

UMOWA Nr: .....

zawarta pomiędzy:

**Powiatem Opolskim, ul. 1 Maja 29, 45-068 Opole, NIP 7543023121 / Zespołem Szkół w Tułowicach  
ul. Zamkowa 1, 49-130 Tułowice,**  
reprezentowanym przez: Dyrektora – Adama Sinickiego oraz Głównego Księgowego – Jadwigę Kowalczyk,  
zwanym dalej **Zamawiającym**

**a**

.....  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

(łącznie zwanych **Stronami**)

Strony oświadczają, że niniejsza umowa zawierana jest w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego na podstawie przepisów Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), zwanej w dalszej części umowy Ustawą. Zawarcie umowy w przedmiotowym postępowaniu odbywać się będzie w formie elektronicznej, podpisywanej kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Umowa uznana zostanie za zawartą w dacie złożenia podpisu elektronicznego przez „ostatnią” ze Stron umowy. Data zawarcia umowy odczytywana będzie ze szczegółów podpisu elektronicznego Strony, zawartego w panelu podpisu.

## § 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w postaci:  
*różnych prac remontowych w Zespole Szkół w Tułowicach, ul. Zamkowa 1, odpowiednio:*
  - 1.1. Remont i modernizacja łazienek w internacie.
  - 1.2. Remont kuchni wraz z wentylacją - etap II.
  - 1.3. Częściowa wymiana stolarki okiennej w internacie - etap III (sale sypialne wychowanków).
  - 1.4. Dostosowanie ciągów komunikacyjnych obiektu sportowego ZS Tułowice do wymogów ppoż. - wymiana drzwi.
2. Szczegółowy Opis Przedmiotu Zamówienia określony został w dokumentacji techniczno-budowlanej stanowiącej załącznik nr 1 do SWZ (część: ..... zamówienia).
3. Zakres robót obejmuje dostawę i montaż urządzeń zgodnie z opisem zawartym w załączniku nr 1 do SWZ.

## § 2

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych 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 określonego w § 1 Umowy.
2. Zamawiający przewiduje możliwość ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu umowy w sytuacji, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 niniejszej umowy. W tej sytuacji, należne Wykonawcy wynagrodzenie wskazane w § 10 zostanie obniżone o wartość prac, o które ograniczony został przedmiot umowy.

3. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo okoliczności:
  - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 i 3 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w porozumieniu z projektantem.
5. Zamiany, o których mowa w ust. 1 i 3 nie spowodują zwiększenia ceny za wykonanie przedmiotu umowy, o której mowa w § 10 niniejszej umowy.
6. Prace będą prowadzone podczas ruchu ciągłego Zespołu Szkół w Tułowicach. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania przedmiotu umowy w sposób, który w jak najmniejszym stopniu będzie zakłócał pracę Zespołu Szkół w Tułowicach. W przypadku zaistnienia potrzeby podjęcia czynności istotnie ograniczających pracę Zespołu Szkół w Tułowicach (np. wyłączenie zasilania, odcięcie dopływu wody itp.) przed ich dokonaniem Wykonawca winien z odpowiednim wyprzedzeniem zawiadomić Zamawiającego i ustalić z nim dokładny okres zamierzonych ograniczeń.

### § 3

Zamawiający zobowiązany jest do:

1. Protokolarnego przekazania terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy wraz z udzieleniem na wniosek Wykonawcy pełnomocnictw niezbędnych do realizacji niniejszej umowy.
2. Dokonywania odbiorów częściowych i odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w Umowie.
3. Czuwania – z zastrzeżeniem obowiązków ciążących na Wykonawcy - nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych z projektem i obowiązującymi przepisami.

### § 4

#### **Do obowiązków Wykonawcy należą w szczególności:**

1. Prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami innych dokumentów składających się na umowę, warunkami wykonania i odbioru oraz aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną. Za jakość robót odpowiada Wykonawca.
2. Wykonywanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego i przepisami BHP. Szczegółowe sprawdzenie w terenie warunków wykonania umowy.
3. Wykonanie i utrzymanie na swój koszt zaplecza budowy oraz strzeżenie mienia znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnienie warunków bezpieczeństwa realizacji robót. Zorganizowanie placu budowy. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych, zapewnić, w bezpieczny sposób, ciągłość ruchu drogowego na wszystkich ścieżkach, drogach, chodnikach, używanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszystkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejścia placu budowy oraz zobowiązuje się wykonać wszelkie przyłącza do celów budowy oraz ponosić wszelkie koszty z tym związane.
4. Prowadzenie na bieżąco i przechowywanie następujące dokumenty budowy, w formie zgodnej z art. 3 pkt. 13 i art. 46 *Prawa Budowlanego*:
  - 1) Książkę obmiarów,
  - 2) Protokoły odbiorów robót,
  - 3) Dokumentację powykonawczą.i udostępnianie go Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń.

5. Pisemne zawiadomienie Zamawiającego o zauważonych wadach i brakach w Dokumentacji Projektowej niezwłocznie po ich ujawnieniu, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu.
6. Umożliwianie wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych *Prawem budowlanym* oraz udostępnianie im danych i informacji wymaganych zgodnie z *Prawem budowlanym*.
7. Zgłoszenie pisemne wykonanych robót do odbioru częściowego i końcowego. Kierownik robót zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu poprzez zawiadomienie Zamawiającego.
8. Przedstawienie w dniu odbioru robót zanikających i podlegających zakryciu, przed ich zakryciem, a dodatkowo na wniosek Zamawiającego, protokołu z prób i badań tych robót.
9. Na każde żądanie Zamawiającego okazywanie dokumentów (atestów, certyfikatów itp.) stwierdzających dopuszczenie do stosowania w budownictwie dla materiałów, wyrobów, urządzeń używanych przy realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z art. 10 *Prawa budowlanego* (przed ich wbudowaniem). Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji przedmiotu umowy zrezygnować z użytych materiałów, wyrobów, jeżeli nie będą one zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, szczegółowego opisu przedmiotu umowy oraz projektu, a także z tych części robót, których one dotyczą.
10. Przeprowadzenie i przedstawienie Zamawiającemu wyników wymaganych przepisami badań, pomiarów oraz niezbędnych atestów, świadectw, certyfikatów i innych dokumentów stwierdzających jakość wbudowanych materiałów.
11. Stosowanie w czasie realizacji przedmiotu umowy wszystkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego, utylizacji odpadów. Ewentualne opłaty i kary za naruszenie w trakcie realizacji robót norm i przepisów dotyczących ochrony środowiska obciążają Wykonawcę.
12. Utrzymanie w czasie realizacji robót terenu budowy, z dążeniem do minimalizacji przeszkód komunikacyjnych, bieżące usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat.
13. Odpowiedzialność za ewentualne szkody wobec Zamawiającego oraz osób trzecich wynikłe na skutek prowadzenia robót lub innych działań ponosi Wykonawca.
14. Ponoszenie odpowiedzialności oraz strzeżenie przed uszkodzeniem i kradzieżą materiałów przeznaczonych do wykonania robót od chwili rozpoczęcia robót do zakończenia realizacji przedmiotu umowy (m.in. Utrzymanie ich w ciągu całego okresu trwania budowy w należytym stanie i podjęcie wszelkich środków zapobiegawczych, aby nie zostały zniszczone lub skradzione, biorąc pod uwagę ryzyko istniejące na budowie).
15. Naprawienie na własny koszt strat lub uszkodzeń w robotach i materiałach powstałych w okresie, w którym Wykonawca był za nie odpowiedzialny, niezależnie od przyczyn ich powstania.
16. Zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, wymaganego do badania jakości materiałów, jakości robót wykonywanych z tych materiałów.
17. Ponoszenie odpowiedzialności także za szkody i straty spowodowane przez siebie podczas usuwania wad w okresie gwarancji i rękojmi.
18. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia już wykonanych robót albo ich części bądź urządzeń – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego na koszt własny.
19. Zabezpieczenie dróg i ścieżek prowadzących na teren budowy od uszkodzeń, które może spowodować transport i sprzęt Wykonawcy. W szczególności dostosowanie się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów sprzętu do i z terenu budowy, aby nie spowodował on szkód na drogach i ścieżkach.
20. Sprzątanie na bieżąco dróg i ulic z zanieczyszczeń powstałych od jazdy i pracy sprzętu i środków transportu Wykonawcy, jego podwykonawców i dostawców, a w przypadku spowodowania jakichkolwiek uszkodzeń ich natychmiastową naprawę.
21. W przypadkach zawinionych poniesienie wszelkich wydatków koniecznych do naprawienia wyrządzonej szkody.

22. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót oraz uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
23. Bieżąca współpraca ze służbami Zamawiającego. Udział w naradach koordynacyjnych, w celu omówienia postępów prac oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w miejscu wskazanym przez Zamawiającego. Terminy narad będą ustalane przez Zamawiającego według potrzeb.
24. Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych zgodnie z wymogami Dokumentacji Projektowej.
25. Wykonywanie wszystkich robót objętych umową, w taki sposób, aby nie zakłócać w stopniu większym niż jest to niezbędne interesów osób trzecich.

## § 5

1. Zamawiający dopuszcza realizację przedmiotu umowy z udziałem Podwykonawców.
2. Wszelkie obowiązki wymienione w § 28 umowy dotyczą także podwykonawcy i dalszego podwykonawcy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek posiadać odpowiednie kwalifikacje do realizacji zleconej części zamówienia oraz dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający może żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających kwalifikacje podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 3 dni.
4. Każda umowa zawierana pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą na wartość robót usług lub dostaw, o wartości przedmiotu umowy większej niż 50 tys. zł wymaga przed jej zawarciem zatwierdzenia Zamawiającego.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin płatności zawarty pomiędzy Wykonawcą, a Zamawiającym liczony od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia z tytułu umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym oraz Wykonawcą, jest krótszy niż termin wskazany w ust. 4 powyżej, zapłata wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidzianemu w umowie o podwykonawstwo, winna nastąpić w terminie nie dłuższym niż termin zapłaty obowiązujący Zamawiającego. Wprowadzenie terminu przekraczającego powyższe ustalenia, stanowi podstawę dla Zamawiającego do niezaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 2 lub 3 niniejszego paragrafu.
7. Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a. niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia lub niniejszej umowie;
  - b. gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 lub 5 powyżej.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.

11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. W przypadku, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 lub 5, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 2-11 stosuje się odpowiednio do umów o dalsze podwykonawstwo.
14. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
15. Zamawiający dokonuje 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 zamówienia na roboty budowlane.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi powyżej 50 tys. złotych.
17. Warunki i zasady bezpośredniej zapłaty określa PZP.

## § 6

1. Wszelkie zawiadomienia związane z niniejszą umową mogą być przekazywane:
  - 1) Do rąk własnych za potwierdzeniem,
  - 2) Wysłane listem poleconym za zwrotnym potwierdzeniem odbioru,
  - 3) Poczta elektroniczną.
2. W przypadku przekazania zawiadomień w sposób określony w ust. 1 pkt. 3 zawiadomienie wymaga potwierdzenia przez drugą stronę.
3. Wszelkie zawiadomienia związane z niniejszą umową będą skuteczne w dniu ich otrzymania przez osoby odpowiedzialne za bieżące kontakty z Wykonawcą / Zamawiającym określone w § 8 Umowy pod adresem lub adresem poczty elektronicznej wskazanym w § 8 Umowy.
4. Strony zobowiązane są do powiadomienia się o zmianach adresu wskazanego do doręczeń, a niewykonanie tego obowiązku powoduje, że doręczenie dokonane na adresy podane w niniejszej umowie będą skuteczne z datą pierwszego awizo.

## § 7

Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie:  
..... – Starostwo Powiatowe w Opolu.

## § 8

1. Osobą wyznaczoną do nadzorowania umowy po stronie Wykonawcy w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy jest ....., kierownik robót: ....., nr tel....., e-mail..... lub w razie jego nieobecności ..... nr tel....., e-mail.....
2. Osobami wyznaczonymi do nadzorowania umowy po stronie Zamawiającego są:
  - 1) Jarosław Martynowicz, e-mail: [j.martynowicz@tltulowice.pl](mailto:j.martynowicz@tltulowice.pl), tel. + 48 606 911 095, w dni robocze w godzinach od 7.00 do 15.00.
  - 2) ..... inspektor nadzoru inwestorskiego - ..... e-mail .....

3. Każda ze Stron oświadcza, że reprezentujące ją osoby są umocowane przez drugą Stronę jedynie do dokonywania czynności faktycznych związanych z realizacją przedmiotu umowy. Osoby wymienione w ust. 1 -2 nie są upoważnione do dokonywania czynności, które mogłyby powodować zmiany w umowie.

#### § 9

1. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy, przez co Strony rozumieją faktyczne wykonanie wszystkich robót objętych umową oraz przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji rozliczeniowej i powykonawczej w terminie:
  - 1.1. Remont i modernizacja łazienek w internacie: **od 29 czerwca do 21 sierpnia 2026 r.**
  - 1.2. Remont kuchni wraz z wentylacją - etap II: **od 29 czerwca do 21 sierpnia 2026 r.**
  - 1.3. Częściowa wymiana stolarki okiennej w internacie - etap III (sale sypialne wychowanków): **dwa miesiące od daty zawarcia umowy.**
  - 1.4. Dostosowanie ciągów komunikacyjnych obiektu sportowego ZS Tułowice do wymogów ppoż. - wymiana drzwi: **dwa miesiące od daty zawarcia umowy.**
2. Za termin wykonania wszystkich robót objętych umową oraz przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji rozliczeniowej i powykonawczej uważa się datę podpisania *Protokołu odbioru końcowego*, o którym mowa w § 15 Umowy.

#### § 10

1. Kwota wynagrodzenia wynosi: **netto:** ..... zł, **brutto:** ..... zł. /słownie: ..... i .... /100 złotych/.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 zostało określone w oparciu o Ofertę Wykonawcy stanowiącą załącznik i integralną część umowy i obejmuje wszelkie koszty niezbędne do wykonania zamówienia, w tym również koszty poniesione na: zakup urządzeń i materiałów, a także licencji oprogramowania wystawionych dla Zamawiającego, montaż, transport do miejsca montażu, ubezpieczenie, roboty towarzyszące, dokumentacji powykonawczej wraz z wszelkimi wymaganymi przez właściwe przepisy uzgodnieniami poniesione przez Wykonawcę w celu wykonania przedmiotu Umowy oraz wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania Robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i konieczne do oddania przedmiotu Umowy do użytkowania.
3. Bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności, wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu niniejszej Umowy nie może być przedmiotem cesji wierzytelności na rzecz osób trzecich.
4. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za wykonanie Umowy jednorazowo po wykonaniu robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
5. Warunkiem zapłaty faktur wystawionych przez Wykonawcę będzie:
  - 6.1. wykonanie zakresu rzeczowego prac lub Robót wymienionych umowie, potwierdzone właściwym protokołem odbioru,
  - 6.2. załączenie do faktury nie później niż 7 dni przed upływem terminu płatności pisemnych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o otrzymaniu należnego wynagrodzenia.

#### § 11

1. Rozliczanie wykonanych robót nastąpi jednorazowo po zakończeniu realizacji całości robót i podpisaniu *Protokołu odbioru końcowego* (załącznik nr 7 do SWZ).
2. W czasie trwania umowy nie przewiduje się możliwości wzrostu cen jednostkowych, jak również składników cenotwórczych podanych w Kosztorysie ofertowym sporządzonym przez Wykonawcę.

## § 12

1. W przypadku gdy do całkowitego wykonania przedmiotu zamówienia i osiągnięcia zakładanego efektu robót budowlanych zachodzi konieczność wykonania robót dodatkowych nie przewidzianych w przedmiarze robót przedstawionym przez Zamawiającego i nie wycenionych w Kosztorysie ofertowym przez Wykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany wykonać te roboty na polecenie Zamawiającego wydane w formie Protokołu konieczności robót dodatkowych.
2. Konieczność wykonania robót, o których mowa w ust. 1 może zgłosić Wykonawca lub inspektor nadzoru inwestorskiego poprzez dokonanie stosownych wpisów w *Dzienniku Budowy*. Wpisy w *Dzienniku Budowy* stanowią dla Zamawiającego podstawę do opracowania stosownego *Protokołu konieczności robót dodatkowych*.
3. W oparciu o *Protokół konieczności robót dodatkowych*, posiadaną dokumentację techniczną, w uzgodnieniu z projektantem, Zamawiający opracuje stosowną dokumentację techniczną wykonania koniecznych robót dodatkowych, o których mowa w ust. 1. Dokumentację projektową na te roboty, Zamawiający niezwłocznie dostarcza Wykonawcy.
4. Dokumentacja, o której mowa w ust. 3, opracowana będzie w oparciu o następujące założenia:
  - 1) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania lub z ogólnodostępnych publikacji wydawnictw składników cenotwórczych oraz cen rynkowych.
  - 2) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w Kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną KNNR-y oraz inne ogólnodostępne publikacje norm umożliwiające dokonanie określenia nakładów rzeczowych, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.
5. Zatwierdzony przez Zamawiającego kosztorys robót dodatkowych na wykonanie robót wynikających z *Protokołu konieczności robót dodatkowych*, stanowi dla Zamawiającego podstawę rozliczenia wykonanych robót dodatkowych.
6. Bez zatwierdzenia Protokołu konieczności robót dodatkowych przez Zamawiającego i inspektora nadzoru inwestorskiego Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót dodatkowych
7. Bez uprzedniego zatwierdzenia przez Zamawiającego *Protokołu konieczności robót dodatkowych* i kosztorysu robót dodatkowych wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

## § 13

1. Zamawiający wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
2. Wykonawca zobowiązany będzie w terminie do dnia podpisania umowy, wnieść zabezpieczenie jej należytego wykonania **w wysokości 5,0% ceny całkowitej (brutto) podanej w ofercie, tj. .... zł.**, w jednej z form określonych w art. 450 ust. 1 Ustawy:
  - 1.2.1. pieniądzu,
  - 1.2.2. poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej z tym, że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym,
  - 1.2.3. gwarancjach bankowych,
  - 1.2.4. gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 1.2.5. 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.
3. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formach określonych w art. 450 ust. 2 Ustawy.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zwane dalej „zabezpieczeniem” służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenie z należności za częściowo wykonane usługi.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w formie pieniężnej należy wpłacić przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego prowadzony przez Bank PKO Bank Polski, nr rachunku: 12 1020 2528 0000 0302 0486 5798.

7. W przypadku pozostałych form wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy (innych niż pieniężna) oryginał dowodu wniesienia należytego zabezpieczenia należy „zdeponować” u Zamawiającego.
8. W wypadku udzielenia zabezpieczenia w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, udzielona gwarancja musi być gwarancją samoistną, nieodwoalną, bezwarunkową i płatną na pierwsze żądanie, bez konieczności przedkładania jakichkolwiek dodatkowych dokumentów, udzieloną tytułem zabezpieczenia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu nienależytego wykonania umowy, w tym roszczeń Zamawiającego z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, na okres wykonania umowy oraz udzielonej rękojmi.
9. Gwarancja, o której mowa w pkt 1.7. winna zawierać następujące elementy:
  - 1.9.1. Nazwę dającego zlecenie (Wykonawcy), Beneficjenta gwarancji (Zamawiającego), Gwaranta (banku lub instytucji ubezpieczeniowej udzielających gwarancji) oraz wskazanie siedzib.
  - 1.9.2. Określenie wierzytelności, która ma być zabezpieczona gwarancją.
  - 1.9.3. Kwotę gwarancji.
  - 1.9.4. Termin ważności gwarancji.
  - 1.9.5. Zobowiązanie Gwaranta do „zapłacenia” kwoty gwarancji na pierwsze pisemne żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, iż Gwarant, pokryje roszczenia z tytułu:
    - 1.9.5.1. Niewykonania Umowy przez Wykonawcę.
    - 1.9.5.2. Nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę.
  - 1.9.6. Możliwość zmiany formy gwarancji na zabezpieczenie w pieniądzu zgodnie z art. 452 ust. 8 i 9 Ustawy.
10. W przypadku sporu pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, bank lub towarzystwo ubezpieczeniowe wydające gwarancję nie będzie miał prawa do złożenia kwot płatnych na podstawie gwarancji w depozycie sądowym lub innej instytucji, lecz wypłaci je bezpośrednio Zamawiającemu.
11. Wszelkie koszty i opłaty związane z ustanowieniem zabezpieczenia ponosi wyłącznie Wykonawca.
12. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w innej formie niż pieniądź treść dokumentu stanowiącego zabezpieczenie musi być zgodna z art. 453 Ustawy. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na okres jej realizacji winno obejmować okres od dnia podpisania umowy do dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy + 30 dni.
13. Zabezpieczenie wymienione w pkt 1.12. musi być wniesione przed dniem zawarcia umowy obejmującej przedmiot zamówienia.
14. Gwarant nie może uzależniać dokonania zapłaty od spełnienia jakichkolwiek dodatkowych warunków lub wykonania czynności jak również od przedłożenia dodatkowej dokumentacji, w szczególności Gwarancja (poręczenie) nie może zawierać zastrzeżenia Gwaranta (poręczyciela), że pisemne żądanie zapłaty musi być przedstawione za pośrednictwem Banku prowadzącego rachunek Zamawiającego, w celu potwierdzenia, że podpisy złożone na pisemnym żądaniu należą do osób uprawnionych do zaciągania zobowiązań majątkowych w imieniu Zamawiającego.
15. Gwarancja (poręczenie) nie może zawierać zastrzeżenia gwaranta (poręczyciela), że odpowiedzialność gwaranta (poręczyciela) z tytułu gwarancji (poręczenia) jest wyłączona w stosunku do zmiany Umowy, niewykraczającej poza zapisy wzoru umowy, objętej gwarancją (poręczeniem), jeżeli zmiana ta nie została zaakceptowana przez gwaranta (poręczyciela).
16. Gwarancja (poręczenie) musi być egzekwowalna i wykonalna na terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, podlegać prawu polskiemu, a w sporach z Gwarancji wyłącznie właściwy musi być Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
17. Przed podpisaniem umowy, Wykonawca uzgodni z Zamawiającym treść wymaganego zabezpieczenia. Zamawiający zastrzega sobie prawo zgłaszania uwag i wiążących zastrzeżeń do treści gwarancji. W przypadku przedłożenia gwarancji nie zawierających wyżej wymienionych elementów lub zawierającej warunki wobec Zamawiającego inne niż opisane w niniejszym rozdziale SWZ, względnie niezastosowania się do uwag Zamawiającego w zakresie niedopuszczalnych zapisów przedłożonej do akceptacji gwarancji, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.



18. W przypadku przedłożenia gwarancji nie zawierających wyżej wymienionych elementów lub zawierającej warunki wobec Zamawiającego inne niż opisane w niniejszym rozdziale SWZ, względnie niezastosowania się do uwag Zamawiającego w zakresie niedopuszczalnych zapisów przedłożonej do akceptacji gwarancji, Zamawiający uzna, że Wykonawca nie wniósł zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
19. Jeżeli zabezpieczenie zostanie wniesione w pieniądzu, Zamawiający przechowa je na rachunku bankowym.
20. W przypadku należytego wykonania zamówienia, Zamawiający zobowiązuje się zwrócić lub zwolnić zabezpieczenie w następujący sposób:
  - 1.20.1. 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone lub zwolnione do 30 dni od dnia wykonania przez Wykonawcę prac wdrożeniowych i przejęcia ich przez Zamawiającego jako należycie wykonanych na podstawie protokołu odbioru.
  - 1.20.2. 30% kwoty zabezpieczenia zostanie pozostawione na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Zwrot lub zwolnienie zabezpieczenia nastąpi nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.

#### § 14

1. Odbiór końcowy polega na ostatecznej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do zakresu (ilości) oraz jakości.
2. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego stwierdzona będzie przez Wykonawcę stosownym zawiadomieniem Zamawiającego.
3. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie do 7 dni, licząc od dnia zawiadomienia o zakończeniu robót.
4. Odbioru końcowego robót dokona *Komisja Odbiorowa* wyznaczona przez Zamawiającego w obecności Wykonawcy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, wyników badań i pomiarów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, to *Komisja Odbiorowa* odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
6. W toku odbioru końcowego robót, *Komisja Odbiorowa* zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.
7. W przypadkach niewykonania wyznaczonych robót poprawkowych lub robót uzupełniających w poszczególnych elementach konstrukcyjnych i wykończeniowych, *Komisja Odbiorowa* przerwie swoje czynności i ustali nowy termin odbioru ostatecznego.
8. W przypadku stwierdzenia przez *Komisję Odbiorową*, że jakość wykonywanych robót w poszczególnych asortymentach nieznacznie odbiega od wymaganej dokumentacją projektową z uwzględnieniem tolerancji i nie ma większego wpływu na cechy eksploatacyjne obiektu, komisja oceni pomniejszoną wartość wykonywanych robót w stosunku do wymagań przyjętych w dokumentach umowy.
9. Jeżeli odbiór końcowy nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.

#### § 15

1. Dokumentem potwierdzającym wykonanie robót jest *Protokół odbioru końcowego*, sporządzony według wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
2. Strony ustalają, że data podpisania *Protokołu odbioru końcowego* przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. *Protokół odbioru końcowego* stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanych robót budowlanych objętych przedmiotem umowy.
3. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- 1) Dokumentację powykonawczą, tj. dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonania robót oraz geodezyjnymi pomiarami powykonawczymi (jeżeli wymagane),
  - 2) Szczegółowe specyfikacje techniczne (podstawowe z dokumentów umowy i ewentualne uzupełniające lub zamiennne),
  - 3) Protokoły odbiorów robót ulegających zakryciu i zanikających,
  - 4) Recepty i ustalenia technologiczne,
  - 5) Książkę obmiarów (oryginały),
  - 6) Wyniki pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych,
  - 7) Deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, certyfikaty na znak bezpieczeństwa, ważne na dzień wbudowania.
4. W przypadku, gdy wg *Komisji Odbiorowej*, roboty pod względem przygotowania dokumentacyjnego nie będą gotowe do odbioru ostatecznego, *Komisja Odbiorowa* w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy ponowny termin odbioru końcowego robót.
  5. Wszystkie zarządzone przez *Komisję Odbiorową* roboty poprawkowe lub uzupełniające będą zestawione według wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
  6. Termin wykonania robót poprawkowych i robót uzupełniających wyznaczy *Komisja Odbiorowa* i stwierdzi ich wykonanie.

## § 16

1. Zakończenie robót oznacza:
  - 1) Faktyczne wykonanie wszystkich robót objętych umową,
  - 2) Przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej,
  - 3) Usunięcie wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbioru wykonanych robót,
  - 4) Podpisanie przez strony Protokołu odbioru końcowego.
2. Faktyczne wykonanie wszystkich robót objętych umową zgłasza kierownik budowy poprzez dokonanie stosownych zapisów w dzienniku budowy, a potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Niezwłocznie po zgłoszeniu wykonania wszystkich robót, nie później niż w terminie 3 dni, Wykonawca zobowiązany jest doręczyć Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą i rozliczeniową, w tym w szczególności kosztorysy zamienne.
4. Dokumentacja powykonawcza obejmuje dokumentację budowy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót oraz wymagane atesty, certyfikaty, świadectwa oraz protokoły prób dla wszystkich użytych na budowie materiałów i urządzeń.

## § 17

1. Rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę VAT końcową, wystawioną przez Wykonawcę na podstawie *Protokołu odbioru końcowego* przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury VAT w terminie do 7 dni od dnia podpisania *Protokołu odbioru końcowego*.
3. Zapłata wynagrodzenia, nastąpi w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze VAT.
4. Wykonawca oświadcza, że podany w ust. 2 powyżej, numer jego rachunku bankowego ujawniony został (lub zostanie w dacie wystawienia faktury) w wykazie podmiotów, o których mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług z 2022 ustawa z dnia 11 marca 2004 (Dz. U. Z 2022 r., poz. 931). W razie ustalenia przez Zamawiającego, że podany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie został ujęty w wykazie podatników VAT, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w powyższym wykazie.
5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, wskazany w ust. 3, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (t. J. Dz. U. Z 2022 poz. 2324 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, iż Zamawiający przy zapłacie wynagrodzenia będzie stosował mechanizm podzielnej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. O podatku od towarów i usług (tekst jedn. Dz.U. Z 2022 r. Poz. 931 z późn. Zm.). Zapłatę w tym systemie uznaje się za dokonanie płatności w terminie ustalonym w ust. 2 powyżej. Mechanizm podzielnej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. Zapłata kar umownych), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
7. Należności, o których mowa w § 25 Umowy mogą być potrącone przez Zamawiającego z faktury VAT końcowej do zapłaty Wykonawcy.
8. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego. Termin uważa się za zachowany, jeśli obciążenie rachunku Zamawiającego nastąpi najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności.
9. Zamawiający zapłaci wynagrodzenie za wykonanie Umowy jednorazowo po wykonaniu prac projektowych oraz robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
10. Warunkiem zapłaty faktur wystawionych przez Wykonawcę będzie:
  - 1) wykonanie zakresu rzeczowego prac lub Robót wymienionych w umowie, potwierdzone właściwym protokołem odbioru,
  - 2) załączenie do faktury nie później niż 7 dni przed upływem terminu płatności pisemnych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców o otrzymaniu należnego wynagrodzenia.
11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczek.

## § 18

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub prawne każdego z elementów przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego jako załącznik do *Protokołu odbioru końcowego*.
4. Gwarancja obejmuje:
  - 1) bezpłatne przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - 2) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży, jak i powstałych w okresie gwarancji.
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
  - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 2) normalnego zużycia obiektu lub jego części,
  - 3) wyłącznej winy Zamawiającego, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez Zamawiającego wad i usterek w terminie 14 dni, a wad szczególnie uciążliwych w ciągu 3 dni od daty dokonania zgłoszenia.
6. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego.
7. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
8. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub niewywiązywaniu się z terminów, o których mowa w niniejszej umowie, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
9. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
10. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.

11. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji/rękojmi spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
12. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny na przedmiot umowy zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek a datą ich usunięcia.
13. Wykonawca nie odpowiada za usterek powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta zwłoka stanowiła wyłączną przyczynę powstania innej usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.
14. Odbiór poprzedzający zakończenie okresu gwarancji i rękojmi odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
15. Zamawiający dokonywać będzie przeglądów z tytułu rękojmi lub gwarancji z udziałem Wykonawcy. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 14 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.
16. Po upływie okresu gwarancji jakości, w dniu następującym po ostatnim dniu jej trwania strony podpiszą Protokół odbioru pogwarancyjnego, o ile na Wykonawcy nie będzie ciążył obowiązek usunięcia wcześniej wad. W takim przypadku Protokół odbioru pogwarancyjnego zostanie podpisany dopiero po ich usunięciu. Z dniem podpisania Protokołu odbioru pogwarancyjnego dojdzie o zamknięcia realizacji umowy.

## **§ 19**

1. Strony dopuszczają zmianę terminu realizacji robót budowlanych objętych przedmiotem umowy określonego w § 9 niniejszej umowy, jeżeli konieczność wprowadzenia zmian wynika z następujących okoliczności:
  - 1) Zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:
    - a. warunki uniemożliwiające realizację robót budowlanych z przyczyn technologicznych przez okres powyżej 7 dni,
    - b. realizowanie przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - c. protesty osób prawnych i fizycznych związane z realizacją umowy uniemożliwiające realizację robót budowlanych z przyczyn technologicznych przez okres powyżej 2 tygodni.
  - 2) Zaistnieje brak frontu robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy na okres powyżej 7 dni.
  - 3) Przekazanie placu budowy nie nastąpiło w terminie umownym.
  - 4) Nastąpiło działanie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze szczegółowym opisem obejmujące, w szczególności: klęski żywiołowe, niewypały i niewybuchy, wykopaliska archeologiczne, gwałtowne i długotrwałe -trwające ponad 7 dni ponad opady deszczu, powodzie.
2. Opóźnienia w realizacji umowy, o których mowa w ust. 1, muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i zaakceptowane przez Zamawiającego.
3. Termin realizacji przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
4. Z wnioskiem o zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca może wystąpić pisemnie do Zamawiającego niezwłocznie po ustaleniu zakresu koniecznego przedłużenia terminu. Wniosek powinien zawierać szczegółowe uzasadnienie, w tym wskazanie faktycznych okoliczności lub zdarzeń oraz precyzyjne wyliczenie okresu koniecznego przedłużenia terminu.

## § 20

1. Strony dopuszczają zmianę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w § 10, jeżeli konieczność wprowadzenia zmian wynika z następujących okoliczności:
  - 1) Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy.
  - 2) Nastąpi zmiana obowiązującej stawki podatku VAT.

## § 21

1. Strony dopuszczają zmianę istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana będzie dotyczyła następujących zdarzeń lub okoliczności:
  - 1) Wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
  - 2) Wyniknięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony.
  - 3) Wystąpienia konieczności zmiany osób wskazanych w ofercie (śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od wykonawcy), przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy. Przedmiotowa zmiana jest możliwa pod warunkiem zaproponowania innych osób, spełniających na dzień składania ofert, warunki określone przez Zamawiającego w *Specyfikacji zamówienia*.
  - 4) Wystąpienia konieczności zmiany osób (śmierć, choroba, ustania stosunku pracy lub inne zdarzenia losowe lub inne przyczyny niezależne od Zamawiającego), przy pomocy których Zamawiający realizuje przedmiot umowy.
  - 5) Wystąpienia konieczności zmian osób Wykonawcy, w przypadku, gdy Zamawiający uzna, że osoby te nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób na inne spełniające na dzień składania ofert warunki określone w *Specyfikacji zamówienia* w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
  - 6) Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, w tym zmiana nr rachunku bankowego, zmiany danych teleadresowych itp.
2. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

## § 22

1. Oprócz przypadków wymienionych w Ustawie, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich przez okres dłuższy niż 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót z innych powodów niż określone w § 19 ust. 1 i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni.
  - 3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodnie z dokumentacją projektową oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie,
  - 4) Wykonawca nie posiada nieprzerwanej ochrony ubezpieczeniowej na podstawie ważnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
  - 5) Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego powierza realizację umowy innemu podmiotowi.
  - 6) Likwidacji Wykonawcy, z wyjątkiem dobrowolności likwidacji w celu połączenia lub reorganizacji.
  - 7) Wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotowego zamówienia.

- 8) Zaszła konieczność znacznego podwyższenia wynagrodzenia WYKONAWCY w związku z koniecznością wykonania robót dodatkowych.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana lub którakolwiek ze Stron odstąpi od umowy, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast wstrzymać roboty, zabezpieczyć teren budowy oraz opuścić teren budowy na koszt własny bez zbędnej zwłoki w możliwie najkrótszym terminie.

### **§ 23**

Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje jedynie wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy.

### **§ 24**

1. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - 4) wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 14 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
2. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 1 pkt. 3) po cenach ich zakupu udokumentowanych przez Wykonawcę stosownymi fakturami,
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych 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,
  - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
3. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi według zasad określonych w § 12 Umowy.

### **§ 25**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie WYKONAWCY – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy;
  - 2) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki;

- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, wad stwierdzonych w okresie rękojmi / gwarancji, – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 4) za każdy przypadek dopuszczenia do pracy osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 2.500,00 zł;
  - 5) za każdy przypadek powierzenia wykonania części lub całości przedmiotu umowy niezgłoszonemu lub niezatwierdzonemu zgodnie z warunkami Umowy Podwykonawcy – w wysokości 5.000,00 zł;
  - 6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - 7) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 8) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, za każdy stwierdzony przypadek;
  - 9) z tytułu nie realizacji obowiązku wskazanego w § 5 ust. 12 Umowy w wysokości 5000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z końcowej faktury VAT, bez konieczności uzyskiwania zgody Wykonawcy, kwot wynikających z kar umownych, o których mowa w ust. 1, na podstawie noty księgowej wystawionej przez Zamawiającego.
  3. Suma kar umownych możliwych do naliczenia przez Zamawiającego Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy.
  4. Zamawiający ma prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego od Wykonawcy na zasadach ogólnych *Kodeksu cywilnego*, w przypadku, gdy szkoda przekroczy wysokość kar umownych.

## **§ 26**

Zamawiający zastrzega, że bez jego pisemnej zgody, Wykonawca nie może zbyć lub przenieść zobowiązań zamawiającego powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy, a będących należnościami Wykonawcy, na rzecz innych podmiotów.

## **§ 27**

1. Wykonawca oświadcza, że posiada ważne na dzień podpisania niniejszej umowy ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej i ubezpieczenie następstw nieszczęśliwych wypadków w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej i będzie je przedłużał na czas trwania niniejszej umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć kserokopię umów, o których mowa w ust. 1 wraz z potwierdzeniem ich opłacenia najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy.

## **§28**

1. Zgodnie z art. 95 Ustawy Zamawiający wymaga od Wykonawcy lub Podwykonawcy, aby wszystkie osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktyczne robotników budowlanych były zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy, z zastrzeżeniem, że powyższy wymóg nie dotyczy osób wykonujących czynności nadzoru i dozoru realizowanych robót budowlanych.
2. Wykonawca przed rozpoczęciem wykonywania przedmiotu umowy zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie wystawione odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę o zatrudnieniu pracowników, o których mowa w ust.1 na podstawie stosunku pracy oraz aktualizować taką informację w trakcie realizacji zamówienia składając Zamawiającemu przed skierowaniem pracownika do wykonywania prac każdorazowo oświadczenie o zatrudnieniu pracownika na podstawie stosunku pracy wraz ze wskazaniem pracodawcy będącego Wykonawcą lub

- Podwykonawcą. Pracownicy skierowani do realizacji przedmiotu zamówienia w stosunku do których Wykonawca nie oświadczył, że są zatrudnieni na podstawie stosunku pracy nie powinni być wpuszczani na teren budowy, a więc nie będą mogli wykonywać pracy z winy Wykonawcy.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- Żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia ww. wymogów i dokonania ich oceny;
  - Żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zatrudnienia, w szczególności przez złożenie:
- oświadczenia zatrudnionego pracownika o zatrudnieniu na umowę o pracę,
  - oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
  - 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, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej umowy.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności z prawem do żądania przez Zamawiającego kary umownej.

## § 29

- Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
- W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa Budowlanego oraz Ustawy.
- Wszelkie spory wynikające z zawartej umowy po wyczerpaniu możliwości polubownego załatwienia sprawy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- Umowę sporządzono w jednym egzemplarzu podpisanym kwalifikowanym podpisem elektronicznym przez każdą ze Stron.

.....  
Wykonawca:

.....  
Zamawiający: