

## Załącznik nr 5 do SIWZ

### WZÓR UMOWY

Umowa zawarta w dniu ..... w Radoszycach  
pomiędzy:  
Gminą Radoszyce, zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”,  
reprezentowaną przez:  
Michała Pękałę – Wójta Gminy Radoszyce  
przy kontrasygnacie:  
Jolanty Fidos – Skarbnika Gminy Radoszyce  
a

.....  
reprezentowanym przez:

.....  
o następującej treści:

#### § 1

#### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania przedmiot umowy pn.: „**Zapewnienie dostępu do edukacji przedszkolnej poprzez budowę budynku przedszkola w Radoszycach**”, zwany dalej „Obiektem”.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje dwa etapy prac:

#### Etap I

- 1) rozbiórkę istniejących budynków w zakresie wskazanym w SIWZ,
- 2) prace ziemne,
- 3) wycinkę drzew,
- 4) przebudowę sieci uzbrojenia terenu kolidujących z inwestycją,
- 5) budowę budynku przedszkola – budynek kubaturowy,
- 6) budowa przyłączy: wodociągowego, elektrycznego, kanalizacyjnego (sanitarne i deszczowe),

#### Etap II

- 1) wykonanie instalacji wodociągowej,
- 2) wykonanie instalacji fotowoltaicznej,
- 3) wykonanie instalacji alarmowej, telefonicznej, RTV, multimedialnej,
- 4) wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej,
- 5) wykonanie instalacji grzewczej,
- 6) wykonanie instalacji wentylacyjnej,
- 7) wykonanie instalacji elektrycznej,
- 8) wykonanie instalacji odgromowej,
- 9) roboty wykończeniowe,
- ~~10) wyposażenie sal przedszkolnych, szatni,~~
- 11) uzyskanie prawomocnego pozwolenia na częściowe użytkowanie obiektu w zakresie objętym umową,

- 12) wykonanie inwentaryzacji powykonawczej,
  - 13) dostarczenie kompletnej dokumentacji powykonawczej, instrukcji eksploatacji i konserwacji, dokumentacji techniczno - ruchowej (DTR),
3. Szczegółowy zakres robót przedmiotu umowy określony został w dokumentacji projektowej oraz Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STW i ORB), SIWZ wraz ze zmianami, dokonanymi na etapie prowadzonego postępowania przetargowego.

## § 2

### PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
  - 1) przekazanie w dniu podpisania Umowy dziennika budowy, dokumentacji projektowej i STW i ORB, które stanowią podstawę realizacji przedmiotu zamówienia,
  - 2) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 7 dni od podpisania Umowy,
  - 3) wskazanie miejsca, w obrębie którego możliwe będzie zorganizowanie zaplecza budowy,
  - 4) wskazania źródeł poboru energii elektrycznej i wody,
  - 5) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 6) zapewnienie nadzoru autorskiego,
  - 7) dokonywanie odbiorów, na warunkach ustalonych w Umowie,
  - 8) przekazanie Wykonawcy upoważnienia do występowania w imieniu Zamawiającego i reprezentowania go przed właściwymi organami administracyjnymi,
  - 9) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace, zgodnie z zasadami ustalonymi w Umowie.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - 1) wykonanie prac stanowiących przedmiot umowy z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa i higieny pracy, ppoż., dobrej jakości, właściwej organizacji, zasad wiedzy technicznej (sztuki budowlanej), obowiązujących norm oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa budowlanego zgodnie z warunkami Umowy,
  - 2) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia Umowy, własnym staraniem i na własny koszt:
    - a) Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia,
    - b) Projektu Zagospodarowania Terenu Budowy.
  - 3) zorganizowanie, utrzymywanie i ochrona terenu budowy, w tym wykonanie ogrodzeń, zabudowań prowizorycznych, niezbędnych zabezpieczeń i wszystkich innych czynności koniecznych do zrealizowania prac. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone prace oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji Umowy,
  - 4) urządzenie zaplecza budowy (w ramach doboru odpowiedniego miejsca uwzględniając w pierwszej kolejności lokalizację proponowaną przez Zamawiającego) wraz z przyłączeniem własnym staraniem niezbędnych mediów oraz ponoszenie wszelkich opłat z tym związanych. Po zakończeniu prac Wykonawca zobowiązany jest zlikwidować zaplecze budowy (łącznie z odłączeniem mediów i usunięciem wszystkich instalacji, rozbiórką wszystkich dróg dojazdowych, oczyszczeniem terenu oraz wywiezieniem

- wszystkich elementów i urządzeń) i przywróceniem terenu do stanu zgodnego z projektem zagospodarowania,
- 5) przechowywanie na terenie budowy i udostępnianie Zamawiającemu, inspektorowi nadzoru i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym dziennika budowy, zgodnie z obowiązującym Prawem budowlanym, a także jego rzetelne prowadzenie poprzez dokonywanie aktualnych i czytelnych wpisów zgodnie z postępowaniem prac,
  - 6) niezwłoczne pisemnie informowanie Zamawiającego o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych prac albo opóźnienie terminu zakończenia wykonania Przedmiotu Umowy,
  - 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności, na zasadach ogólnych, za szkody powstałe na terenie budowy od chwili jego przekazania,
  - 8) zapewnienie dozoru mienia znajdującego się na terenie budowy, w tym pod względem przeciwpożarowym,
  - 9) utrzymanie porządku na terenie budowy oraz ponoszenie kosztów wywozu odpadów, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia przekazanie Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy,
  - 10) stosowanie w czasie prowadzenia prac wszelkich przepisów dotyczących ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa pracy. Ponoszenie opłat i kar za przekroczenie w trakcie prac norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa pracy.
  - 11) poddawanie odpadów budowlanych odzyskowi w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest to niemożliwe lub nieuzasadnione z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do utylizacji. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania sposobu zagospodarowania odpadów, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy. Na Wykonawcy ciążyą wszystkie obowiązki wynikające z aktualnie obowiązujących przepisów o odpadach,
  - 12) pisemne zgłaszanie prac do odbioru zgodnie z zasadami określonymi w Umowie,
  - 13) usunięcie wszelkich wad zgłoszonych przez inspektora nadzoru lub Zamawiającego w trakcie trwania prac w wyznaczonym Wykonawcy terminie nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony, niezbędny do ich usunięcia,
  - 14) zapewnienie bieżącej obsługi geodezyjnej prac oraz prowadzenie na bieżąco dokumentacji geodezyjnej, a po zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia przekazanie jej Zamawiającemu.
  - 15) nanoszenie na bieżąco w dokumentacji wprowadzanych zmian, w uzgodnieniu z Zamawiającym i/lub inspektorem nadzoru w przypadku odstępstw od dokumentacji projektowej, po uzgodnieniu z projektantem,
  - 16) ubezpieczenia budowy na zasadach i warunkach określonych w § 9 Umowy.
  - 17) niezwłocznego powiadamiania Zamawiającego oraz inspektora nadzoru o wszelkich dostrzeżonych ewentualnych niezgodnościach w dokumentacji projektowej mogących zagrażać prawidłowemu wykonaniu przedmiotu zamówienia.
3. Wykonawca w terminie do 5 dni od podpisania Umowy sporządzi harmonogram rzeczowo - finansowy i uzyska akceptację Zamawiającego. Treść harmonogramu winna zawierać

podział robót objętych przedmiotem zamówienia na wyodrębnione technologicznie części, które będą podlegały odbiorom częściowym wraz ze wskazaniem ich wartości, określonych na podstawie kosztorysu ofertowego.

4. Wykonawca przygotowuje dokumenty rozliczeniowe do płatności po protokolarnym odebraniu robót- Etap I i Etap II.
5. Wykonawca nie może, bez pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią praw i zobowiązań, długów i wierzytelności wynikających z Umowy.
6. Wykonawca zrealizuje na swój koszt:
  - 1) tymczasowe obiekty i urządzenia związane z zakresem prowadzonych robót i terenem budowy, które uzna za konieczne przy realizacji przedmiotu umowy oraz ponosić będzie koszty ich utrzymania i konserwacji,
  - 2) doprowadzenie energii elektrycznej dla potrzeb socjalnych i budowy, według uzyskanych własnym staraniem warunków z Rejonu Dystrybucji Energii Elektrycznej lub będzie korzystał z energii elektrycznej z instalacji Zamawiającego zlokalizowanej na terenie Obiektu, a także będzie ponosił koszty jej zużycia,
  - 3) zaopatrzenie w wodę dla celów budowy i socjalnych lub będzie korzystał z wody z punktu poboru na terenie budowy Obiektu oraz będzie ponosił koszty jej zużycia,
  - 4) wykonanie i utrzymanie oświetlenia i ogrodzenia terenu budowy oraz zapewni ochronę znajdującego się na nim mienia oraz warunki bezpieczeństwa,
  - 5) zabezpieczenie terenu prowadzonych prac zgodnie z odnośnymi przepisami bhp i p.poż,
  - 6) uporządkowanie terenu budowy i przekazanie go Zamawiającemu w terminie do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

### § 3

#### WYROBY, MATERIAŁY, URZĄDZENIA

1. Wykonawca zobowiązany jest stosować podczas realizacji prac wyłącznie nowe wyroby, materiały oraz urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, zgodnie z aktualnie obowiązującymi w tym zakresie przepisami i normami.
2. Wszelkie elementy wyposażenia pomieszczeń przedszkola muszą posiadać aktualne atesty higieniczne, sanitarne, aprobaty techniczne, certyfikaty oraz dopuszczenia do użytkowania zgodne z obowiązującymi przepisami prawa i normami.
3. Wykonawca zabezpieczy przed zniszczeniem, uszkodzeniem lub utratą jakości, właściwości lub parametrów, na własny koszt i ryzyko, składowane tymczasowo na terenie budowy wyroby, materiały i urządzenia, do czasu ich wbudowania oraz umożliwi przeprowadzenie kontroli w tym zakresie przez inspektora nadzoru.
4. Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania zatwierdzenia przez inspektora nadzoru planowanych do dostarczenia/ wbudowania wyrobów, materiałów i urządzeń.
5. Do wykonania przedmiotu umowy Zamawiający dopuszcza rozwiązania równoważne.
6. Zmiana materiałów przewidzianych do wykonania prac będących przedmiotem zamówienia w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej i STW i ORB, będzie możliwa pod warunkiem uzyskania na to uprzednio pisemnej zgody Zamawiającego.

7. Zamawiający w kwestii zmiany materiałów jest zobowiązany zająć na piśmie stanowisko w ciągu 5 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku z uzasadnieniem. Brak odpowiedzi nie upoważni Wykonawcy do zmiany materiałów.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za pełną kontrolę wykonywanych prac oraz dostawę wyrobów, materiałów i urządzeń.
9. Wykonawca zapewni odpowiedni system kontroli prac, włączając personel, sprzęt, zaopatrzenie i wszystkie urządzenia niezbędne do pobierania próbek i badań materiałów.
10. W sytuacji, gdy przeprowadzona przez inspektora nadzoru ekspertyza potwierdzi zastosowanie przez Wykonawcę wyrobów, materiałów lub urządzeń nieodpowiadających wymogom określonym w Umowie – Wykonawca zobowiązany będzie na swój koszt wymienić wadliwe lub nieodpowiednie wyroby oraz ponieść koszt przeprowadzonej ekspertyzy.

#### § 4

#### TERMINY REALIZACJI

1. Strony zgodnie ustalają, że Wykonawca będzie realizował przedmiot Umowy w następujących terminach:
  - 1) **rozpoczęcie wykonywania przedmiotu Umowy - nie później niż w ciągu 7 dni po przekazaniu terenu budowy,**
  - 2) **zakończenie wykonywania robót budowlanych Etap I - do dnia 30.11.2017 r.**
  - 3) **zakończenie wykonywania robót budowlanych Etap II - do dnia 30.06.2018 r.**
2. Wykonawca będzie wykonywał prace zgodnie ze sporządzonym przez siebie i zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo - finansowym.

#### § 5

#### TEREN BUDOWY

1. Wykonawca przed rozpoczęciem jakichkolwiek wykopów lub innych prac mogących uszkodzić istniejące instalacje zaznajomi się z umiejscowieniem wszystkich istniejących instalacji, takich jak linie i słupy telefoniczne i elektryczne, wodociągi, kanalizacja i podobne.
2. Przekazanie terenu budowy udokumentowane będzie w formie protokołu przekazania terenu budowy podpisanego przez przedstawicieli Zamawiającego oraz Wykonawcy.
3. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie jakichkolwiek obiektów należy wykonać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów.
- 4.

#### § 6

#### ODBIORY

1. Przewiduje się następujące odbiory:
  - 1) Odbiory częściowe;
  - 2) Odbiór Etap - u I;
  - 3) Odbiór Etap - u II - końcowy.
2. Przedstawiciel Wykonawcy będzie pisemnie zgłaszał gotowość do odbiorów wszelkich prac.
3. W razie konieczności dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu (odbioru częściowe), Wykonawca zawiadomi inspektora nadzoru wpisanego do dziennika

budowy o wykonaniu tych robót w celu dokonania ich odbioru w terminie do 3 dni roboczych przed planowanym terminem ich zakrycia. Wykonawca przed rozpoczęciem odbioru tych robót przygotowuje i przedłoży inspektorowi nadzoru niezbędne do dokonania odbioru dokumenty. W przypadku wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu bez polecenia inspektora nadzoru, Wykonawca na własny koszt dokona ich odkrycia i/lub wykona te roboty ponownie. Każdorazowy odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu zostanie potwierdzony przez inspektora nadzoru wpisem do dziennika budowy.

4. Zamawiający wyznaczy terminy i rozpocznie odbiory robót Etapu I i Etapu II – w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go przez Wykonawcę o gotowości do odbioru wykonanych robót potwierdzonych przez inspektora nadzoru.
5. Zakończenie czynności odbiorów będzie następować bez zbędnej zwłoki.
6. Przed odbiorem końcowym Obiektu, Wykonawca skompletuje i przedstawi inspektorowi nadzoru dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania umowy, a w szczególności dokumentację powykonawczą oraz niezbędne świadectwa kontroli jakości materiałów, będących przedmiotem odbioru, w tym m.in. :
  - 1) Dzienniki budowy z wpisem:
    - a) kierownika budowy o zakończeniu robót budowlano-montażowych i zgłoszeniem do odbioru końcowego całego przedmiotu umowy,
    - b) kierowników robót o zakończeniu branżowych robót budowlano-montażowych,
    - c) geodety potwierdzającym wykonanie pomiarów inwentaryzacyjnych, sporządzenie dokumentacji powykonawczej, zarejestrowanie map w ośrodku dokumentacji geodezyjnej,
    - d) inspektora nadzoru potwierdzającym gotowość całego przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
  - 2) Oświadczenia kierownika budowy i dokumenty zgodne z Prawem budowlanym z wyszczególnieniem ewentualnych zmian do rozwiązań projektowych.
  - 3) Oświadczenie kierownika budowy o wbudowaniu materiałów i urządzeń zgodnie z dokumentacją projektową, STW i ORB i ofertą Wykonawcy, posiadających odpowiednie dokumenty dopuszczenia do stosowania w budownictwie i spełniające zakładane projektowe i użytkowe warunki wytrzymałościowe, jakościowe, techniczne, bhp, p.poż. i PZH.
  - 4) W razie powstania zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu i warunków pozwolenia na budowę, dokonanych podczas wykonywania robót - kopie rysunków wchodzących w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby, także uzupełniający opis. W takim przypadku oświadczenie kierownika budowy powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru.
  - 5) Dokumentację powykonawczą z naniesieniem nieistotnych zmian w trakcie budowy, sporządzoną przez kierownika budowy i zaakceptowaną przez projektanta i inspektora nadzoru. Dokumentację powykonawczą wykonać należy na kserokopiach projektu budowlanego, wykonawczego lub wykonać nową wersję.
  - 6) Dokumentację geodezyjną obejmującą:
    - a) mapy inwentaryzacji powykonawczej z naniesionymi wybudowanymi obiektami

- z klauzulą zgodności wykonania z projektem i zarejestrowane w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezji i Kartografii,
- b) oświadczenie uprawnionego geodety o zgodności wykonanego Obiektu z dokumentacją projektową.
- 7) Wyniki przeprowadzonych ekspertyz i badań technicznych (jeżeli miały miejsce).
  - 8) Protokoły odbiorów technicznych i rozruchów instalacji.
  - 9) Protokoły badań elektrycznych.
  - 10) Dokumenty potwierdzające wbudowanie materiałów i urządzeń dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie tj. certyfikaty lub aprobaty techniczne lub deklaracje właściwości użytkowych lub deklaracje zgodności dopuszczające do stosowania w realizowanym przedmiocie zamówienia i jego eksploatacji na podstawie umowy, obowiązujących przepisów, norm i warunków technicznych,
  - 11) Dokumentacje techniczno-ruchowe (DTR),
  - 12) Książkę Obiektu z dokonаныmi wpisami zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003 r. w sprawie Książki Obiektu Budowlanego ( Dz. U. z 2003 Nr 120 poz. 1134 ).
  - 13) Kopie kart gwarancyjnych na poszczególne urządzenia odpowiednio wystawione przez producenta.
  - 14) Instrukcje obsługi, konserwacji i serwisowania, bhp oraz p.poż. do rzeczy wykonanych w ramach umowy.
  - 15) Wykaz urządzeń podlegających serwisowi wraz z podaniem punktów serwisowych.
7. Jeżeli w trakcie odbiorów zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
- 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający, z zachowaniem prawa do należnych mu kar umownych i odszkodowań, ma prawo odmowy dokonania odbioru do czasu ich usunięcia, wyznaczając równocześnie termin usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania części lub całości przedmiotu umowy po raz drugi, jeżeli te wady uniemożliwiają użytkowanie Obiektu zgodnie z przeznaczeniem,
  - 3) jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, w przypadku gdy zaistnieje konieczność podejmowania przez Zamawiającego działań w warunkach nagłych, gdy powstaje zagrożenie dla terminowego wykonania przedmiotu umowy, Zamawiający może także w takim wypadku odstąpić od umowy i zlecić usunięcie ich osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań.
8. Ponadto, jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub ich usunięcie wymagałoby nadmiernych kosztów, Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy, jeżeli wady nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad, zakwestionowanych poprzednio wadliwych robót, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru. Zapisy ust. 6 stosuje się odpowiednio.

10. Protokół końcowego odbioru robót Obiektu będzie zawierał ustalenia poczynione w trakcie odbioru, a w szczególności:
  - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
  - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
  - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
  - 4) wykaz dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i przekazanych Zamawiającemu oraz inspektorowi nadzoru,
  - 5) wynik dokonanego sprawdzenia jakości robót podlegających odbiorowi, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową i dokumentacją projektową,
  - 6) wykaz ujawnionych wad,
  - 7) decyzję Zamawiającego co do terminu usunięcia ujawnionych wad,
  - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy oraz innych osób uczestniczących w odbiorze,
  - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy, inspektora nadzoru i osób uczestniczących w odbiorze.
11. Po zakończeniu wykonywania robót i podpisaniu protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przygotowuje wniosek o wydanie pozwolenia na częściowe użytkowanie obiektu budowlanego wraz z niezbędnymi dokumentami.
12. Wszelkie koszty związane z odbiorami obciążają Wykonawcę.

## § 7

### WYNAGRODZENIE I WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Za prawidłową realizację przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... brutto (słownie: .....), z podziałem na dwa etapy. Wynagrodzenie, o którym mowa zawiera podatek od towarów i usług (VAT). Wysokość wynagrodzenia została ustalona na podstawie oferty Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wysokości Wynagrodzenia.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy: .....
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie na podstawie faktury częściowej Etap I i faktury końcowej Etap II, wystawionych przez Wykonawcę na podstawie protokołów odbiorów Etap I i Etap II podpisanych przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy bez uwag i zastrzeżeń.
6. Wykonawca otrzyma Wynagrodzenie w częściach, płatnych na następujących zasadach:
  - 1) w 2017 roku jedna faktura, do 80 % wartości Etapu I wynagrodzenia po jego wykonaniu i odbiorze zgodnie z Harmonogramem, lecz nie więcej niż 50% całości zamówienia.
  - 2) w 2018 roku pozostała kwota Wynagrodzenia, po wykonaniu i odbiorze Etapu II zgodnie z Harmonogramem, (protokół zdawczo - odbiorczy) oraz po uzyskaniu pozwolenia na częściowe użytkowanie Obiektu.



7. Płatności, o których mowa w § 7 ust. 6 będą dokonywane na podstawie oryginałów faktur VAT doręczonych Zamawiającemu.
8. Płatności, o których mowa w § 7 ust. 6 umowy, będą dokonywane przelewem w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur VAT, na numer rachunku bankowego Wykonawcy .....  
Za datę zapłaty uważa się dzień, w którym Zamawiający zleci bankowi wykonanie przelewu.
9. W przypadku faktury końcowej - Etap II, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do niej oświadczenia na piśmie wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
10. Wszelkie rozliczenia finansowe między Zamawiającym, a Wykonawcą będą prowadzone w złotych polskich, w zaokrągleniu do dwóch miejsc po przecinku.
11. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia:
  - 1) kar umownych określonych w niniejszej umowie,
  - 2) płatności na rzecz Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców
  - 3) wszelkich płatności wskazanych w umowie, których Zamawiający może dokonać z wynagrodzenia Wykonawcy, w tym koszty wynikające z opłacenia za Wykonawcę składki za polisę ubezpieczeniową oraz koszty za wykonawstwo zastępcze z wynagrodzenia wynikającego z bieżących faktur, z faktury końcowej oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 11 umowy.

## § 8

### OSOBY UCZESTNICZĄCE W REALIZACJI ZAMÓWIENIA

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie, wymagane w SIWZ i w Prawie budowlanym, uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie dla poszczególnych branż i wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Wykonawca wyznacza:
  - 1) ..... - jako kierownika budowy ,
  - 2) ..... - jako kierownika robót,
3. W sytuacji konieczności zmiany osoby sprawującej z ramienia Wykonawcy jedną z funkcji, określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu - osoba wskazana przez Wykonawcę w zastępstwie powinna spełniać warunki w zakresie kwalifikacji zawodowych (uprawnień) oraz doświadczenia, które określone zostały w SIWZ odpowiednio dla osób mających uczestniczyć w realizacji umowy.
4. Wykonawca nie będzie upoważniony do powierzenia podejmowania jakichkolwiek czynności w ramach umowy przez osoby proponowane przez niego jako stali/czasowi zastępcy do wykonywania funkcji, określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu, do czasu ich zaakceptowania przez Zamawiającego.
5. Funkcje inspektorów nadzoru będą pełniły osoby wpisane do dziennika budowy.

## § 9

### UBEZPIECZENIA

1. Wykonawca oświadcza, że dokonał ubezpieczenia przedmiotu umowy, opłacając w całości wykupioną polisę, wskutek czego ubezpieczyciel przejmuje na siebie obowiązek

pokrycia szkód, do których naprawienia Wykonawca zobowiązany jest w związku z wykonywaniem umowy lub przy okazji jej wykonywania.

2. Ubezpieczenie spełnia warunki określone poniżej :
  - 1) Ubezpieczenie budowy i mienia znajdującego się na placu budowy od zdarzeń losowych oraz zawarcia umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z robotami budowlanymi.
  - 2) Minimalna kwota ubezpieczenia robót budowlanych i sprzętu wynosi 50% zatwierdzonej kwoty brutto określonej w § 7
3. Jako dowód wykonania obowiązku, o którym mowa w niniejszym paragrafie Wykonawca przedkłada do wglądu, najpóźniej w dniu podpisania umowy, wykupione polisy wraz z dowodem opłacenia składek oraz ich kopie poświadczone za zgodność z oryginałem.

## § 10

### KARY UMOWNE

1. Za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy naliczane będą kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Zamawiającemu przysługują od Wykonawcy następujące kary umowne:
    - a) za opóźnienie w wykonaniu zobowiązania, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 2) - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego w stosunku do terminu wyznaczonego przez Zamawiającego - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa - odpowiednio w § 7 ust. 1 - za każdy dzień zwłoki,
    - c) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie okresu gwarancji lub rękojmi, w stosunku do terminów wyznaczonych na usunięcie wad - w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1 - za każdy dzień opóźnienia,
    - d) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy (w wyniku czego doszło do zakończenia współpracy) z winy leżącej po stronie Wykonawcy - w wysokości 25 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1.
  - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5 000 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
    - b) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, w wysokości 5 000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
    - c) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 5 000 zł,
    - d) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5 000 zł, za każdy brak zapłaty lub nieterminową zapłatę.

3. Strony wyraźnie potwierdzają, że wykonanie uprawnienia do odstąpienia od umowy znosi jedynie prawa i obowiązki Stron należące do jej istoty, nie znosi natomiast powstałego wcześniej stanu odpowiedzialności Zamawiającego z tytułu zastrzeżenia kary umownej i powstałych wcześniej przesłanek uzasadniających jej naliczenie i zapłatę.
4. Postanowienia, o którym mowa w ust. 3 nie mają zastosowania w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności, powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, w związku z czym Zamawiający odstąpił od zawartej umowy w trybie art. 145 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy poniesiona szkoda przewyższa należną karę umowną.
6. Kary umowne są naliczane niezależnie od siebie i podlegają kumulowaniu.

## § 11

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca wniósł Zabezpieczenie Należytego Wykonania Umowy w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto Wykonawcy tj. .... zł (słownie: .....  
.....) na zasadach określonych w SIWZ, w formie .....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie według następujących zasad: 70 % zabezpieczenia Zamawiający zwróci w ciągu 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane - tj. od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót Obiektu, natomiast pozostałe 30 % zabezpieczenia Zamawiający zwróci nie później niż w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady przedmiotu umowy - tj. od dnia podpisania protokołu ostatecznego odbioru robót Obiektu, jeżeli nie zostało wcześniej wykorzystane.

## § 12

### GWARANCJA

1. Na zrealizowany przedmiot umowy Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na okres ..... miesięcy, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Na zamontowane urządzenia obowiązuje gwarancja udzielana przez producenta tych urządzeń, lecz nie mniej niż 24 miesiące licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. W ramach gwarancji, o której mowa w ust. 1 Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) zapewnienia na własny koszt przeglądów gwarancyjnych w ramach realizowanej umowy,
  - 2) bezpłatnego usuwania wad lub usterek, w tym wymiany wadliwych elementów wykonanych na nowe.
4. Zamawiający zgłosi Wykonawcy wady lub usterki pisemnie. Zgłoszenie wady lub usterki faksem lub pocztą elektroniczną spełnia wymóg pisemności.

5. Wykonawca usunie wadę lub usterkę w terminie do 1 tygodnia od dnia zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek i o gotowości do odbioru napraw przez Zamawiającego, przed upływem terminu, o którym mowa w zdaniu 1.
6. Na uzasadniony, pisemny wniosek Wykonawcy, złożony przed upływem terminu, o którym mowa w ust. 4, Zamawiający może przedłużyć termin usunięcia wady lub usterki.
7. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w terminie, o którym mowa w ust. 4, z zastrzeżeniem ust. 5, Zamawiający ma prawo na koszt Wykonawcy usunąć wadę lub usterkę, korzystając przy tym również z zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz zobowiązań z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady.
8. Termin okresu gwarancji ulega przedłużeniu o czas usuwania usterek lub wad po terminie odbioru przedmiotu umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany w okresie trwania gwarancji do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach teleadresowych.
10. Udzielona gwarancja nie narusza praw Zamawiającego do dochodzenia:
  - 1) roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości;
  - 2) roszczeń z tytułu rękojmi za wady;
  - 3) innych roszczeń przysługujących Zamawiającemu zgodnie z umową.

### § 13 RĘKOJMIA

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu rękojmi na wykonane roboty budowlane na okres ..... miesięcy licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie trwania rękojmi przeprowadzane będą co najmniej dwukrotnie przeglądy gwarancyjne. Przeglądy gwarancyjne służą stwierdzeniu wad i ocenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w określonym przez Zamawiającego terminie.
3. Termin usunięcia wad wynosi 14 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie, a w przypadku wad stwarzających zagrożenie dla życia, zdrowia lub mienia - 2 dni od dnia zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Mając na względzie możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający może ustalić inny termin usunięcia wady.
4. W razie nie usunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy, niezależnie od obciążenia wykonawcy karami umownymi.
5. Na krótko przed upływem okresu rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór końcowy, który służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi.
6. Od dnia odbioru końcowego do dnia wystawienia Protokołu odbioru ostatecznego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej

powstałej w obiekcie, który był przedmiotem umowy, i za którą ponosi odpowiedzialność, a spowodowanej:

- 1) wadą, która wynikała z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w obiekcie, na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu umowy,
- 2) wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, jeżeli wynikające z wypadku skutki ujawniły się w okresie rękojmi, lub
- 3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.

#### § 14

#### OCHRONA ŚRODOWISKA

1. Wykonawca podejmie wszelkie rozsądne kroki, aby chronić środowisko (zarówno na, jak i poza terenem budowy) oraz zapobiegać szkodom i ograniczać ich skutki i uciążliwości dla ludzi i własności, a także szkodom w środowisku naturalnym, wynikającym z zanieczyszczeń, hałasu i innych skutków prowadzonych przez niego działań, także w zakresie przestrzegania przepisów ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 250 ze zm.) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 ze zm.).
2. Wykonawca zobowiązany jest do gromadzenia danych na temat sposobu postępowania z odpadami powstałymi w toku realizacji prac i udostępniania ich na każde żądanie Zamawiającego.
3. Wykonawca ponosić będzie wszelką odpowiedzialność odszkodowawczą wobec Zamawiającego i osób trzecich z tytułu szkód powstałych na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków Wykonawcy, objętych niniejszym paragrafem.

#### § 15

#### MATERIAŁY Z ROZBIÓRKI I DEMONTAŻU

1. Strony określą w protokole jakie materiały zostały zdemontowane lub odzyskane w wyniku wykonania robót budowlanych wyburzeniowych ze wskazaniem ilości i jakości tych materiałów.
2. Przedstawiciel Zamawiającego zobowiązany jest do wskazania Wykonawcy dalszego przeznaczenia zdemontowanych lub wyburzonych materiałów (np. przekazanie ich do złomowania, utylizacji, wywiezienia na wysypisko odpadów/śmieci lub przeznaczenie ich do ponownego wbudowania bądź zagospodarowania itp.).
3. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do:
  - 1) usunięcia poza teren robót materiałów z rozbiórki i demontażu, które nie nadają się do ponownego wbudowania z poszanowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tj. Dz. U. z 2016 r., poz. 1987 ze zm.) oraz ponosi odpowiedzialność za powyższe działania,
  - 2) segregacji materiałów zakwalifikowanych przez przedstawiciela Zamawiającego jako surowiec wtórny,
  - 3) przetransportowania materiałów zakwalifikowanych jako surowiec wtórny do punktu odbioru surowców wtórnych lub miejsce wskazane przez Zamawiającego,

- 4) strzeżenia mienia z odzysku, o którym mowa w ust. 2 do czasu zadysponowania tego mienia przez Zamawiającego.
4. Na Wykonawcy ciąży obowiązek poinformowania Zamawiającego o terminie i miejscu dostarczenia materiałów zakwalifikowanych jako surowiec wtórny do punktu odbioru surowców wtórnych lub miejsce wskazane przez Zamawiającego co najmniej 2 dni robocze przed terminem planowanej dostawy.

## § 16

### PODWYKONAWCY

1. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego oraz zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 Pzp.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty/usługi/dostawy, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz kopii każdej zmiany zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jeśli wartość każdej z nich jest większa niż 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy.
8. Do zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, wymagana jest pisemna zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
9. W razie otrzymania przez Zamawiającego pisemnej informacji, iż Wykonawca nie zapłacił podwykonawcy/podwykonawcom za wykonane prace, Zamawiający będzie miał prawo do powstrzymania się z płatnością wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wyjaśnienia tej okoliczności. Część zatrzymanego wynagrodzenia nie będzie wyższa niż sporna kwota.

10. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości oraz w terminie oraz dowody zapłaty wymaganych należności.
11. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia, złoży oświadczenie w tym zakresie.

## § 17

### ROZLICZANIE ROBÓT WYKONYWANYCH PRZEZ PODWYKONAWCÓW

1. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
2. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
4. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli wykażą zasadność takiej zapłaty.

7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości, o której mowa w § 7 ust. 1 umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

## § 18

### ZATRUDNIENIA PRACOWNIKÓW WYKONAWCY I PODWYKONAWCÓW

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca przy realizacji przedmiotu umowy zatrudniał na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, osoby wykonującej czynności wskazane przez Zamawiającego w zakresie realizacji zamówienia obejmujące swym zakresem: roboty sanitarne budowy instalacji wod.-kan., wentylacyjne, c.o., przyłącza sanitarne sieciowe do budynku.
2. Wymagane jest aby Wykonawca na czas realizacji Etapu I zatrudnił minimum 3 osoby bezrobotne zarejestrowane w Powiatowym Urzędzie Pracy właściwym dla zamawiającego, które będą wykonywały prace związane z przedmiotem zamówienia.
3. W celu kontroli przestrzegania postanowień umowy przez Wykonawcę przedstawiciel Zamawiającego uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji tożsamości personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu umowy.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca wykonywał będzie przedmiot umowy, na inne posiadające co najmniej takie samo wykształcenie, doświadczenie i kwalifikacje, co osoby wskazane w pierwotnym Wykazie Pracowników, z zachowaniem wymogów dotyczących zatrudniania na podstawie umowy o pracę. O planowanej zmianie osób, przy pomocy których Wykonawca wykonuje przedmiot umowy, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac.
5. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kwotę w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników wykonujących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę poniżej liczby wskazanych pracowników w Wykazie Pracowników, wykonujących przedmiot umowy na podstawie umowy o pracę.
6. Wykonawca, najpóźniej w dniu zawarcia umowy oraz w trakcie jej realizacji na każde wezwanie Zamawiającego zobowiązuje się przedstawić bieżące dokumenty



potwierdzające, że przedmiot umowy jest wykonywany przez osoby będące pracownikami Wykonawcy.

## § 19

### ROZWIĄZANIE LUB ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo rozwiązania umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) wniesienia wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy,
  - 2) podjęcia uchwały, decyzji w przedmiocie likwidacji Wykonawcy,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego części, który jest niezbędny do realizacji przedmiotu umowy,
  - 4) gdy Wykonawca realizuje przedmiot umowy za pomocą Podwykonawców (dalszych Podwykonawców), w stosunku do których Zamawiający nie zaakceptował umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą (dalszym Podwykonawcą),
  - 5) gdy Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem wykonywania prac lub poszczególnych etapów prac tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał je wykonać w umówionym terminie oraz nie podejmuje wykonania tych prac pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 6) gdy Wykonawca wykonuje prace w sposób wadliwy lub sprzeczny z umową, w tym nie respektuje uzasadnionych nakazów Zamawiającego lub inspektora nadzoru i pomimo wyznaczenia mu dodatkowego 7- dniowego terminu do naprawy sposobu realizacji przedmiotu umowy, w dalszym ciągu przedmiot umowy jest wykonywany niezgodnie z warunkami umowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od daty złożenia wniosku o upadłość lub podjęcia uchwały/decyzji o likwidacji powiadomić na piśmie o tym fakcie Zamawiającego.
3. W przypadku rozwiązania umowy Zamawiający może powierzyć wykonanie przedmiotu umowy osobie trzeciej z zachowaniem prawa do obciążenia Wykonawcy skutkami wynikającymi z jego działań, stosownie do art. 636 Kodeksu cywilnego.
4. Wykonawcy przysługuje prawo rozwiązania umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub bez uzasadnienia odmawia podpisania protokołu końcowego odbioru robót, pomimo dodatkowego wezwania w ustalonym przez Wykonawcę terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze.
5. Oświadczenie o rozwiązaniu umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Odstąpienie od umowy wzajemnej musi być poprzedzone:
  - 1) wyznaczeniem terminu do wykonania zobowiązania, nie krótszym niż 7 dni od otrzymania wezwania wraz z zagrożeniem odstąpienia od umowy;
  - 2) złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy (po bezskutecznym upływie terminu do spełnienia świadczenia).
6. Prawo rozwiązania umowy przysługuje Stronie w terminie 30 dni licząc od dnia przekazania oświadczenia, o którym mowa w ust. 6 pkt. 2).
7. W przypadku rozwiązania lub odstąpienia od umowy Strony mają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie 7 dni od daty rozwiązania lub odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji prac w toku wg stanu na dzień złożenia oświadczenia o rozwiązaniu lub odstąpieniu od umowy,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, która ponosi odpowiedzialność za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy,
  - 3) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych umową, jeżeli rozwiązanie nastąpiło z winy leżącej po stronie Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór prac przerywanych oraz prac zabezpieczających, jeżeli rozwiązanie umowy nastąpiło z winy leżącej po stronie Wykonawcy,
  - 5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie rozwiązania lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z winy leżącej po stronie Zamawiającego, obowiązany jest do:
- 1) dokonania odbioru prac przerywanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za prace, które zostały wykonane do dnia rozwiązania lub odstąpienia,
  - 2) odkupienia materiałów określonych w ust. 5 pkt. 3 niniejszego paragrafu,
  - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

## § 20

### WARUNKI ZMIANY UMOWY

1. Dopuszczalne jest dokonywanie zmian umowy o charakterze nieistotnym, przez co należy rozumieć zmiany nieodnoszące się do kwestii, które podlegały ocenie podczas wyboru Wykonawcy i takich, które gdyby były znane w momencie wszczęcia procedury, mającej na celu zawarcie umowy, nie miałyby wpływu na ilość podmiotów zainteresowanych tą procedurą. W powyższym kontekście nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych, przykładowo: zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, numeru rachunku.
2. Określając warunki dokonania zmiany umowy, sporządza się protokół konieczności, biorąc pod uwagę w szczególności:
  - 1) opis zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) koszt zmiany i sposób jego wyliczenia,
  - 4) wpływ zmiany na wysokość wynagrodzenia,
  - 5) czas wykonania zmiany,
  - 6) wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
3. Przewiduje się możliwość zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych warunków ich wprowadzenia:
  - 1) Zamawiający dopuszcza zmiany osób, o których mowa w § 8 ust. 2, w przypadku gdy dotychczasowe osoby nie mogą wykonywać powierzonych zadań, przy czym nowa osoba

- musi spełniać wymogi określone w SIWZ oraz spełniać warunki, jakie były podstawą do oceny oferty na poziomie nie niższym, jak osoba zmieniana. Zmiana osoby musi być uzasadniona.
- 2) Zamawiający dopuszcza przedłużenie terminu wykonania przedmiotu zamówienia o czas opóźnienia, jeżeli takie opóźnienie ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu zamówienia w przypadku:
    - a) powstania konieczności wykonania zamówień dodatkowych, których wykonanie jest niezbędne dla wykonania przedmiotu umowy,
    - b) zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - c) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych (długotrwałe - powyżej 10 dni silne mrozy poniżej 15°C, ulewne i długotrwałe ulewne deszcze, ponad normowe opady śniegu, długotrwałe - powyżej 10 dni wysokie temperatury powyżej 30°C) uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych z zachowaniem wymaganej technologii, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, o ile nie dało się tego przewidzieć i / lub wykonać w innym terminie,
    - d) siły wyższej lub klęski żywiołowej..
  4. W przypadku wykonywania robót zamiennych lub ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia, o czym mowa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, z zastrzeżeniem nieprzekroczenia części wykraczającej poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SIWZ - zmiana może dotyczyć wynagrodzenia, wymogów w zakresie odbioru robót, terminu wykonania i innych okoliczności powstałych w związku z robotami zamiennymi lub ograniczeniem zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia.
  5. W przypadku wykrycia wad dokumentacji projektowej lub STW i ORB na etapie wykonywania umowy - gdy okoliczność ta wpłynęła na konieczność zmiany wynagrodzenia, wymogów w zakresie odbioru robót, terminu wykonania i innych okoliczności powstałych w związku z zaistniałą wadą dokumentacji projektowej lub STW i ORB i zmiany te będą konieczne gdyż kontynuacja wykonania umowy groziłaby powstaniem Obiektu obciążonego wadą.
  6. Wykonanie robót zamiennych może nastąpić na wniosek Zamawiającego w sytuacji koniecznej zmiany np. funkcji pomieszczenia uzasadniającej poprawę wykorzystania Obiektu.
  7. W przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.
  8. Zamawiający może dopuścić zmiany zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, które są następstwem:
    - a) dokonania na podstawie art. 23 pkt 1 Prawo budowlane zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
    - b) dokonania na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do

- przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego,
- c) zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót budowlanych i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane, lub dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane.
9. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może dopuścić wprowadzanie zmian w stosunku do dokumentacji projektowej, w trakcie prowadzenia inwestycji w zakresie technologii wykonania elementów robót lub poprawy funkcjonalności pomieszczeń Obiektu. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę lub Zamawiającego rozwiązanie jest lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt. W tym przypadku Wykonawca przedstawi projekt zamienny, zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami i uzasadnieniem. Projekt taki wymagać będzie akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego, a jeżeli będzie tego wymagał, to również zmiany decyzji pozwolenia na budowę.
10. W przypadku zmniejszenia / ograniczenia zakresu przedmiotu umowy, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie udokumentowane poniesione już koszty tego zakresu rzeczowego.
11. Jeżeli w toku realizacji przedmiotu umowy Strony ustalą wykonanie robót zamiennych, to roboty pierwotnie planowane zostaną wyłączone z zakresu zamówienia podstawowego na podstawie zakresu zmian określonych w protokołach konieczności oraz na podstawie cen jednostkowych i czynników kalkulacyjnych określonych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
- Zakres robót zamiennych zostanie określony w protokole konieczności oraz przedmiarze robót sporządzonym przez Zamawiającego. Natomiast wynagrodzenie z tytułu wykonania robót zamiennych zostanie ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy. Warunkiem wprowadzenia zmian do umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i ich uzasadnienie w protokole konieczności.
12. W przypadku, gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót i których nie można rozliczyć na podstawie kosztorysu ofertowego, i konieczne będą do wykonania przedmiotu zamówienia, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia :
- a) ceny czynników produkcji (rbg, M, S, Ko, Z ), jako zryczałtowane, zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych złożonych przez Wykonawcę,
- b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w poz. a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte według publikacji ogólnodostępnych z zakresu cen np. SEKOCENBUD; BISTYP itp.( jako średnie ) za okres ich wbudowania,
- c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych, a w przypadku ich braku - odpowiednie pozycje KNR - ów lub KNNR - ów lub w wyniku analizy indywidualnej Wykonawcy zatwierdzonej przez

Zamawiającego.

13. W przypadkach, o których mowa w ust. 6 i 7 Zamawiający, po dokonaniu zmiany umowy, zamieści w Biuletynie Zamówień Publicznych ogłoszenie o zmianie umowy.

## § 21

### KLAUZULE WALORYZACYJNE

1. Stosownie do treści art. 142 ust. 5 ustawy Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy tylko w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie umowy.
3. Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku Vat, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
4. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez Zamawiającego.

## § 22

### ROZSTRZYGANIE SPORÓW

1. Strony zgodnie postanawiają, że wszelkie ewentualne spory, które powstaną na tle realizacji umowy będą w pierwszej kolejności rozwiązywane w drodze polubownej.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych w terminie 30 dni od dnia zgłoszenia problemu, Strona niezadowolona, upoważniona będzie wystąpić na drogę sądową.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, do rozstrzygnięcia sporu właściwy będzie sąd powszechny właściwy dla Zamawiającego.

## § 23

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca oświadcza, że jest w pełni uprawniony do zawarcia umowy na warunkach w niej określonych, a osoby występujące w jego imieniu przy zawarciu umowy są należycie umocowane do jego reprezentacji.
2. Wszelka korespondencja związana z realizacją umowy (w tym niezbędne powiadomienia, informacje, wnioski, itp.) sporządzona będzie w formie pisemnej w języku polskim. Korespondencja przekazana za pośrednictwem faksu, poczty elektronicznej lub innego środka służącego do przekazywania informacji na odległość musi być bezzwłocznie potwierdzona w wersji pisemnej za pośrednictwem poczty lub złożona osobiście na wskazane poniżej adresy:

dla Zamawiającego: .....

dla Wykonawcy: .....

3. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
4. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają odpowiednie, powszechnie obowiązujące przepisy prawne – w szczególności Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego.
5. Integralną częścią umowy są następujące załączniki:
  - 1) Specyfikacja istotnych warunków zamówienia (SIWZ)
  - 2) Oferta Wykonawcy
  - 3) Kopie polis ubezpieczeniowych z dowodami ich opłacenia
  - 4) Wykaz Pracowników przeznaczonych do realizacji przedmiotu umowy
  - 5) Dokumentacja projektowa i STW i ORB - w wersji na DVD
6. Umowa została sporządzona w 5 jednobrzmiących egzemplarzach, z których każdy uważany jest za oryginalny – z tego 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 2 egzemplarze dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA