rozumie się również wymianę wadliwego elementu na nowy, wolny od wad).
4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
  - 1) działania siły wyższej;
  - 2) winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
5. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego wady objętej gwarancją lub rękojnią, Zamawiający zawiadomi o jej wystąpieniu Wykonawcę, podając rodzaj wady oraz termin jej wykrycia. Zgłoszenia wad dokonywane będą telefonicznie lub pocztą elektroniczną. Przyjęcie zgłoszenia musi być automatycznie potwierdzane.
6. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych mu przez Zamawiającego wad w terminie:
  - 1) 48 godzin od otrzymania zgłoszenia – w przypadku wad wymagających niezwłocznej naprawy;
  - 2) 14 dni od otrzymania zgłoszenia – w przypadku pozostałych wad.
7. O niemożności terminowego usunięcia wady Wykonawca zobowiązany jest przed upływem terminu na usunięcie wady zawiadomić Zamawiającego pisemnie lub pocztą elektroniczną, podając uzasadnienie oraz wskazując możliwy termin usunięcia wady. Zamawiający po przeanalizowaniu argumentacji Wykonawcy może wyznaczyć mu nowy termin usunięcia wady, po bezskutecznym upływie którego uprawniony będzie do skorzystania z uprawnienia, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu.
8. Zamawiający może zlecić usunięcie objętej gwarancją / rękojnią wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i bez utraty przysługujących mu uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi w przypadku gdy:
  - 1) Wykonawca odmówi usunięcia wady;
  - 2) Wykonawca nie usunie wady w terminie i jednocześnie nie usprawiedliwi w należyty sposób przyczyn swojego opóźnienia;
  - 3) Wykonawca nie dotrzyma wyznaczonego mu przez Zamawiającego dodatkowego terminu na usunięcie wady, zgodnie z zapisami zawartymi w ust. 7.
9. Usunięcie każdej wady winno zostać potwierdzone protokołem stwierdzającym rodzaj wady, termin jej zgłoszenia oraz termin jej skutecznego usunięcia.
10. Okres udzielonej Zamawiającemu gwarancji, jak również okres rękojmi ulega odpowiedniemu wydłużeniu o czas usuwania wad, tj. czas pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wady, a datą jej usunięcia.
11. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.
12. Zamawiający umożliwi Wykonawcy dostęp do obiektów w celu usunięcia wad lub usterek.
13. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy zawiera w sobie wszelkie koszty związane ze świadczeniami Wykonawcy z tytułu gwarancji oraz rękojmi.

## **§ 9**

### **Zatrudnienie pracowników**

1. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 z późn. zm.) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności wchodzące w zakres prac remontowych objętych przedmiotem umowy, których wykonywanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510 z późn. zm.).
2. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, w szczególności Zamawiający zastrzega sobie prawo do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionego wymogu i dokonywania ich oceny;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wyżej wymienionego wymogu;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

3. W ramach uprawnienia Zamawiającego do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, o którym mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, na każde wezwanie / żądanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez Wykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1:
- 1) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię umowy / umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, których dotyczy wyżej wymienione oświadczenie Wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy / umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1781) oraz Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE. L Nr 119, str. 1) (RODO) (tj. w szczególności <sup>[1]</sup> bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami wyżej cytowanej ustawy o ochronie danych osobowych oraz Ogólnego Rozporządzenia o Ochronie Danych Osobowych (RODO). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
- <sup>[1]</sup> Wylczenie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przedmiotowych przepisów o ochronie danych osobowych; zakres anonimizacji umowy musi być zgodny z przepisami wyżej wymienionej ustawy.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 10 ust. 2 pkt 1 lit. c niniejszej umowy.
- Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 3, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1.
5. W przypadku uniemożliwienia lub utrudnienia Zamawiającemu wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający może nałożyć na Wykonawcę karę umowną w wysokości określonej w § 10 ust. 2 pkt 1 lit. d niniejszej umowy.
6. Uporczywe uchylanie się Wykonawcy od wykonywania nałożonych na niego umową obowiązków, o których mowa w ust. 1 i 3 może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca.
7. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.



## § 10

### *Odpowiedzialność odszkodowawcza*

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy. Przez niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy rozumie się wszelkie naruszenia postanowień niniejszej umowy, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy. Niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, stwierdzone przez Zamawiającego, będzie skutkowało obciążeniem Wykonawcy karami umownymi określonymi w niniejszym paragrafie.
2. Ustala się następujące kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących wypadkach i wysokościach:
    - a) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, licząc od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na wykonanie przedmiotu umowy wskazanego w § 2 pkt 1 umowy – w wysokości 0,2 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
    - b) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad w okresie gwarancji, licząc od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad, zgodnie z warunkami określonymi odpowiednio w § 13 ust. 9 pkt 1 oraz § 8 ust. 6 niniejszej umowy – w wysokości 0,1 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy,
    - c) za niedotrzymanie wymogu zatrudnienia osób na podstawie stosunku pracy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,05 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każdy stwierdzony przypadek skierowania do wykonywania pracy osoby nie zatrudnionej na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks pracy. Kara może być nakładana wielokrotnie, jeżeli Zamawiający podczas kolejnej kontroli stwierdzi, że osoba realizująca czynności, o których mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy nie jest w dalszym ciągu zatrudniona na podstawie stosunku pracy,
    - d) za uniemożliwienie lub utrudnianie Zamawiającemu wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy, o których mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy za każde uniemożliwienie lub utrudnianie przeprowadzenia takiej kontroli,
    - e) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w przypadku naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, po bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do należytego wykonania umowy – w wysokości 10 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający w wysokości 10 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, z wyjątkiem wystąpienia sytuacji, o której mowa w art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych;
  - 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy odsetki za opóźnienie w wysokości ustawowej za nieterminowe uregulowanie należności za wykonanie przedmiotu umowy;
  - 4) Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy ze wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 20 % łącznej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Strony postanawiają, że należne Zamawiającemu kary umowne zostaną potrącone w pierwszej kolejności z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
4. Jeśli wyrządzona danej stronie szkoda przewyższy naliczone drugiej stronie kary umowne wówczas strona poszkodowana uprawniona jest do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, do wysokości rzeczywiście poniesionych szkód, na zasadach ogólnych.

## § 11

### *Roboty zamiennie i zaniechane*

1. Strony w trakcie realizacji niniejszej umowy mają prawo zgłaszać konieczność wykonania robót zamiennych przewidzianych w § 14 ust 1 pkt 1 niniejszej umowy.

2. Zamawiający przewiduje również możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy (roboty zaniechane) w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy.
3. Szczegółowy zakres robót zamiennych i zaniechanych musi zostać udokumentowany protokołem konieczności.
4. Jeżeli wykonanie robót zamiennych wymaga modyfikacji dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, Zamawiający w porozumieniu z Projektantem, przedstawi projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian i niezbędne rysunki.

## **§ 12**

### ***Rozliczanie robót zamiennych, zaniechanych i dodatkowych (koniecznych do wykonania) – ryczałt modyfikowany***

1. W przypadku wprowadzenia robót zamiennych wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 7 ust. 1, ulega zmianie o różnicę wartości robót zamiennych ustalonych kosztorysem różnicowym (zatwierdzonym przez Zamawiającego) i wartości ryczałtowej tego zakresu (przedmiotu odbioru lub elementu rozliczeniowego), zamiast którego będą wykonywane roboty zamienne lub wbudowane (użyte) materiały zamienne.
2. W przypadku zaniechania przez Zamawiającego wykonania określonych robót, wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w § 7 ust. 1, ulega pomniejszeniu o wartość robót zaniechanych ustalonych kosztorysem różnicowym (zatwierdzonym przez Zamawiającego).
3. W przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, Wykonawca zobowiązuje się wykonać te roboty na podstawie oddzielnego zamówienia udzielonego przez Zamawiającego zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, podstawą do sporządzenia właściwego kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych ustalonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
5. W przypadku, o którym mowa w ust. 3, podstawą do sporządzenia kosztorysu jest zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, zysku, ceny materiałów i sprzętu) ustalonych wg średnich stawek wydawnictwa *Sekocenbud* z okresu wykonania robót i wbudowania materiałów. W przypadku ich braku – wg faktur zakupu lub cen najmu sprzętu, po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym.

## **§ 13**

### ***Odbiór robót***

1. W ramach realizacji niniejszej umowy występować będą następujące odbiory:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu oraz odbiory częściowe robót;
  - 2) odbiór końcowy przedmiotu umowy (robót);
  - 3) odbiór ostateczny (pogwarancyjny).
2. Odbiory wymienione w ust. 1 pkt 1 dokonywane będą przez Zamawiającego w terminie do 2 dni od zgłoszenia telefonicznego przez Wykonawcę tych robót. W przypadku, gdy z winy Wykonawcy nie dokonano odbioru robót ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy na jego koszt odkrycie lub wykonanie otworów we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.
3. Odbiór wymieniony w ust. 1 pkt 2 Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie, co oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Zamawiający w terminie 3 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego wyznaczy Wykonawcy i odpowiednio podwykonawcom wiążący ich termin przystąpienia do odbioru końcowego robót.
5. Odbioru końcowego robót dokonywać będzie w imieniu Zamawiającego powołana przez niego komisja.
6. Odbiór końcowy robót powinien nastąpić w terminie 5 dni od daty przystąpienia do odbioru, wskazanej w piśmie Zamawiającego, o którym mowa w ust. 4. Przedmiot umowy uznaje się za odebrany przez Zamawiającego w dniu podpisania przez członków powołanej przez Zamawiającego komisji protokołu odbioru końcowego robót, zawierającego oświadczenie o dokonaniu przez Zamawiającego odbioru.
7. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.

8. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumentację powykonawczą oraz wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności wymagane stosownymi przepisami świadectwa jakości i/lub certyfikaty i/lub aprobaty techniczne i/lub atesty i/lub deklaracje zgodności z normami i/lub świadectwa dopuszczenia do stosowania na zastosowane w trakcie robót materiały i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę. Nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w niniejszym ustępie, uzasadnia odmowę odbioru końcowego przedmiotu umowy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady, wówczas Zamawiający może:
  - 1) odmówić odbioru przedmiotu umowy do czasu usunięcia wad – jeśli stwierdzone wady nadają się do usunięcia. Wykonawca zobowiązany jest usunąć stwierdzone wady niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od daty stwierdzenia wady przez Zamawiającego;
  - 2) dokonać odbioru przedmiotu umowy z zastrzeżeniem obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej robót – jeżeli stwierdzone wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem;
  - 3) dokonać odbioru przedmiotu umowy i obciążyć Wykonawcę kosztami wykonania zastępczego (zastrzegając to w treści protokołu odbioru końcowego zadania) – jeżeli wady nadają się do usunięcia, lecz uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem i wiadomym Wykonawcy celem umowy;
  - 4) odmówić odbioru przedmiotu umowy – jeśli wady nie nadają się do usunięcia.
10. W przypadku określonym w ust. 9 pkt 1, nowy termin osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru ustala się w trybie określonym w ust. 3–8.
11. Z czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
12. Odbiór pogwarancyjny, o którym mowa w ust. 1 pkt 3, odbędzie się w terminie wskazanym przez Zamawiającego w piśmie przesłanym do Wykonawcy, na co najmniej 14 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi (w zależności od tego, który okres jest dłuższy). Celem odbioru pogwarancyjnego jest pokwitowanie wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków z tytułu udzielonej gwarancji jakości oraz rękojmi za wady.

## § 14

### *Zmiany umowy*

1. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie Strony pod rygorem nieważności w następujących przypadkach:
  - 1) konieczności wykonania robót zamiennych z powodu:
    - a) niezgodności z zasadami wiedzy technicznej lub stanem terenu budowy,
    - b) zwiększenia bezpieczeństwa wykonania robót lub usprawnienia procesu budowy,
    - c) aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
    - d) niedostępności na rynku materiałów budowlanych, przewidzianych przy realizacji przedmiotu umowy,
    - e) zmiany przepisów prawa budowlanego w trakcie realizacji przedmiotu umowy;
  - 2) zmian polegających na możliwości ograniczenia zakresu przedmiotowego umowy (roboty zaniechane), gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami;
  - 3) zmiany wynagrodzenia umownego, w przypadku urzędowych zmian w obowiązujących przepisach podatkowych, w tym zmiany stawki podatku VAT.
2. Dopuszczalne będą zmiany umowy, dotyczące realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę dodatkowych robót budowlanych, w zakresie nieobjętym zamówieniem podstawowym, jeśli stały się niezbędne dla realizacji celu zamówienia i jednocześnie spełnione zostaną łącznie następujące warunki:
  - 1) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych;
  - 2) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
  - 3) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.

3. Dopuszczalne będą również zmiany umowy, jeśli spełnione zostaną łącznie następujące warunki:
  - 1) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć;
  - 2) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
4. Dopuszczalne są zmiany umowy polegające na zmianie Wykonawcy w następujących okolicznościach:
  - 1) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy;
  - 2) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku gdy Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy (lub dalszemu podwykonawcy), który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
5. Dopuszczalne są zmiany umowy, których łączna wartość jest niższa niż 15% wartości umowy na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy;
6. Zmiany umowy nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 454 Prawa zamówień publicznych.

## § 15

### *Odstąpienie od umowy*

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę, rozumianym jako rażące naruszenie postanowień niniejszej umowy, powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności wówczas, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób wadliwy, niezgodny z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa, wskazaniami Zamawiającego, nieterminowo lub w innych przypadkach określonych w umowie. Do skuteczności odstąpienia od umowy w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7-dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia od umowy oraz bezskuteczny upływ tego terminu. Z prawa do odstąpienia od umowy Zamawiający może skorzystać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie.
2. Zamawiający może również odstąpić od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, w razie 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Odstąpienie od umowy w razie zaistnienia okoliczności określonych w zdaniu poprzedzającym może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy, bez prawa dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
3. Ponadto Zamawiającemu, oprócz okoliczności, o których mowa powyżej, przysługuje prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
  - 1) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja Wykonawcy;
  - 2) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie, który uniemożliwia wykonanie przez Wykonawcę przedmiotu umowy w terminie;
  - 3) nieprzystąpienia przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu umowy w terminie 10 dni od daty przekazania mu terenu realizacji robót objętych umową;
  - 4) przerwania przez Wykonawcę robót objętych umową z nieuzasadnionych przyczyn na co najmniej 10 dni;
  - 5) w razie konieczności dokonania ponownej zapłaty bezpośredniej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bądź konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na łączną sumę większą niż 5 % wartości umowy na rzecz podwykonawcy (lub dalszego podwykonawcy), którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
  - 1) Wykonawca zaprzestanie prowadzenia dalszych robót, niezwłocznie zabezpieczy teren budowy oraz wykonane do dnia odstąpienia roboty;

- 2) Strony dokonają wspólnie, w terminie 7 dni od odstąpienia, pełnej inwentaryzacji wykonanych do dnia odstąpienia robót.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego lub w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn wymienionych w ust. 3, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy, o ile zostały one wykonane należycie.  
Za roboty wykonane przez Wykonawcę do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z innych, leżących po stronie Wykonawcy przyczyn, w szczególności z powodu rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy, wynagrodzenie nie zostanie wypłacone.
6. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności oraz powinno wskazywać przyczynę odstąpienia.
7. Odstąpienie od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 powoduje odpowiedzialność odszkodowawczą przewidzianą w § 10 niniejszej umowy.

## **§ 16**

### *Nadzory i narady koordynacyjne*

1. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy sprawować będzie ....., posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr uprawnień .....
2. Funkcję Kierownika budowy / robót sprawować będzie ....., posiadający uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń, nr uprawnień .....
3. Zmiany osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie wymagają sporządzania aneksu do umowy. Zmiana osoby wskazanej w ust. 2 musi być poprzedzona zgodą Zamawiającego.
4. Zamawiający może zwoływać narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Wykonawcy oraz innych zaproszonych osób.
5. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania niniejszej umowy.
6. Kierownik budowy / robót jest zobowiązany uczestniczyć w naradach koordynacyjnych.
7. Zamawiający informuje z 2-dniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady. Zamawiający prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.

## **§ 17**

### *Osoby upoważnione*

1. Ustala się następujące osoby odpowiedzialne za nadzór i kontrolę nad prawidłowym wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, upoważnione przez strony do kontaktów i uzgadniania na bieżąco spraw związanych z realizacją umowy:
  - 1) ze strony Zamawiającego: ..... - tel.: ..... e-mail: .....
  - 2) ze strony Wykonawcy: ..... - tel.: ..... e-mail: .....
2. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, nie wymaga sporządzania aneksu do umowy.

## **§ 18**

### *Postanowienia końcowe*

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do niniejszej umowy wymagają zachowania pod rygorem nieważności formy pisemnej.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową odpowiednie zastosowanie będą miały przepisy ustawy Kodeks cywilny, ustawy Prawo budowlane i ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne obowiązujące przepisy prawa mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy.
3. Strony będą rozstrzygać spory wynikające z realizacji przedmiotu umowy lub z nią związane w sposób polubowny, natomiast w przypadku niemożności osiągnięcia porozumienia wszelkie spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu postanowień niniejszej umowy rozpatrywać będzie sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

.....

**WYKONAWCA**

.....