

**-PROJEKT-**

UMOWA

zawarta w dniu.....

pomiędzy Powiatem Opolskim, 45-068 Opole, ul. 1 Maja 29 (NIP 754-30-23-121) zwanym dalej Zamawiającym, reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

a ..... zwanym dalej Wykonawcą

zgodnie z informacją o wyborze najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie ..... zgodnie z art. .... nr AG.272..... z dnia ....., zostaje zawarta umowa o poniższej treści:

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia jest **„Przebudowa budynku magazynowo - handlowego z przeznaczeniem na archiwum zakładowe” – etap I** w ramach inwestycji pn. **„Nabycie nieruchomości gruntowej zabudowanej położonej w Opolu przy ul. Pużaka 53 oraz dostosowanie obiektu na potrzeby archiwum zakładowego”** zgodnie z dokumentacją budowlaną - wykonawczą oraz SWZ, w zakresie umożliwiającym użytkowanie budynku zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Zakres i rodzaj robót obejmuje:  
Wykonywanie przebudowy budynku magazynowo – handlowego na potrzeby archiwum zakładowego zgodnie z dokumentacją budowlaną - wykonawczą zarówno w części opisowej jak i rysunkowej.

Szczegółowy zakres prac ujęty jest w dokumentacji budowlano – wykonawczej pn. **„Przebudowa budynku magazynowo - handlowego z przeznaczeniem na archiwum zakładowe”**, wykonanej przez **RUDNER Henryk Rudner, 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Kozielska 35, NIP 756 100 47 08**, stanowiącej załącznik do SWZ, w tym:

- projekt budowlany (branża architektoniczno – budowlana)
- projekt techniczny - wykonawczy (branża architektoniczno – budowlana, branża elektryczna, branża sanitarna)
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (branża architektoniczno – budowlana, branża elektryczna, branża sanitarna),
- informacja dotycząca BIOZ.

Powiat Opolski w dniu ..... r. otrzymał pozwolenie budowlane nr .....

3. Charakterystyka budynku:

Budynek zlokalizowany jest przy ul. Pużaka 53, Opole

Powierzchnia zabudowy całego budynku – ..... m<sup>2</sup>

Powierzchnia użytkowa w zakresie przebudowywanego parteru – ..... m<sup>2</sup>

Kubatura całkowita budynku – ..... m<sup>3</sup>

4. Opis przedmiotu umowy określa dokumentacja budowlana – wykonawcza, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych, SWZ oraz oferta przetargowa wykonawcy, które to dokumenty stanowią integralną część umowy. Przedmiot umowy musi być wykonany zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, wiedzą techniczną oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach. Wykonawca jednocześnie zobowiązuje się do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie w okresie rękojmi za wady.
5. Roboty będące przedmiotem zamówienia będą wykonane przy użyciu sprzętu, urządzeń i materiałów o jakości odpowiadającej stosownym przepisom, normom, standardom i warunkom podanym w specyfikacji warunków zamówienia.
6. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, w zgodzie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, załączoną dokumentacją techniczną, STWiOR.
7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z obszarem robót i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń, a także że jego oferta uwzględnia wszystkie składniki niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
8. Roboty budowlane wchodzące w zakres przedmiotu umowy zostaną wykonane z materiałów i urządzeń dostarczonych przez Wykonawcę i na jego koszt. Materiały winny być fabrycznie nowe, nieużywane i wolne od wszelkich wad (fizycznych i prawnych) i powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w obowiązujących przepisach prawa w tym ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 215 z późn. zm.) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy.
9. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją budowlaną - wykonawczą, 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 ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu.
10. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji budowlano – wykonawczej w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są „robotami zaniechanymi”. Sposób wyliczenia wartości tych robót określa § 3 ust. 3 niniejszej umowy.
11. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów i urządzeń zawartych w dokumentacji projektowej 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.

Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń zawartych w dokumentacji projektowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

12. Zmiany, o których mowa w ust. 9, 10 i 11 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone w formie pisemnej przez Zamawiającego w porozumieniu z projektantem.
13. Zmiany, o których mowa w ust. 9 i 11 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany przedmiotu umowy ani zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa § 3 ust. 1 niniejszej umowy.
14. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
15. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją budowlaną - wykonawczą, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót i uznaje je za wystarczające do zrealizowania przedmiotu umowy.

## § 2

1. Termin realizacji zamówienia: ..... miesięcy licząc od dnia przekazania placu budowy.
2. Za termin, o którym mowa w ust. 1 uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Terminy wykonania poszczególnych zakresów przedmiotu umowy zgodnie z § 1 ust.2, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów, określa harmonogram rzeczowo – terminowo – finansowy, który Wykonawca jest zobowiązany opracować i uzgodnić z Zamawiającym w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty podpisania umowy.
4. Harmonogram o którym mowa w § 3 po akceptacji przez Zamawiającego stanie się integralną częścią umowy i będzie podstawą rozliczania wykonanych robót do wystawienia faktur częściowych. Roboty i dostawy materiałów czy urządzeń ujęte w harmonogramie, lecz nie wykonane w terminie wynikającym z harmonogramu, nie podlegają rozliczeniu fakturą częściową.
5. W przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo – terminowo – finansowego w terminie 14 dni licząc od dnia podpisania umowy, uznaje się, że rozliczenie za wykonane prace następuje na podstawie faktury końcowej wystawionej w oparciu o protokół odbioru końcowego podpisany przez obie strony bez zastrzeżeń.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wprowadzania zmian do harmonogramu rzeczowo – terminowo - finansowego w przypadku zmiany warunków finansowania lub zaistnienia innych niezależnych od Stron umowy czynników.

7. W przypadku, gdy Strony umowy uzgodnią, iż zaistniały przesłanki do zmiany harmonogramu rzeczowo – terminowo - finansowego, Wykonawca zobowiązany będzie do jego zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania od Zamawiającego stosownego wezwania. Zapisy ust. 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.

### § 3

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, w wysokości:  
.....zł netto, słownie: .....,  
plus podatek VAT.....% kwota :..... słownie: .....  
co stanowi ..... zł brutto, słownie:  
.....
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoświadczenie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. W przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej („robót zaniechanych”, o których mowa w § 1 ust. 10 niniejszej umowy) sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy, będzie następujący:
- 1) W przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo – terminowo – finansowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu, określonej w tym harmonogramie, od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - 2) W przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo – terminowo – finansowym obliczenie niewykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie ustalenia przez Inspektora Nadzoru i Wykonawcę, procentowego stosunku wartości niewykonanych robót i odliczona od ogólnej wartości przedmiotu umowy;
  - 3) W sytuacji gdy wykonawca nie przedłoży harmonogramie rzeczowo – terminowo – finansowym wyliczenie robót zaniechanych nastąpi przez Zamawiającego, który powoła odpowiedniego rzeczoznawcy na koszt Wykonawcy.
4. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania oraz koszty dostaw, koszty robót przygotowawczych i towarzyszących, w tym koszty zagospodarowania odpadów powstałych w czasie wykonywania robót budowlanych. W wypadku odpadów Wykonawca staje się wytwórcą odpadów i staje się odpowiedzialny za ich zagospodarowanie zgodnie z właściwymi przepisami.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wynagrodzenie za przeniesienie praw autorskich i wykonywanie praw zależnych do dokumentacji powykonawczej.

### § 4

1. Zamawiający oświadcza, że posiada zagwarantowane środki do sfinansowania robót będących przedmiotem niniejszej umowy i będzie regulować przelewem ze swojego

konta bankowego na konto bankowe Wykonawcy w terminie 21 dni od daty wpływu faktury, z zastrzeżeniem ust. 6.

2. Rozliczanie robót będzie odbywało się fakturami częściowymi za elementy robót ujęte w harmonogramie rzeczowo – terminowo – finansowym, o którym mowa w § 2 ust. 3 niniejszej umowy oraz fakturą końcową.
3. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
4. Faktury częściowe wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Inspektora Nadzoru danego elementu robót, a regulowane będą w terminie 21 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z protokołem odbioru wykonanego elementu robót (podpisanego przez obie strony umowy bez zastrzeżeń), z zastrzeżeniem ust. 6.
5. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisanego przez obie strony umowy bez zastrzeżeń. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 21 dniowym od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, z zastrzeżeniem ust. 6. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 20 % wartości zamówienia.

Rozliczenia z podwykonawcami za wykonane przez nich części przedmiotu umowy następować będą zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.), a w szczególności w następujący sposób:

- 1) w przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców, Wykonawca składając prawidłowo wystawioną fakturę, która opiewa na zakres wykonany również przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców, dokona stosownego podziału należności między Wykonawcę a podwykonawców w protokołach stanowiących podstawę do wystawienia faktur potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę i podwykonawcę,
- 2) zapłata należności wynikającej z prawidłowo wystawionej faktury będzie następować w całości na rzecz Wykonawcy, po przedstawieniu przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
- 3) w razie braku przedłożenia przez Wykonawcę dowodów, o których mowa w § 4 ust.6 pkt 2) i pisemnych uwag Zamawiający dokonuje zapłaty wynagrodzenia zgodnie z art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych, przy czym w przypadku złożenia należności odpowiadającej kwocie wynikającej z faktury częściowej lub faktury końcowej do depozytu sądowego, Strony ustalają, że wszelkie koszty związane ze złożeniem oraz zwolnieniem ww. kwoty z depozytu sądowego obciążać będą Wykonawcę.
- 4) w razie braku przedłożenia przez Wykonawcę ww. dowodów, 21 dniowy termin płatności faktury rozpoczyna się z dniem złożenia należności podwykonawcy do depozytu sądowego lub z dniem wniosku Wykonawcy o zapłatę bezpośrednią dla podwykonawcy,
- 5) zasady zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom obowiązujące Wykonawcę, obowiązują również w stosunku do dalszych podwykonawców.

6. Wykonawca płaci kary umowne z tytułu:
- 1) braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 1 % wartości umowy brutto z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - 2) nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 3) nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 4) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 500,00 zł.
8. Kary umowne, wskazane w § 4 ust. 7, Zamawiający może potrącić z faktury zarówno częściowej jak i końcowej.

## § 5

### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) przekazanie Wykonawcy jednego egzemplarza dokumentacji budowlano – wykonawczej w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy;
- 2) przekazanie Wykonawcy kserokopii pozwolenia budowlanego wraz z dziennikiem budowy w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy;
- 3) przekazanie Wykonawcy w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy placu budowy, po spełnieniu warunków określonych w § 6 ust. 3.
- 4) zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego i autorskiego, obejmującego wszystkie branże przedmiotu umowy;
- 5) dokonanie odbioru wykonywanych robót na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy;
- 6) regulowanie płatności wynikających z wystawianych, na zasadach określonych w § 4 niniejszej umowy, faktur.

### 2. Obowiązki Wykonawcy w szczególności:

- 1) prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy zgodnie z pozwolenia na budowę nr ..... z dn. .... oraz w zakresie umożliwiającym użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem,
- 2) protokolarne przejęcie terenu budowy,
- 3) prace Wykonawca będzie wykonywać zgodnie z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, w zgodzie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, załączoną dokumentacją techniczną, przedmiarem robót, STWiOR,
- 4) wykonawca zobowiązuje się utrzymania porządku na przekazanym placu budowy, jego zabezpieczenia i zapewnienia warunków BHP i p.poż,
- 5) wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się w miejscu wykonywania robót, naprawić na własny koszt wszystkie szkody wynikłe z jego winy, jak również wynikłe ze złego zabezpieczenia wykonywanych robót;
- 6) zorganizowanie na własny koszt placu budowy, w tym m.in. zabezpieczenie i utrzymanie na własny koszt: wykonanie dróg i komunikacji, ogrodzeń, instalacji prowizorycznych i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonywania robót. 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 wszelkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego pod budowę używanych lub przecinanych przez niego podczas prowadzenia robót oraz uzyskać wszelkie niezbędne do tego celu uzgodnienia i pozwolenia, zapewnić bezpieczny dostęp do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych i ich stan w związku z realizacją niniejszej umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy od chwili przejęcia placu budowy, aż do jego oddania potwierdzonego protokołem odbioru końcowego podpisanym przez obie strony umowy bez zastrzeżeń;

- 7) wykonanie robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i przepisami BHP. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych powinien opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126 ze zm.) oraz przedstawić go Zamawiającemu i zapewnić jego stosowanie,
- 8) opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej i przekazanie jej Zamawiającemu przed terminem odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 9) współpraca ze służbami Zamawiającego,
- 10) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonawca może zlecić część robót do wykonania podwykonawcom. Wykonanie robót przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać zapisów zawartej umowy oraz obowiązujących przepisów prawa w tym prawa zamówień publicznych oraz Kodeksu Cywilnego w szczególności art.647<sup>1</sup>. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami,
- 11) prowadzenie dokumentacji budowy, o której mowa w prawie budowlanym, w tym Dziennika Budowy i udostępnianie ich Zamawiającemu oraz innym upoważnionym osobom lub organom celem dokonywania wpisów i potwierdzeń,
- 12) przygotowanie obiektu i wymaganych dokumentów we wszystkich branżach łącznie z dokumentacją powykonawczą do dokonania odbioru przez Zamawiającego wraz z instrukcją konserwacji wykonanych obiektów,
- 13) zgłaszanie obiektu i robót do odbioru,
- 14) zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami,
- 15) stały nadzór nad personelem,
- 16) zapewnienie sprzętu spełniającego wymagania norm technicznych,
- 17) utrzymanie porządku na placu budowy w czasie realizacji prac,
- 18) wykonania i utrzymania na własny koszt urządzeń i obiektów tymczasowych na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów mediów, w tym energii elektrycznej, wody i ścieków, w okresie realizacji robót,
- 19) zabezpieczyć na własny koszt przed uszkodzeniem istniejące urządzenia, sieci, instalacje,
- 20) likwidacja i uprzątnięcia placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy na własny koszt bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego,
- 21) przygotowanie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do zgłoszenia do nadzoru budowlanego,
- 22) posiadanie polis ubezpieczeniowych, ważnych nie później niż od daty przekazania placu budowy do czasu odbioru końcowego obejmujących:

- a) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości brutto umowy określonej w § 3 ust.1,
- b) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzeniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości brutto umowy określonej w § 3 ust.1.

Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych nie później niż 3 dni licząc od dnia przekazania placu budowy.

- 3. Wykonawca poniesie odpowiedzialność cywilną za szkody osobowe i majątkowe Zamawiającego i osób trzecich wynikające z wykonywania robót budowlanych zleconych przez Zamawiającego.
- 4. Wykonawca poniesie odpowiedzialność cywilną za szkody osobowe i majątkowe Zamawiającego i osób trzecich wynikające z niezrealizowania lub wadliwego wykonania wyznaczonych przez Zamawiającego zadań, na skutek zachowań obsługujących lub niesprawności sprzętu bądź pojazdów Wykonawcy, podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.
- 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki oraz szkody w miejscu wykonywania prac do dnia końcowego odbioru robót a w przypadku stwierdzenia usterek lub wad w trakcie odbioru końcowego do czasu ich usunięcia.
- 6. Wykonawca bez dodatkowego wynagrodzenia zobowiązany jest w toku realizacji, w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót wykonanych, bądź urządzeń, do naprawienia ich i doprowadzenia do stanu pierwotnego.
- 7. Wykonawca zapewnia na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji. Jako wytwarzający odpady – jest zobowiązany do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z obowiązujących przepisów, w tym w szczególności legitymowania się na każde żądanie Zamawiającego dokumentami potwierdzającymi realizację obowiązków ustawowych w tym zakresie.
- 8. Zamawiający dopuszcza możliwość realizacji przedmiotu umowy przez podwykonawców.
- 9. Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcy zgodnie z ofertą:
  - 1) rodzaj części zamówienia przewidzianych do wykonania przez podwykonawców
    - .....
    - .....
    - .....
    - .....
- 10. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z podwykonawcą pisemnej umowy.
- 11. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. W razie wątpliwości Wykonawca odpowiada za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania.



12. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy, dalszego podwykonawcy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności art. 462 do 465 z uwzględnieniem postanowień niniejszej umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest do: przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany. Zamawiający ma 7 dni do zgłoszenia zastrzeżeń do tego projektu umowy względnie projektu zmiany umowy.
14. Wykonawca zobowiązany jest do: przedkładania Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany lub dostosowania jej zmiany – w każdym przypadku w terminie 7 dni od ich zawarcia.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
16. Do zawarcia umowy Wykonawcy z podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
17. Niewyrażenie sprzeciwu w terminie 7 dni od dnia wpływu projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmian w umowie, o której mowa w ust. 13 i 14 jest tożsame z wyrażeniem zgody na czynności określone w ust. 9, przy czym zawarta umowa lub zmiana tejże umowy, nie będą się różnić od ich projektów.
18. Jeżeli wystąpi zmiana, rezygnacja, bądź wprowadzenie podwykonawcy w trakcie realizacji i dotyczący podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powołał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 118 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o zamówienie. Przepis art. 122 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.
19. W projekcie umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo skierowanym do Zamawiającego z wnioskiem o akceptację Wykonawca określa w szczególności: zakres robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zasady odbioru wykonanych robót, wielkość należnego wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót, termin wykonania, warunki płatności faktury, warunki płatności kary za nieterminowe uregulowanie należności. Zapisy te winny być spójne z treścią niniejszej umowy i nie kolidować z jej postanowieniami.
20. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zakresy roboty budowlanej.

21. W przypadku, o którym w ust.13, 14 15 jeśli termin wynagrodzenia (w zawartej umowie) jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy w terminie 7 dni pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości 300 zł.
22. Na zawarcie umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Wykonawcy i Zamawiającego.

## § 6

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywać będą następujące czynności:

- 1) Roboty ziemne.
- 2) Roboty murarskie, betoniarskie.
- 3) Roboty instalacyjne.
- 4) Roboty wykończeniowe.

Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, kierowników robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których Wykonawca wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn.zm.).

2. Wykonawca przekazuje w załączeniu do umowy oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę w zakresie czynności wskazanych w ust. 1 oraz w trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży odpowiednio Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę (dalszego Podwykonawcę) osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności:

- 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (cyt. dalej RODO) (Dz. U. UE. L. z

2016 r. Nr 119, str. 1) i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO i ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji;
  - 5) inne dokumenty.
3. Zamawiający może w każdym czasie realizacji umowy zwrócić się ponownie do Wykonawcy lub Podwykonawcy z wnioskiem o przedłożenie aktualnego oświadczenia, o którym mowa w ust. 2 oraz o okazanie dowodów potwierdzających zatrudnienie osób, natomiast Wykonawca lub Podwykonawca ma obowiązek przedstawić je niezwłocznie odpowiednio Zamawiającemu w terminie wskazanym w ww. wniosku.
  4. 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.
  5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  6. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
    - 1) oddelegowania do wykonywania prac wskazanych w ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie na Wykonawcę i dotyczyć tej samej osoby, jeżeli Zamawiający w wyniku kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę) – dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców;
    - 2) nieprzedłożenia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę – w terminie określonym w wezwaniu - dokumentów, o których mowa w § 6 ust. 2, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób określonych w § 6 ust. 1, w wysokości 300 zł za każdy dzień po upływie wyznaczonego terminu.;
  7. Kary umowne, wskazane w § 6 ust. 6, Zamawiający może potrącić z faktury zarówno częściowej jak i końcowej.
  8. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo zapisy zobowiązujące do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności wskazane w § 6 ust. 1 i do przedkładania wymaganych dokumentów z § 6 ust. 2.

## § 7

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie Inspektor nadzoru, tj. .... Zakres uprawnień Inspektora nadzoru wynika z umowy podpisanej z Zamawiającym, której wzór będzie przekazany Wykonawcy.
2. Przedstawicielem Wykonawcy pełniącym funkcję Kierownika budowy będzie ....., posiadający/-a uprawnienia w specjalności ....., nr uprawnień .....

## § 8

1. Strony ustalają, że protokół odbioru końcowego, podpisany bez zastrzeżeń przez Inspektora Nadzoru oraz strony umowy stanowi o zakończeniu realizacji przedmiotu umowy. Data podpisania ww. protokołu stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Osobnym odbiorom muszą podlegać poszczególne elementy robót wynikające z harmonogramu, roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora Nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy, potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru w dzienniku.
3. Roboty budowlane, dla których strony ustaliły w harmonogramie, o którym mowa w § 2 ust. 3, odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do dziennika budowy. Inspektor Nadzoru dokona ich odbioru i sporządzi protokół, który zostanie zatwierdzony przez strony umowy. Inspektor, odbioru dokona bezzwłocznie, tak aby nie spowodować przerw w realizacji przedmiotu umowy lecz w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych od daty zgłoszenia. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru szczegółowy wykaz prac zgodny z harmonogramem rzeczowo – terminowo – finansowym oraz niezbędne dokumenty tj. w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, świadectwa wykonanych prób i atesty, dotyczące odbieranego elementu robót.
4. Podstawą powołania komisji odbiorowej oraz wyznaczenie daty odbioru końcowego jest:
  - a. zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru wpisem do dziennika budowy lub pisemnie w wypadku braku dziennika budowy, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika,
  - b. faktyczne wykonanie na dzień zgłoszenia wszystkich robót wynikających z umowy, potwierdzone przez Inspektora Nadzoru wpisem do dziennika,
  - c. przedłożenie przez Wykonawcę Inspektorowi nadzoru dokumentacji powykonawczej, o której mowa w § 5 ust. 2 pkt 8) niniejszej umowy oraz wszystkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: operat kołaudacyjny, dziennik budowy, protokoły odbiorów częściowych, świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia, instrukcję użytkowania i eksploatacji obiektu, instrukcję przeciwpożarową, wyniki badań laboratoryjnych np. wody, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą i inne wymagane przez obowiązujące przepisy prawa dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.

- d. Przygotowanie kompletnej dokumentacji do nadzoru budowlanego. Wszelkie koszty w tym zakresie obciążają Wykonawcę.

Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru nie później niż 5 dni roboczych od dnia spełnienia ww. wymogów. Zakończenie odbioru winno nastąpić w ciągu 3 dni roboczych.

5. Wykonawca z dniem przekazania Zamawiającemu dokumentów, opracowań (w tym dokumentacji powykonawczej, projektów, rysunków, map itd.) wykonanych na podstawie niniejszej umowy przenosi na Zamawiającego, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 umowy, majątkowe prawa autorskie do wskazanej dokumentacji (utworów). Przeniesienie autorskich praw majątkowych dotyczy utworów wytworzonych lub zmodyfikowanych w wykonaniu niniejszej umowy (w tym dokumentów, w dowolnej formie utrwalenia, poprawek, etc) i obejmuje nieograniczone w czasie i nieograniczone terytorialnie korzystanie i rozporządzanie utworami (dokumentacją) na polach eksploatacji obejmujących:
  - 1) wykorzystywania dokumentacji w sposób nieograniczony, w tym w ramach prowadzonych inwestycji przez Zamawiającego,
  - 2) zwielokrotniania dokumentacji techniką drukarską, zapisu magnetycznego, reprograficzną, techniką cyfrową, techniką filmową,
  - 3) wprowadzania do obrotu, użyczania lub najmu oryginału lub egzemplarzy,
  - 4) publicznego wystawiania, wyświetlania, odtwarzania oraz nadawania i reemitowania, a także publicznego udostępniania w taki sposób, aby każdy mógł mieć dostęp do Dokumentacji w miejscu i w czasie przez siebie wybranym, w tym poprzez udostępnienie egzemplarza dokumentacji w formie cyfrowej w Internecie, publikacji folderów reklamowych zawierających zwielokrotnioną techniką drukarską część lub całość dokumentacji.
6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do wykonywania w jego imieniu autorskich praw osobistych do dokumentacji sporządzonej w ramach wykonywania Przedmiotu umowy oraz zobowiązuje się do niewykonywania autorskich praw osobistych do tej dokumentacji.
7. Zamawiający wraz z przekazaniem mu wszelkich dokumentów, projektów, opracowań wykonanych w ramach realizacji niniejszej umowy przez Wykonawcę będzie uprawniony do dokonywania wszelkich opracowań, modyfikacji, tłumaczeń bez zgody Wykonawcy (autorskie prawa zależne).
8. Zamawiający jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów, o których mowa powyżej na inne osoby oraz do udzielania im licencji na korzystanie z tych utworów.
9. Wraz z przekazaniem egzemplarzy dokumentów, projektów i opracowań powstałych lub dostarczonych przez Wykonawcę w związku z realizacją niniejszej umowy Zamawiający staje się ich właścicielem.
10. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego bez zgody Wykonawcy wszelkich opracowań dokumentacji, w szczególności tłumaczeń, modyfikacji, przeróbek, adaptacji, poprawek oraz aktualizacji.
11. Wykonawca oświadcza, że utwory, o których mowa w niniejszym paragrafie wydane Zamawiającemu nie naruszają praw autorskich osób trzecich, przy czym do korzystania i rozporządzania, a także dla eksploatacji i wprowadzania zmian do utworów wytworzonych lub zmodyfikowanych w wykonaniu umowy, nie jest

wymagana zgoda osób trzecich.

12. W przypadku zgłoszenia przez osoby trzecie roszczeń dotyczących praw autorskich, firmy, ochrony znaku towarowego, naruszenia dóbr osobistych lub naruszenia innych przepisów prawa, Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia wszelkich roszczeń z tego tytułu. Zamawiający będzie kierował te osoby do Wykonawcy, jako podmiotu odpowiedzialnego, a Wykonawca zobowiązuje się przejąć te roszczenia i zwolnić Zamawiającego od odpowiedzialności.
13. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy prawa.
14. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
15. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
16. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy;
17. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
  - 2) nienadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy, w wysokości uzgodnionej w drodze porozumienia, a gdy do takiego nie dojdzie, zażądać poprawienia, względnie rozebrania elementów z wadami oraz ich ponownego wykonania na koszt i ryzyko Wykonawcy,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
18. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz jest uprawniony do żądania wyznaczenia terminu na protokolarny odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

## § 9

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi 5 lat licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Strony umowy postanawiają, że Wykonawca udziela .... letniej gwarancji na materiały i wykonane roboty budowlane, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy z wyjątkiem urządzeń lub materiałów na które producenci udzielili dłuższy okres gwarancji – obowiązuje gwarancja producenta.

3. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu.
4. Gwarancja obejmuje: przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji; usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji, Koszty przeglądów gwarancyjnych oraz materiałów do przeglądów gwarancyjnych ponosi Wykonawca;
5. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe wskutek:
  - 1) Działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 2) Normalnego zużycia budynku lub jego części,
  - 3) Winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
6. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji obiektu” wraz z wykazem wbudowanych urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.
7. Instrukcja użytkowania i eksploatacji obiektu jest zbiorem szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania i eksploatacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją.
8. Zasady eksploatacji i konserwacji ujęte w Instrukcjach użytkowania i eksploatacji mogą wynikać tylko przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
9. Jeżeli Wykonawca nie ujmie elementów w Instrukcji użytkowania i eksploatacji, względnie nie przedłoży tejże instrukcji Zamawiającemu, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
10. W okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad i usterek przedmiotu umowy, w tym wynikłych ze zużycia, jakie wystąpią w tym okresie w terminie 14 dni, a wad szczególnie uciążliwych dla Zamawiającego (w jego ocenie), w tym awarii urządzeń i instalacji - w ciągu 48 godzin, dotyczy to awarii i usterek możliwych do usunięcia w terminie do 48 godzin. Zgłoszenia powyższych okoliczności dokonuje się telefonicznie, faksem lub e-mailem, ewentualnie w inny sposób pozwalający na natychmiastowe skontaktowanie się z Wykonawcą.
11. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie wskazanym w ust.10, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i zasady wiedzy technicznej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady.
12. Wykonawca jest zobowiązany do pokrycia strat, jakie Zamawiający doznał w wyniku wystąpienia wad w okresie gwarancji lub rękojmi.
13. W przypadku odmowy usunięcia wady lub usterek przez Wykonawcę lub nie wywiązaniu się z terminów, o których mowa w ust. 10 i 11, Zamawiający zleci usunięcie tych wad

innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża niniejszym zgodę.

14. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
15. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
16. Jeżeli wada elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad i usterek w obu elementach.
17. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad, całkowity okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia. Na elementy wymienione na nowe, w ramach gwarancji lub rękojmi, Wykonawca udzieli nowej gwarancji na okres zgodny z niniejszą umową, której bieg rozpocznie się w dniu podpisania protokołu odbioru.
18. Wykonawca nie odpowiada za wady powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o wadzie, jeżeli ta spowodowała inne wady (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej wadzie.
19. Wykonawca - na własny koszt - dokona rok rocznie przeglądu rocznego z tytułu gwarancji lub rękojmi z udziałem Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia wad Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 30 dni od daty przeglądu. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady.
20. Ostatni przegląd z tytułu gwarancji lub rękojmi przedmiotu umowy odbędzie się na wniosek Zamawiającego i zostanie przesłany do Wykonawcy na 30 dni przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi.
21. Do postępowania dotyczącego usunięcia wad wynikających z przeglądów rocznych oraz z przeglądu poprzedzającego zakończenie okresu rękojmi lub gwarancji przepisy § 9 ust. 13-18 stosuje się odpowiednio.
22. Przez wadę należy rozumieć wadę fizyczną i prawną. Wada fizyczna rozumiana, jako jawne lub ukryte właściwości tkwiące w stanowiących przedmiot umowy robotach budowlanych lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące niemożność używania lub korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem a także obniżenie jakości, uszkodzenia lub usterki w przedmiocie umowy. Wada prawna rozumiana w szczególności, jako sytuacja w której przedmiot umowy lub jakikolwiek element przedmiotu umowy nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej, względnie występuje ograniczenie w korzystaniu lub rozporządzaniu przedmiotem umowy wynikające z decyzji lub orzeczenia właściwego organu.

## § 10

1. Strony ustalają, że Wykonawca zapłaci kary umowne: za niewykonanie umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 lub za nienależyte wykonanie umowy w wysokości 3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1.



2. Oprócz przypadków określonych w ust. 1 Wykonawca płaci kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu odbioru robót w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad bądź usterek w okresie gwarancji, rękojmi oraz po przeglądach rocznych gwarancyjnych w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego oraz określonych w § 9 ust. 10, 11.
  - 4) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia kserokopii polis ubezpieczeniowych lub nieterminowego przedłożenia polis ubezpieczeniowych wymienionych w § 5 ust. 2 pkt 22, za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 6) za nieuporządkowanie terenu budowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia, licząc od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego,
  - 7) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki Wykonawcy w przedłożeniu Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo- terminowo- finansowego w terminie określonym w § 2 ust. 5 umowy - w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
3. Kary umowne Zamawiający może potrącić z faktury zarówno częściowej jak i końcowej.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie wszelkich kar umownych wynikających z niniejszej umowy z przysługującym mu wynagrodzenia.
5. Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego w przypadku, gdy szkoda przekracza wartość kar umownych.
6. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto.
7. W celu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawca złożył u Zamawiającego przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ryczałtowego brutto stanowiącą kwotę ..... w formie ..... Wszystkie koszty związane z ustanowieniem i wniesieniem zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
8. Zwolnienie zabezpieczenia nastąpi w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego potwierdzonego końcowym protokołem odbioru robót w wysokości 80 % kwoty, natomiast pozostałe 20 % zostanie zwolnione w terminie 15 dni od dnia wygaśnięcia rękojmi za wady lub gwarancji
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na zasadach określonych w art. 451 ustawy Prawa zamówień publicznych.

## § 11

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w okolicznościach wskazanych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych a ponadto:
  - 1) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 90 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
2. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie,
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Zamawiający zachowuje prawa autorskie do dokumentacji, o której mowa w § 5 ust.2 pkt 8, roszczenia z tytułu rękopisów i gwarancji do prac dotychczas wykonanych.
5. Wierzytelności objęte niniejszą umową nie mogą być przedmiotem przelewu wierzytelności, o którym mowa w art. 509 i nast. Kodeksu Cywilnego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa w tym w szczególności: przepisy Prawa zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego, wraz z aktami wykonawczymi.

## § 12

1. Zmiana umowy może być dokonana w przypadkach wskazanych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych, a w szczególności Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) Zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, w następstwie:
    - a) siły wyższej - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie przedmiotu umowy. W razie wystąpienia siły wyższej Strony umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałego na skutek działania siły wyższej (pod pojęciem siły wyższej rozumie się w szczególności zdarzenia i okoliczności takie jak: klęska żywiołowa, działania wojenne, rebelie, terroryzm, rewolucja, powstanie, inwazja, bunt, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby - nie związane z realizacją inwestycji),
    - b) przerwy w robotach spowodowanej niesprzyjającymi niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi wykonanie robót, tj. intensywnymi opadami

- deszczu, ulewami, nawałnicami o wysokości opadów o wysokości powyżej 50mm/m<sup>2</sup> w okresie 1 tygodnia,
- c) wystąpienia niewypałów, niewybuchów, innych przedmiotów stanowiących zagrożenie,
  - d) wystąpienia wykopalisk archeologicznych,
  - e) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji, nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - f) wystąpienie robót dodatkowych, zamiennych które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
  - g) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, których Zamawiający działając z należytą starannością nie mógł przewidzieć (uzasadnione wstrzymanie, zawieszenie robót, przerwa w realizacji inwestycji z przyczyn technicznych) i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
- 2) Termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji następuje (odpowiednio w dniach, tygodniach lub miesiącach) o okres w którym wystąpiły wyżej wymienione okoliczności warunkujące zmianę terminu wykonania umowy. Skrócenie terminu wykonania przedmiotu umowy - nie wymaga zawarcia aneksu do umowy. Zmiana terminu realizacji Inwestycji nie wpływa na zmianę wynagrodzenia.
- 3) zmianie uległy przepisy prawne istotne dla realizacji przedmiotu umowy;
- 4) zmianie uległy terminy wykonania poszczególnych elementów przedmiotu umowy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów określone w harmonogramie rzeczowo – terminowo – finansowy, jednakże nie termin realizacji zamówienia określony w § 2 ust. 1, za wyjątkiem sytuacji określonej w § 12 ust.1 pkt 1) i 2),
- 5) zmianie uległy stawki podatku VAT- wynagrodzenie brutto ulegnie zwiększeniu bądź zmniejszeniu zgodnie z wprowadzoną nową stawką VAT,
- 6) zmianie uległy nazwy, adresu firmy, spowodowane zmianą formy organizacyjno - prawnej, przekształceniem lub połączeniem z inną firmą,
- 7) zmianie uległa/y osoba/y wymieniona/e w § 7 sprawująca/e kontrolę nad prawidłowością wykonywanych robót,
- 8) zmiany podwykonawców robót wymienione oraz zakres robót do wykonania w § 5 ust. 4, , z zastrzeżeniem § 5 ust.9.
- 9) wystąpiły okoliczności związane z COVID-19 zagrażające należytemu wykonaniu niniejszej umowy - wskazane w przepisach ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 374, z późn. zm.) (w szczególności art.15 r) i innych przepisach prawa związanych z COVID-19 - a mające wpływ na termin realizacji zamówienia, możliwa jest zmiana terminu realizacji zamówienia (bądź w okresie obowiązywania ww. przepisów - możliwe jest też czasowe zawieszenie wykonania umowy lub jej części) tylko o taką ilość dni jaka jest niezbędna do usunięcia skutków ww. okoliczności i wykonania robót.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie za zgodą obydwu stron, po stosownym uzasadnieniu, w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

§ 13

Ewentualne spory mogące wynikać w toku niniejszej umowy podlegają orzecznictwu sądu powszechnego właściwego dla Zamawiającego

§ 14

Umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 dla Zamawiającego oraz 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA**