

**UMOWA NR .....**

zawarta w Zakopanem, w dniu .....pomędzy:

1. Muzeum Tatrzańskim im. Dra Tytusa Chałubińskiego w Zakopanem, ul. Krupówki 10, 34-500 Zakopane, adres do korespondencji: Droga na Koziniec 8, 34-500 Zakopane, wpisanym do Rejestru Instytucji Kultury Województwa Małopolskiego pod nr RIK 15/99, posiadającym NIP 736-106-60-47, zwanym dalej „Zamawiającym” lub „Muzeum”, reprezentowanym przez: Annę Wende-Surmiak- Dyrektor

a

2. \_\_\_\_\_, zwaną dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym przez  
\_\_\_\_\_

zwanymi dalej łącznie „Stronami”, zwana dalej „Umową” o następującej treści:

Umowa została zawarta po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia w trybie podstawowym bez negocjacji o nr ADM.270-2/2021 o wartości zamówienia nie przekraczającej progów unijnych o jakich stanowi art. 3 ustawy z 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019) zwanej dalej „Ustawą”.

**§ 1**

**PRZEDMIOT I ZAKRES UMOWY**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania następujące roboty budowlane:  
**„Przebudowa, remont konserwatorski wraz z infrastrukturą techniczną budynku Muzeum Kornela Makuszyńskiego willa „Opolanka” – filii Muzeum Tatrzańskiego” – skrót OPO w ramach projektu pod nazwą „Rewaloryzacja i modernizacja zabytkowych budynków Muzeum Tatrzańskiego w Zakopanem dla zachowania i prezentacji unikatowego dziedzictwa kulturowego Podhala” w ramach poddziałania 6.1.1 Ochrona i opieka nad zabytkami – projekty większej skali w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Małopolskiego 2014-2020.**
2. Szczegółowy zakres i sposób wykonania Przedmiotu umowy określa Umowa wraz z następującymi dokumentami stanowiącymi jej integralną część:
  - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia (wraz z wyjaśnieniami i modyfikacjami), zwana dalej łącznie: SWZ (załącznik nr 1 do umowy),
  - 2) Opis przedmiotu zamówienia (załącznik nr 2 do umowy), w tym dokumenty stanowiące załącznik nr 7 do SWZ, w tym szczegółowy opis przedmiotu zamówienia, dokumentacja projektowa, Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (dalej: STWIORB), przedmiar robót oraz wyjaśnienia Zamawiającego, zawierające odpowiedzi na pytania wykonawców, udzielone w toku poprzedniego postępowania na wykonanie niniejszego zadania.,



- 3) Oferta Wykonawcy (załącznik nr 3 do umowy).
3. W razie zaistnienia sprzeczności w treści powyższych dokumentów wskazanych w ust. 2, należy je interpretować z uwzględnieniem podanej wyżej kolejności.

## § 2

### TERMINY REALIZACJI UMOWY

1. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania Zamówienia w terminie do **10 miesięcy** od daty zawarcia umowy.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania placu budowy w ciągu 5 dni roboczych od dnia podpisania umowy protokołem przekazania placu. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren budowy po spełnieniu przez Wykonawcę niezbędnych warunków wynikających z niniejszej umowy, SWZ i przepisów prawa.
3. Do **7 dni** od daty przekazania placu budowy Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu dokument „Organizacja prac”, zawierający w szczególności:
  - a) zagospodarowanie terenu budowy, wydzielenie stref prac, bram wjazdowych,
  - b) projekt tymczasowej organizacji ruchu w bezpośrednim otoczeniu terenu budowy,
  - c) sposobów zabezpieczenia otoczenia przed oddziaływaniem budowy,
  - d) sposobu dostarczania na teren budowy podstawowych materiałów,
  - e) sposobu usuwania odpadów,
  - f) sposobu usunięcia kolizji,
  - g) plan BIOZ.
4. Istnieje możliwość wydłużenia terminu realizacji zamówienia jeśli Zamawiający uzyska stosowne zgody w zakresie umowy o dofinansowanie Nr RPMP.06.01.01-12-0130/16-00-XVII/351/FE/17 z dnia 06.11.2017r. wraz z aneksami, z zastrzeżeniem § 15 umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności i zdarzeń, których nie mógł przewidzieć ani którym nie mógł zapobiec, mających istotny wpływ na dotrzymanie ustalonego w ust. 1 terminu wykonania robót.
6. Ewentualne zmiany terminu określonego w ust. 1 mogą mieć miejsce wyłącznie w przypadkach określonych w § 15 umowy, po uprzednim uzyskaniu akceptacji Zamawiającego, w formie aneksu.
7. Wykonawca do 7 dni od dnia podpisania umowy przedstawi do akceptacji Zamawiającego projekt szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania zamówienia (dalej: Harmonogram). Harmonogram powinien uwzględniać kolejność wykonania robót wynikającą z dokumentacji projektowej i zasad rzetelnej wiedzy technicznej. Powinien uwzględniać on ponadto taką kolejność prac, aby nie powodować wtórnego zabrudzenia wykonanych już prac. Powyższe zasady będą znajdowały odpowiednie zastosowanie do aktualizacji Harmonogramu, o ile zajdą podstawy do jej sporządzenia.
8. Zamawiający ma prawo odmowy akceptacji harmonogramu, o którym mowa w ust. 7 w przypadku gdy uzna, że zaproponowany element odbioru/rozliczenia jest niejednoznaczny lub niekompletny, co może utrudniać czynności odbiorowe lub wpływać na jakość prac.
9. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy uzasadnienia przyjętych w harmonogramie terminów realizacji i w przypadku, gdy Zamawiający będzie miał uzasadnione wątpliwości co do braku

możliwości ich technicznej realizacji w przyjętych terminach może odmówić akceptacji harmonogramu przedstawionego przez Wykonawcę.

### § 3

#### OBOWIĄZKI STRON

Strony dokonały następującego podziału obowiązków:

1) Obowiązki Zamawiającego:

- a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz ze wskazaniem punktów poboru wody i energii elektrycznej na potrzeby budowy w terminie o którym mowa w § 2 ust. 1.
- b) protokolarne przekazanie Dokumentacji projektowej,
- c) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- d) dokonywanie odbiorów w zakresach i terminach uzgodnionych w niniejszej Umowie,
- e) zapłata za prawidłowo wykonane i odebrane zakresy robót na zasadach i w terminach uzgodnionych w niniejszej Umowie,
- f) zgodnie z art. 431 p.z.p. - współdziałanie z Wykonawcą w sprawach związanych z wykonywaniem umowy w celu osiągnięcia zamierzonego celu.

2) Obowiązki Wykonawcy:

- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z: Opiszem przedmiotu zamówienia, w tym z dokumentacją projektową, STWiORB, warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego, szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, ustawy o ochronie zabytków, ofertą przetargową Wykonawcy, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i postanowieniami niniejszej Umowy oraz oddanie go Zamawiającemu w użytkowanie,
- b) zakup i dostawa materiałów budowlanych i urządzeń w terminach zapewniających realizację przedmiotu Umowy zgodnie z Umową. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za dostarczone materiały budowlane i urządzenia.

Wykonawca jest zobowiązany każdorazowo przedstawić Zamawiającemu do akceptacji karty materiałowe proponowanych do wykorzystania przy realizacji zamówienia materiałów i urządzeń, nie później niż na 14 dni przed ich planowanym wykorzystaniem. Karty będą zawierać co najmniej informacje wskazujące na producenta i nazwę proponowanego materiału lub urządzenia, a także na ich parametry techniczne i właściwości potwierdzające zgodność materiału z SWZ. Jeśli wynika to z dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 2, Wykonawca wraz z kartami materiałowymi dostarczać będzie na swój koszt wszelkie próbki, certyfikaty oraz atesty dla wbudowywanych materiałów i urządzeń. Dostarczone przez Wykonawcę materiały i urządzenia muszą odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu przepisu art. 10 ustawy Prawo budowlane oraz spełniać wymogi zawarte w Dokumentacji projektowej, w tym STWiORB i SWZ, a także muszą odpowiadać wymogom wynikającym z oferty Wykonawcy. Karty materiałowe podlegają akceptacji Zamawiającego. Materiały mogą być wbudowane po otrzymaniu pozytywnego zatwierdzenia karty materiałowej. Ryzyko wbudowania materiałów niezatwierdzonych jest po stronie Wykonawcy i wówczas Zamawiający ma prawo odmówić odbioru robót.

- c) zapewnienie kierowania budową i kierowania robotami – stosownie do wymagań SWZ oraz obowiązujących przepisów



- d) dostarczenie Zamawiającemu, w terminie do 2 dni od podpisania Umowy, oświadczeń kierownika budowy i kierowników robót o przyjęciu obowiązku kierowania robotami, oraz innych dokumentów niezbędnych do zgłoszenia rozpoczęcia robót objętych Inwestycją,
- e) protokolarne przejście od Zamawiającego terenu budowy: po przejściu terenu budowy Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za bezpieczeństwo i ochronę zdrowia na budowie w rozumieniu przepisów Prawa budowlanego,
- f) pokrywanie kosztów mediów (m.in. energia elektryczna, woda, ścieki, gaz) jeśli Strony uzgodnią korzystanie z istniejących mediów. W przypadku mediów dostarczanych przez Zamawiającego Wykonawca będzie zwracał Zamawiającemu poniesiony przez niego i refakturowany na Wykonawcę koszt tych mediów, według wskazań liczników lub według ustalonego przez Zamawiającego ryczałtu. W przypadku braku na dzień przekazania terenu budowy liczników umożliwiających dokonanie tych rozliczeń, Wykonawca na czas trwania inwestycji założy na własny koszt stosowne opomiarowanie,
- g) zapewnienie na własny koszt na potrzeby realizacji Umowy dostaw mediów w takim zakresie, w jakim media te nie są dostępne na terenie budowy na dzień jego przejścia, albo też dostęp ten nie jest wystarczający (np. zbyt niska moc, przepustowość itp.),
- h) zapewnienie na koszt własny: grodzenia terenu budowy, oznakowania zgodnego z wymogami Prawa budowlanego, zaplecza techniczno – socjalnego, zabezpieczeń przed uszkodzeniem elementów narażonych na uszkodzenie znajdujących się w obrębie budowy oraz jej zaplecza. Zamawiający zastrzega, że w Cenie Ofertowej należy ująć także koszt dostawy i montażu na czas robót np. siatki zabezpieczającej rusztowania z wizualizacją obiektu po przebudowie – wg. uzgodnień z Zamawiającym. Obowiązkiem Wykonawcy jest także montaż tablic informacyjnych i pamiątkowych wg. wymogów Umów o Dofinansowanie,
- i) zapewnienie na własny koszt ochrony fizycznej terenu budowy (całodobowej, w trybie 24/7),
- j) uzgodnienie z Zamawiającym terminu wykonania prac, które mogłyby powodować przerwy w dostawach energii elektrycznej, wody, włączenia pracy instalacji sanitarnych,
- k) zapewnienie wywozu materiałów z demontażu i/lub rozbiórki, utylizacja odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy „kart przekazania odpadów” wymaganych przepisami. Zamawiający zastrzega, że w trakcie realizacji robót może wskazać wybrane elementy bądź materiały z rozbiórki, które należy przekazać Zamawiającemu,
- l) utrzymanie porządku na terenie budowy i w innych pomieszczeniach wykorzystywanych w związku z realizacją zamówienia,
- m) podejmowanie, na własny koszt, wszelkich działań w celu zapewnienia bezpieczeństwa swoim pracownikom oraz Podwykonawcom i dostawcom przy realizacji robót będących przedmiotem umowy oraz ponoszenie odpowiedzialności, w całym okresie realizacji robót, za stan bezpieczeństwa i przestrzeganie przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zachowanie przepisów przeciwpożarowych,
- n) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody w terenie budowy, zgodnie z art. 652 Kodeksu cywilnego, a także za szkody wyrządzone osobom trzecim oraz za wszelkie szkody powstałe w budynku z przyczyn nienależytego wykonywania robót budowlanych objętych umową.
- o) koordynacja robót realizowanych przez Podwykonawców, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy,
- p) zgłaszanie robót do odbioru zgodnie z ustaleniami w § 9 niniejszej Umowy,
- q) prowadzenie z należytą starannością dokumentacji budowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami,



- r) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej i rzetelnej dokumentacji powykonawczej, zgodnej z wymaganiami przepisów prawa i SWZ,
- s) współpraca z Zamawiającym, jego przedstawicielami, w tym koordynatorem nadzoru inwestorskiego i inspektorami nadzoru inwestorskiego i innymi specjalistami sprawującymi nadzór i koordynację nad przebiegiem inwestycji oraz personelem nadzoru autorskiego, w tym projektantami robót budowlanych i projektantami aranżacji wystaw – w celu należytego i terminowego wykonania niniejszego zamówienia,
- t) współpraca z podmiotem serwisującym instalacje p-poż. i zapewniającym monitoring pożarowy, w szczególności w zakresie wyłączenia i włączeń instalacji w zakresie związanym z wykonaniem zamówienia,
- u) udzielanie wyjaśnień i składanie na żądanie Zamawiającego raportów dotyczących sposobu i stanu wykonania robót budowlanych i innych świadczeń objętych niniejszą umową,
- v) udostępnianie terenu budowy do kontroli wszelkim uprawnionym instytucjom, w szczególności nadzorowi budowlanemu, straży pożarnej i innym właściwym służbom,
- w) zatrudnianie personelu na podstawie umowy o pracę, zgodnie z art. 22 § 1 Kodeksu pracy w zakresie czynności wskazanych w SWZ tj.: - wykonywanie prac budowlanych i montażowych, w tym w zakresie branży sanitarnej i elektrycznej, wykonywanie czynności pomocniczych w czasie realizacji prac budowlanych i montażowych, z wyłączeniem kierowania budową i kierowania robotami budowlanymi, dla których Zamawiający przewidział obowiązek zatrudnienia personelu w ramach umowy o pracę. Powyższe obowiązki znajdują zastosowanie także do personelu zatrudnianego przez podwykonawców.

Do 7 dni od przekazania placu budowy, a następnie wraz z fakturą VAT, Wykonawca będzie składał pisemne oświadczenie swoje i podwykonawców, o ile wykonawca będzie z nich korzystał przy wykonaniu czynności, o których mowa powyżej, potwierdzające spełnienie wymogu zatrudnienia personelu na podstawie umowy o pracę.

W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane wyżej czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
- przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

Na żądanie Zamawiającego Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić Zamawiającemu w wyznaczonym terminie dowody potwierdzające zatrudnienie personelu na podstawie umowy o pracę, w szczególności pisemne oświadczenia pracowników potwierdzające ten fakt. W przypadku wątpliwości Zamawiający będzie uprawniony do złożenia wniosku o kontrolę do Państwowej Inspekcji Pracy. Ewentualne zakłócenia pracy wynikające z kontroli PIP nie będą zwalniać Wykonawcy z terminowego i należytego wykonywania umowy.

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 wyżej czynności.





Niedopełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, o którym mowa powyżej, będzie skutkowało naliczeniem kar umownych określonych w § 12 ust. 1 pkt 1 lit. i) umowy.

- x) po zakończeniu realizacji zamówienia niezwłoczne przygotowanie wniosku o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie przedmiotowych obiektów, w szczególności w zakresie przygotowania niezbędnych danych i dokumentów, oraz zapewnienie udziału kierownika budowy, kierowników robót i innego niezbędnego personelu w czynnościach związanych z procedurą uzyskania tej decyzji, w tym w ramach inspekcji Państwowej Straży Pożarnej, Sanepid i organów nadzoru budowlanego oraz współpraca w tym zakresie z personelem Zamawiającego oraz bieżące przekazywanie skanów wszelkich złożonych pism.
- y) uporządkowanie na własny koszt budynku i terenu budowy na dzień podpisania protokołu odbioru końcowego i przekazanie go Zamawiającemu,
- z) Obowiązek przeprowadzenia rozruchów próbnych zamontowanych urządzeń, systemów i instalacji - czas trwania rozruchów próbnych pozostaje do ustalenia nie mniej jednak niż 24 godziny ciągłej pracy urządzeń (np.: wentylacja mechaniczna, ogrzewanie).
- aa) Wykonawca będzie zobowiązany ponadto do zapewnienia wykonania wszystkich obowiązków wynikających z SWZ, w tym Szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia.

#### § 4

#### SPOSÓB REALIZACJI, PODWYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy siłami własnymi za wyjątkiem niżej wymienionych zakresów robót, które mogą zostać powierzone Podwykonawcom: *(wypełnić, jeśli Wykonawca wskazał korzystanie z podwykonawców w ofercie).*

1) \_\_\_\_\_

*(zakres rzeczowy robót wymieniony w ofercie, nazwa (firma) podwykonawcy, dane kontaktowe, osoby do kontaktu)*

2) \_\_\_\_\_

*(zakres rzeczowy robót wymieniony w ofercie, nazwa (firma) podwykonawcy dane kontaktowe, osoby do kontaktu)*

Zgłoszenie podwykonawców w ofercie i wskazanie ich w ust. 1 nie zwalnia Wykonawcy z uzyskania przed skierowaniem podwykonawców do wykonania robót zgody Zamawiającego na zasadach określonych w ust. 6 poniżej.

2. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaże informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym, za zakresy przedmiotu umowy, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców, a także za zaniechanie ich wykonania oraz wynikające z nich skutki.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest skoordynowanie praw i obowiązków Podwykonawców, przede wszystkim pod względem zakresów powierzonych im do realizacji robót i terminów ich wykonania.
5. Do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także do umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z wykonaniem zamówienia stosuje się zapisy ust. 6 – 10 niniejszego paragrafu.



6. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z konkretnym Podwykonawcą i do skierowania tego Podwykonawcy do realizacji robót w ramach przedmiotowego zamówienia wymagana jest zgoda Zamawiającego, która może zostać wyrażona w przypadku gdy zostaną zachowane następujące wymagania:
  - 1) Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Podwykonawcą umowy o roboty budowlane na piśmie pod rygorem nieważności i zapewnienia w jej treści co najmniej:
    - a) określenie szczegółowego przedmiotu robót budowlanych, zgodnego z zakresem podanym w ofercie przetargowej Wykonawcy oraz ust. 1,
    - b) wysokości wynagrodzenia Podwykonawcy,
    - c) form i terminów płatności wynagrodzenia Podwykonawcy. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej.
    - d) nazwy banku i numeru rachunku bankowego Podwykonawcy.
  - 2) Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, na co najmniej 14 dni przed planowanym rozpoczęciem robót przez Podwykonawcę, Projekt umowy z Podwykonawcą, odpowiadający wymaganiom pkt 1 powyżej. Jeżeli Zamawiający nie zgłosi na piśmie sprzeciwu lub zastrzeżeń do projektu umowy w ciągu 30dni od jego przedłożenia, uważać się będzie, za akceptację umowy przez Zamawiającego .
7. W sytuacji określonej w ust. 6 Wykonawca będzie przedkładać Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Wykonawca będzie przedkładać Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy (chyba, że ich wartość przekracza 50.000 złotych brutto). Termin zapłaty w tych umowach nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy lub usługi. Jeżeli w umowach tych termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia Wykonawcy kary umownej.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za dostarczenie przez Podwykonawców wymaganych próbek materiałów, atestów, certyfikatów, badań, pomiarów w zakresie realizowanych przez nich robót, a także kart gwarancyjnych zabudowanych urządzeń i wyposażenia.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za usuwanie wad dotyczących robót wykonanych przez Podwykonawców na zasadach ustalonych w niniejszej umowie oraz w przepisach ogólnych Kodeksu cywilnego.
11. Zmiana, w uzasadnionych przypadkach, Podwykonawcy uzgodnionego z Zamawiającym wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia., a także będzie musiał wypełnić wymagania warunków udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca.
12. Zapisy ust. 6-11 znajdują zastosowanie także do zmian umowy z Podwykonawcą oraz do zawierania i dokonywania zmian umów z dalszymi Podwykonawcami. Wraz z projektem umowy

między Podwykonawcą a dalszym podwykonawcą, oprócz spełnienia wymagań określonych powyżej, Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić swoją zgodę na zawarcie tej umowy w przedstawionej treści.

## § 5

### ROBOTY ZAMIENNE

Wykonawca ma prawo do wystąpienia do Zamawiającego z wnioskiem o wykonanie robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją, jeżeli będzie to uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub zmiany te będą spowodowane przyczynami niezależnymi od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć na etapie składania oferty i podpisywania umowy. Realizacja tych robót wymaga pisemnej zgody Zamawiającego w formie protokołu, z zastrzeżeniem postanowień **§ 15, w szczególności § 15 ust. 2 niniejszej umowy**.

## § 6

### NADZÓR NAD ROBOTAMI

1. Zamawiający, z zastrzeżeniem ust. 2 wyznacza inspektorów nadzoru inwestorskiego:
  - 1) koordynator nadzoru inwestorskiego - .....
  - 2) w branży konstrukcyjno-budowlanej - .....
  - 3) w branży elektrycznej - .....
  - 4) w branży sanitarnej - .....
2. W przypadku, gdy na dzień zawarcia umowy z Wykonawcą nie zostaną wyznaczeni Inspektorzy nadzoru, o których mowa w ust. 1, Zamawiający zobowiązuje się do niezwłocznego powołania i powiadomienia o tym Wykonawcę na piśmie w terminie do 7 dni od daty powołania.
3. Wykonawca ustanawia kierownika budowy oraz kierowników robót:
  - 1) Kierownik budowy - .....
  - 2) Kierownik robót w branży elektrycznej - .....
  - 3) Kierownik robót w branży sanitarnej - .....
4. Kierownik budowy i kierownicy robót zapewniają stałe kierownictwo nad całością robót objętych umową, w tym również realizowanych przez Podwykonawców.
5. Przedstawiciele Stron, o których mowa w niniejszym paragrafie, nie posiadają umocowań do samodzielnego dokonywania zmian w treści umowy.
6. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 będzie dokonywana przez Zamawiającego w drodze pisemnej informacji przekazywanej Wykonawcy.
7. Zmiana osób wskazanych w ust. 2 jest możliwa wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, której warunkiem jest, aby proponowana do danej funkcji osoba posiadała kwalifikacje co najmniej takie, jakie były dla tej funkcji wymagane w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

## § 7

### WYNAGRODZENIE

1. Wartość zamówienia strony ustalają na kwotę ryczałtową brutto: ..... zł (słownie: .....) w tym: cena netto: ..... zł (słownie: .....) oraz podatek VAT w wysokości ....., co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....), zgodnie z ofertą Wykonawcy wraz z przedmiarem pomocniczym Wykonawcy (załącznik nr 3 do umowy).
2. Wynagrodzenie, określone w ust. 1, odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w SWZ, w tym w dokumentach składających się na Opis przedmiotu zamówienia, i jest wynagrodzeniem





ryczałtowym. Zawiera ona wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia. W szczególności zawiera ono koszty wykonania wszelkich prac wynikających z SWZ, dokumentów składających się na Opis przedmiotu zamówienia, szczegółowego opisu przedmiotu zamówienia oraz niniejszej umowy, w tym w szczególności następujące koszty: wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, projektu organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszt wykonania dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy lub SWZ. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wynagrodzenie w tym zakresie jest wynagrodzeniem ryczałtowym w rozumieniu art. 632 kc.

3. Do 7 dni od dnia podpisania umowy Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić do akceptacji Zamawiającego propozycję podziału wynagrodzenia określonego w ust. 1, z uwzględnieniem przedmiaru pomocniczego Wykonawcy, o którym mowa w ust.1, na potrzeby płatności częściowych. Propozycja ta powinna uwzględniać wartości wskazane w przedmiarze, o którym mowa w ust.1, a także Harmonogram realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 4 Umowy.

## § 8

### FORMY I TERMINY PŁATNOŚCI

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 7 niniejszej umowy, rozliczone zostanie fakturami częściowymi, a następnie fakturą końcową zgodnie z następującym schematem:
  - 1) faktury częściowe mogą być wystawiane jeden raz w każdym kwartale realizacji umowy, chyba że Zamawiający wyraźnie zezwoli na wystawienie więcej niż jednej faktury w danym kwartale. Pierwsza faktura częściowa powinna obejmować prace wykonane i odebrane w okresie od dnia zawarcia umowy do końca pierwszego pełnego miesiąca kalendarzowego realizacji umowy, a kolejne w kwartałach liczonych od tego dnia. Faktury częściowe będą wystawiane zgodnie z zaawansowaniem robót, potwierdzanym przez inspektorów nadzoru inwestorskiego w protokołach odbiorów, o których mowa w ust. 2, a także zgodnie z zaakceptowanym przez Zamawiającego podziałem wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 3 umowy. Łączna wartość faktur częściowych nie może być większa niż 90% wartości umowy brutto.
  - 2) faktura końcowa może być wystawiona nie wcześniej niż po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy. Wartość faktury końcowej nie może być mniejsza niż 10% wartości umowy brutto.
2. Podstawę do wystawienia faktur określonych w ust. 1 stanowią: protokoły odbioru częściowego lub końcowego, wraz z dokumentami, o których mowa w § 9 ust. 3 niniejszej Umowy.
3. Dla każdej faktury częściowej, wystawianej zgodnie z ust. 1 pkt 1, a także do faktury końcowej, wystawianej zgodnie z ust. 1 pkt 2, Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić Zamawiającemu pisemne zestawienie należności Podwykonawców i dalszych Podwykonawców z tytułu wynagrodzenia za zrealizowane roboty, dostawy lub usługi ze wskazaniem terminów płatności, a także dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, w szczególności potwierdzenie przelewu lub dokument KP. Przedstawienie powyższych dokumentów i dowodów stanowić będzie warunek dokonania płatności z tytułu danej faktury.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę zestawienia należności i/lub wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 3 kwota należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest wstrzymywana w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. W przypadku wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy z przyczyn wskazanych w niniejszym ustępie Wykonawcy nie będą przysługiwać odsetki za zwłokę, ani żadne inne roszczenia.



5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego w ramach przedmiotowej inwestycji Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy zatwierdzonemu zgodnie z zapisami § 4 ust. 6 umowy (w zakresie robót budowlanych) lub zgłoszonemu zgodnie z § 4 ust. 8 (w zakresie dostaw i usług), w szczególności w przypadku:
  - 1) braku przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w ust. 3,
  - 2) w przypadku, gdy ze złożonych oświadczeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców będzie wynikać, że Wykonawca nie uregulował wszystkich należnych im świadczeń, choćby były niewymagalne,
  - 3) w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
  - 4) wniosku odpowiednio Wykonawcy zatrudniającego Podwykonawcę lub Podwykonawcy zatrudniającego dalszego Podwykonawcę.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zatwierdzeniu umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą zgodnie z zapisami § 4 ust. 6 umowy (w zakresie robót budowlanych) lub zgłoszonemu zgodnie z § 4 ust. 8 (w zakresie dostaw i usług).
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Ustala się, że rozliczenie końcowe za wykonany i odebrany przedmiot umowy Wykonawca przedłoży nie później niż w terminie do 21 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Podpisany przez Strony protokół odbioru końcowego wraz z załącznikami, stanowi podstawę do wystawienia faktury końcowej.
9. Faktury zostaną zapłacone przez Zamawiającego w terminie do 30 dni licząc od dnia następnego po dacie złożenia danej faktury wraz z wymaganymi załącznikami, o których mowa w ust. 2 w siedzibie Zamawiającego.
10. Należności z tytułu wystawianej przez Wykonawcę faktury będą przez Zamawiającego regulowane w formie polecenia przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze.
11. Za datę zachowania terminu płatności przyjmuje się datę złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
12. W przypadku jeżeli wartość lub treść faktury lub załączników będzie kwestionowana przez Zamawiającego i będzie wymagała uzupełnień lub korekty ze strony Wykonawcy lub gdy nie będzie zawierała wszystkich wymaganych załączników lub załączniki będą nieprawidłowe za datę faktycznego złożenia faktury będzie uznana data dostarczenia faktury skorygowanej lub uzupełnionej wraz z prawidłowymi załącznikami.

Zamawiający zastrzega, że dla dokonania przez Wykonawcę przelewu wierzytelności z tytułu wynagrodzenia za realizację niniejszej umowy wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego

## § 9

### ODBIORY

1. Strony ustalają następujące formy odbiorów :
  - 1) odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - 2) odbiory częściowe,
  - 3) odbiór końcowy.

2. Celem zgłaszania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu jest stwierdzenie prawidłowości ich wykonania przez inspektora nadzoru inwestorskiego na etapie realizacji przedmiotu Umowy. Odbiorów robót ulegających zakryciu dokonuje właściwy branżowo inspektor nadzoru inwestorskiego oraz kierownik robót i przedstawiciel Podwykonawcy – jeżeli brał on udział w realizacji robót podlegających odbiorowi.

Nie zgłoszenie przez Wykonawcę robót ulegających zakryciu do odbioru będzie skutkowało koniecznością udokumentowania, na koszt Wykonawcy, prawidłowego ich wykonania, a w razie braku możliwości takiego udokumentowania – poleceniem ich odkrycia i ponownego wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy.

3. Odbiory częściowe dotyczą zakresów robót wykonanych w danym okresie rozliczeniowym realizacji umowy, określanym jak w § 8 ust. 1 pkt 1. Odbiorów częściowych dokonuje komisja w składzie: przedstawiciel Zamawiającego, inspektorzy nadzorów inwestorskiego, kierownik budowy, kierownicy robót właściwi dla branż odbieranych robót, przedstawiciel Podwykonawcy – jeżeli brał on udział w wykonaniu robót objętych odbiorem.

Do zgłoszenia odbioru częściowego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć: certyfikaty i atesty dla wbudowanych materiałów, urządzeń, wyposażenia, protokół robót ulegających zakryciu, protokół z pomiarów i prób, o ile będą wymagane na tym etapie prac odbiorowych.

4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu do użytkowania ustalonego w umowie przedmiotu po uprzednim sprawdzeniu jego należytego wykonania.
5. Do zgłoszenia odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć certyfikaty i atesty dla wbudowanych materiałów, urządzeń, wyposażenia, protokoły z pomiarów, prób i sprawdzeń, o ile będą takie wymagane na podstawie odrębnych przepisów, protokoły odbioru robót zanikających oraz ulegających zakryciu, dokumentację powykonawczą, dokumentację zdjęciową wszystkich etapów realizacji robót.

Do zgłoszenia odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć ponadto karty gwarancyjne producentów wszelkich zabudowanych w toku realizacji niniejszej umowy materiałów, urządzeń i elementów wyposażenia.

6. Każdy odbiór Wykonawca zgłasza Zamawiającemu ustnie i poprzez wpis w dzienniku budowy, natomiast zakończenie prac i gotowość do odbioru końcowego należy zgłosić pisemnie.
7. Komisję odbioru końcowego powołuje Zamawiający po pisemnym zgłoszeniu gotowości do odbioru przez Wykonawcę i przedłożeniu kompletu dokumentów niezbędnych do jego dokonania. Czynności odbioru końcowego winny być rozpoczęte w terminie do 10 dni roboczych od daty ich zgłoszenia.
8. Obowiązkiem Wykonawcy jest dokonanie odbioru robót od Podwykonawców, a następnie zgłoszenie ich do odbioru Zamawiającemu. Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Podwykonawcę o terminie odbioru z udziałem Zamawiającego i umożliwić mu uczestnictwo w pracach komisji.

Obowiązek strzeżenia robót odebranych od Podwykonawców oraz ryzyka z tym związane do czasu odbioru końcowego obciąża Wykonawcę.

9. Zamawiający ma prawo wstrzymać czynności odbiorowe, jeżeli w czasie tych czynności zostaną ujawnione wady, które uzna za istotne – aż do czasu ich usunięcia. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za pracę i materiały użyte do usunięcia wyżej wymienionych wad.
10. Strony postanawiają, że z każdej czynności odbioru robót będzie sporządzany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu ich odbioru w formie protokołu.



11. Dokumentem stwierdzającym dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy jest protokół odbioru końcowego, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę oraz inne podmioty osoby uczestniczące w odbiorze, wraz z dokumentacją budowy, o której mowa w nin. umowie.
12. Jeżeli odbiór końcowy został dokonany, Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy od daty zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego.

## § 10

### RĘKOJMIA, GWARANCJA

1. Wykonawca będzie odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne całego przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym, z zastrzeżeniem modyfikacji wynikających z niniejszej umowy. Uprawnienia Zamawiającego z tego tytułu wygasają po upływie 60 miesięcy od dnia dokonania odbioru końcowego.
2. Na wykonany przedmiot umowy opisany w § 1 Wykonawca **udziela gwarancji na okres ..... miesięcy** od dnia dokonania odbioru końcowego. Niniejsza umowa stanowi oświadczenie gwarancyjne Wykonawcy w rozumieniu art. 577 kodeksu cywilnego.
3. Bieg okresu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się od daty dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 3 umowy.
4. Rękojmia i gwarancja funkcjonują równolegle. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Zgłaszane w ramach rękojmi i gwarancji wady powinny być przez Wykonawcę usuwane w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 14 dni od daty ich zgłoszenia lub gdy z przyczyn technicznych nie będzie to możliwe – w terminie uzgodnionym z Zamawiającym w formie protokołu. Wykonawca zapewni przy tym czas reakcji na zgłoszenie wady lub awarii nie dłuższy niż 2 dni. W przypadku, gdy zgłaszana wada lub awaria będzie grozić powstaniem uszkodzeń lub zniszczeń w obiektach stanowiących przedmiot inwestycji, w mieniu Zamawiającego znajdującego się w tych obiektach lub będzie stanowić zagrożenie dla znajdujących się tam osób, Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić niezwłoczną reakcję na zgłoszoną wadę lub awarię. W razie zgłoszenia wad czas reakcji będzie rozumiany jako czas od momentu jej zgłoszenia do Wykonawcy do momentu podjęcia przez Wykonawcę pierwszych czynności związanych z identyfikacją awarii, zabezpieczeniem przed jej skutkami i jej usunięciem.
6. Usunięcie wady poświadczą inspektor nadzoru lub inny przedstawiciel Zamawiającego w formie protokołu.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminach, o których mowa w ust. 5, Zamawiający bez obowiązku wystosowania ponownego wezwania może zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez utraty uprawnień wynikających z rękojmi i gwarancji, z zachowaniem następującej procedury:
  - 1) O zamiarze powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej Zamawiający powiadomi Wykonawcę co najmniej 7 dni wcześniej. Powiadomienie nie będzie wymagane w razie niepodjęcia przez Wykonawcę bez zbędnej zwłoki czynności, o których mowa w ust. 5 zdanie drugie i trzecie.
  - 2) Koszt usunięcia wady zgłoszonej w ramach rękojmi przez osobę trzecią zostanie potrącony z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy. W przypadku gdy koszt usunięcia wady, przekroczy kwotę zabezpieczenia jw. Wykonawca zobowiązany jest wnieść wykazaną przez Zamawiającego dopłatę na rachunek bankowy Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty otrzymania wezwania.
  - 3) Koszty usuwania wad przez osoby trzecie, o których mowa wyżej, nie wymagają uzgodnienia z Wykonawcą.



- 4) Niezależnie od realizacji powyższych uprawnień, Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia Wykonawcy kar umownych, o których mowa w § 12 ust. 1 pkt 1 lit b).
8. Wykonawca zapewni Zamawiającemu gwarancje producentów wykorzystanych przy realizacji zamówienia materiałów i urządzeń na okres co najmniej 36 miesięcy od dnia odbioru końcowego. W przypadku gdy Wykonawca wykaże, że tak długi okres gwarancji nie jest przez producentów oferowany, Wykonawca zapewni dla danego materiału lub urządzenia gwarancję producenta na najdłuższy oferowany okres. Dokumenty stanowiące podstawę do skorzystania przez Zamawiającego z gwarancji producentów Wykonawca będzie zobowiązany przekazać najpóźniej do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
9. Gwarancja producentów, o których mowa w ust. 8, powinny obejmować wszystkie wady, zarówno zauważalne, jak i ukryte, jak i gwarancję właściwego funkcjonowania materiałów i urządzeń. Wszystkie wykorzystane przy realizacji umowy materiały i urządzenia będą fabrycznie nowe.

## § 11

### UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca na dzień zawarcia umowy jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę nie mniejszą niż 2 500 000, 00 zł (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy ) – kserokopia polisy ubezpieczeniowej stanowi załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
2. W terminie do minimum 5 dni przed przekazaniem terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu Polisę CAR/EAR. Ubezpieczenie to musi obejmować wszystkie ryzyka budowy na cały okres realizacji Umowy, wraz z robotami podwykonawców, suma ubezpieczenia minimum 115% wartości Umowy, o której mowa w § 7 ust. 1. Okres ubezpieczenia – co najmniej trzy miesiące ponad termin końcowy wykonania zamówienia, określony w § 2 ust. 1.
3. W przypadku niezgodności polisy z warunkami Umowy bądź, gdy w czasie obowiązywania umowy utraci ważność polisa ubezpieczeniowa, o której mowa w ust. 1 lub 2, Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni do dostarczenia prawidłowego, aktualnego dokumentu pod rygorem zapłaty kary umownej ustalonej w §12 ust. 1 pkt 1 lit. c), a także odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

## § 12

### ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA NIETYKWIENIE LUB NIENALEŻYTE WYKONANIE UMOWY

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień umowy są kary umowne, które będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach.
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto za ustalonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki.
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub rękojmi za wady – w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
    - c) za brak przedstawienia prawidłowej polisy ubezpieczeniowej zgodnej z wymaganiami § 11 ust. 1 lub § 11 ust. 2 lub w przypadku, o którym mowa w § 11 ust. 3, a także za brak przedłożenia prawidłowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sytuacjach określonych w § 13 ust. 4– w wysokości 2.000,00 złotych za każde stwierdzone naruszenie,





- d) za zwłokę w przedłożeniu harmonogramu , o którym mowa w § 2 ust. 7 umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - e) za brak udziału w realizacji zamówienia podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, przy jednoczesnym braku zastąpienia tych podmiotów zgodnie z § 4 ust. 11 umowy – w wysokości 20.000,00 złotych za każde stwierdzone naruszenie,
  - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 1.000,00 złotych za każde stwierdzone naruszenie,
  - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 1.000,00 złotych za każde stwierdzone naruszenie,
  - h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 1.000,00 złotych za każde stwierdzone naruszenie,
  - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 1.000,00 złotych za każde stwierdzone naruszenie,
  - j) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie obowiązków dotyczących zatrudnienia personelu na podstawie umowy o pracę, stosownie do § 3 pkt 2 lit. w) – w wysokości 2.000,00 złotych za każde stwierdzone naruszenie,
  - k) za odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7 ust. 1 umowy.
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną: z tytułu odstąpienia od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7 ust. 1 umowy, za wyjątkiem okoliczności, o których mowa w § 14 ust. 1 Umowy.
2. Kary umowne za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy, określone w ust. 1 pkt 1 lit. a) nie przekroczą łącznie 10% wartości wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7 ust. 1 umowy. Łącznie kary umowne, o których mowa w pkt. 1 nie przekroczą kwoty 20% wartości wynagrodzenia brutto ustalonego w § 7 ust. 1 umowy. Ustalenie limitu, o którym mowa niniejszym ustępie nie stoi na przeszkodzie dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania uzupełniającego, o którym mowa w ust. 3.
3. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego, przenoszącego wysokość naliczonych kar umownych.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącania kar umownych z należności wynikających z faktur Wykonawcy lub z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §13 niniejszej umowy.

### § 13

#### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca w dniu zawarcia umowy wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej umowy tj. w kwocie ..... **zł** (słownie: ..... zł .../100) w formie:.....
2. Zabezpieczenie służy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.



3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego, określonego w § 9 ust. 4 umowy,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty zakończenia okresu rękojmi, określonego w § 10 ust. 1 umowy.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności o których mowa w § 15 ust. 2 pkt niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

## § 14

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie będzie leżało w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

W takim przypadku, o którym mowa, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy (wg stanu na dzień odstąpienia).

2. Oprócz przypadków, o których mowa w ust. 1 oraz przypadków uregulowanych przepisami Kodeksu cywilnego, Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy gdy:
    - a) Wykonawca nie rozpocznie robót w uzgodnionym w umowie terminie, a zwłoka będzie dłuższa niż 5 dni lub przerwie ich realizację na okres 5 dni bez uzasadnionych przyczyn i nie będzie ich kontynuował pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - b) Wykonawca będzie wykonywał przedmiot zamówienia z udziałem innych podmiotów niż Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy zatwierdzeni zgodnie z § 4 ust. 6 i/lub ust. 8 umowy,
    - c) Wykonawca nie zapewni udziału w realizacji zamówienia podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, przy jednoczesnym braku zastąpienia tych podmiotów zgodnie z § 4 ust. 11 umowy.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
    - a) Zamawiający nie będzie wywiązywał się z obowiązków zapłaty faktury wystawionej zgodnie z zapisami umowy w terminie, a zwłoka ta będzie dłuższa niż 30 dni w stosunku do terminu zapłaty ustalonego w umowie,
    - b) Zamawiający nie przystąpi do odbioru robót lub odmówi odbioru bez uzasadnionej przyczyny i Zamawiający nie podejmie tych czynności pomimo dodatkowego wezwania Wykonawcy złożonego na piśmie.



3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne. Odstąpienie od umowy może nastąpić w stosunku do całości lub niewykonanej części umowy. Odstąpienie na podstawie określonej w ust. 2 może nastąpić w terminie 30 dni od dnia, gdy strona dowiedziała się o zaistnieniu podstaw do odstąpienia od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 7 dni od daty przekazania oświadczenia o odstąpieniu od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień jego sporządzenia.
  - 2) Wykonawca :
    - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy,
    - b) sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji, urządzeń zakupionych na realizację inwestycji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót w ramach prowadzonej działalności gospodarczej, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
    - c) niezwłocznie, tj. nie później niż w terminie 7 dni od daty odstąpienia, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Do rozliczenia robót wykonanych przez Wykonawcę w razie odstąpienia od umowy pomocnicze zastosowanie znajdować będą zaakceptowane przez Zamawiającego dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 3 umowy.

## § 15

### ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zmiana istotnych postanowień zawartych w umowie może nastąpić jedynie na warunkach i w przypadkach w niej określonych, na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Niezależnie od innych przesłanek umożliwiających zmianę niniejszej umowy, wskazanych w jej treści i w treści SWZ, Zamawiający dopuszcza dokonanie następujących zmian umowy:
  - 1) zmiana terminu realizacji umowy określonego w § 2 ust. 1, w przypadku wystąpienia okoliczności mających bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu Umowy i stanowiących przeszkodę w realizacji robót (w szczególności: ponadprzeciętnie niekorzystne warunki atmosferyczne, opóźnienie w uzyskaniu decyzji administracyjnych albo opóźnienie w opróżnieniu z osób i ich rzeczy budynku, którego przebudowa i remont stanowią przedmiot umowy, warunkujących przekazanie terenu budowy i rozpoczęcie robót, konieczność usunięcia wad Dokumentacji projektowej, które ujawniły się dopiero na etapie realizacji umowy, wstrzymanie robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego, potwierdzone wpisem w dzienniku budowy z przyczyn nie zawinionych przez Wykonawcę, wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń, niedostępność mediów (które w normalnym trybie były dostępne na terenie budowy, utrudnienia w realizacji umowy związane z istniejącym stanem epidemii), awarie, konieczność opracowania projektu zamiennego, wstrzymanie robót przez organy administracji, konieczność wykonania badań archeologicznych lub konserwatorskich, konieczność wykonania robót zamiennych lub dodatkowych itp.), jeśli te okoliczności nie są zawinione przez Wykonawcę – termin może ulec zmianie o czas odpowiadający wpływowi tych przeszkód na czas niezbędny na ukończeniu przedmiotu zamówienia,



- 2) zmiana sposobu wykonania zobowiązania, w tym wykonania robót zamiennych czy zmiany technologii wykonania robót, o ile zmiana taka:
- a) jest korzystna dla Zamawiającego i/lub jest konieczna w celu prawidłowego wykonania Umowy lub
  - b) wynika z konieczności dostosowania sposobu wykonania umowy do obowiązujących przepisów prawa lub
  - c) jest uzasadniona ze względów technicznych, w tym wynika z przeprowadzonego nadzoru autorskiego, w szczególności gdy konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane dokumentacji projektowej i STWIORB, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy lub
  - d) umożliwi poprawę jakości lub
  - e) wynika z niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej, a spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń lub
  - f) wynika z pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji bądź nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalających na zaoszczędzenie czasu realizacji umowy lub kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy lub
  - g) dostosowuje sposób wykonania umowy do odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej i STWIORB: warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka, głązy narzutowe itp.) lub warunków terenowych (w szczególności istnienie podziemnych sieci, instalacji, urządzeń, nie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne itp.), skutkujących niemożliwością zrealizowania umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub
  - h) wystąpią okoliczności powodujące, że niemożliwe jest zrealizowanie przedmiotu umowy w sposób założony w dokumentacji technicznej z zasadami sztuki inżynierskiej, które nie były możliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy, w szczególności w sytuacji określonej w Rozdziale III pkt 17 OPZ;

Zmiany określone powyżej będą dostosowywać sposób wykonania przedmiotu umowy do potrzeb wynikających z opisanych powyżej okoliczności.

- 3) zmiana w zakresie podwykonawstwa, za uprzednią zgodą Zamawiającego. Zmiana może dotyczyć, o ile nie jest to sprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy, SWZ, powierzenia podwykonawcom innego zakresu części zamówienia niż wskazany w ofercie Wykonawcy oraz zmiany podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia, pod warunkiem zgodności takiej zmiany z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych;
- 4) ograniczenie zakresu realizowanych robót w związku z ujawnieniem się ich zbędności w trakcie trwania nin. Umowy, które mogą wystąpić w wyniku zmian, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami, a obniżenie to nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia (netto) wskazanego w § 7 ust. 1 Umowy. Dla potrzeb pomniejszenia wynagrodzenia w takich sytuacjach pomocnicze zastosowanie znajdować będą zaakceptowane przez Zamawiającego dokumenty, o których mowa w § 7 ust. 3 umowy;



- 5) zmiany ceny – w przypadku zmiany:
- stawki podatku od towarów i usług,
  - wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, (Dz. U. z 2018r. poz. 2177 z późn. zm.),
  - zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
  - zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2018r. poz. 2215

- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.

Zmiany w tym zakresie mogą być dokonane poprzez dostosowanie ceny do nowej stawki podatku od towarów i usług lub do nowego poziomu kosztów wykonania zamówienia wynikającego ze zmian wysokości czynników, o których mowa w lit. b, c i d, o ile Wykonawca wykaże wpływ tych zmian na koszty wykonania zamówienia,

- 6) na zasadach określonych w art. 454 i n. Ustawy Pzp.
3. Zmiany umowy powinny być dokonywane w drodze dwustronnego, aneksu zawartego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem zmian określonych w ust. 2 pkt 4, które mogą być dokonywane w drodze jednostronnego, pisemnego oświadczenia Zamawiającego.
4. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem ust. 1-3 lub z naruszeniem § 6 ust. 5-6 jest nieważna.

## § 16

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

- W sprawach nie uregulowanych w umowie, mają zastosowanie między innymi przepisy ustaw: Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawo budowlane oraz ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- Sprawy sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy, Strony będą rozstrzygać polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia spory podlegać będą rozstrzygnięciu przez sądy powszechne właściwe miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
- Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i Wykonawcy.

#### Załączniki:

- zał. nr 1 – SWZ (wraz z wyjaśnieniami i modyfikacjami)
- zał. nr 2 – opis przedmiotu zamówienia, w tym dokumentacja projektowa
- zał. nr 3 – oferta Wykonawcy z dnia ....., r.,
- zał. nr 4 – kserokopia dokumentu ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**