

## UMOWA Nr 272/...../ZP/2024

W dniu .....2024r. w Ornećce pomiędzy **Gminą Ornećka z siedzibą w Ornećce ul. Plac Wolności 26, 11-130 Ornećka, NIP 743 202 28 80, REGON 170748092,**

reprezentowaną przez:

**1. Ireneusza Popiela – Burmistrza Ornećki  
przy kontrasygnacie Anny Kich - Skarbnika Gminy**

zwaną dalej w tekście umowy Zamawiającym

a

.....  
z siedzibą w ..... ul. ...., .....  
wpisanym do .....  
posiadającym Nr REGON ....., NIP .....

reprezentowanym przez :

**1. ....**

zwanym dalej w tekście umowy Wykonawcą

została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji **Nr ZP.271.5.2024 z dnia .....** prowadzonego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **„Remont budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Ornećce przy ul. Zamkowej 26: Renowacja oraz wymiana stolarki okiennej w budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Ornećce - pozostała część okien w elewacji frontowej** zwanego dalej „Przedmiotem Umowy” zgodnie ze wymaganiami określonymi przez Zamawiającego w Specyfikacji Warunków Zamówienia (Rozdział I SWZ „Instrukcja dla Wykonawców”, Rozdział III SWZ „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia”) stanowiącą załącznik nr 1 do Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, na warunkach wskazanych w ofercie z dnia .....2024r. (Formularz „OFERTA” i „Zestawienie elementów przedmiotu zamówienia”) wraz z kosztorysem ofertowym opracowanym metodą kalkulacji szczegółowej stanowiących załącznik nr 2 do Umowy.
2. Zakres przedmiotu Umowy określonego w ust 1 obejmuje:  
**wg pkt 3 „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia” Rozdziału III SWZ**
3. Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto wykonanie w ramach ceny za całość zamówienia wszelkich robót budowlanych, usług, prac pomocniczych i towarzyszących, badań itp. niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy w okresie jego realizacji oraz w okresie gwarancji i rękojmi, a w szczególności:  
**wg pkt 4 „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia” Rozdziału III SWZ**
4. Szczegółowy opis i zakres przedmiotu Umowy określa Specyfikacja Warunków Zamówienia w szczególności Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej Umowy
5. Wykonawca niniejszą Umową zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, warunkami niniejszej Umowy, z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego i przepisami prawa dotyczącymi wymagań technicznych, normami, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy, zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi oraz oddania przedmiotu niniejszej Umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
6. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów stanowiących jego własność i odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 – Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) oraz w wymaganiom SWZ.
7. Wykonawca zobowiązuje się przed dokonaniem zamówienia materiałów dokonać pomiarów otworów okiennych i innych elementów do wbudowania (z wyłączeniem przez Zamawiającego

dopuszczalności odmierzania z rysunków) oraz przedstawić Zamawiającemu do zatwierdzenia dokument „Zatwierdzenie materiałowe” Zatwierdzenie to winno zawierać propozycję materiałów do wbudowania wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności. Wykonawca zobowiązuje się dokonać zamówienia i wbudowania materiałów dopiero po uzyskaniu pisemnej akceptacji Inspektora nadzoru i zatwierdzeniu przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.

8. Zamawiający dopuszcza przy realizacji zamówienia zastosowanie materiałów lub technologii równoważnych pod względem jakościowym, technicznym, funkcjonalno-użytkowym oraz technologicznym do materiałów lub technologii podanych w Specyfikacji Warunków Zamówienia w szczególności w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ. Wniosek o użycie technologii lub materiału równoważnego Wykonawca jest zobowiązany złożyć przed wbudowaniem i uzyskać pisemną akceptację Inspektora Nadzoru i zgodę Zamawiającego na jego zastosowanie.
- Wniosek musi zawierać parametry proponowanego materiału lub technologii umożliwiające ocenę czy jest to element równoważny pod względem jakościowym, technicznym, funkcjonalno-użytkowym oraz technologicznym do pierwotnie przyjętego do realizacji przedmiotu Umowy.
- Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów właściwe dokumenty dopuszczające do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- Wykonawca zapewni uzyskanie na własny koszt wszelkich ewentualnych uzgodnień dotyczących rozwiązań równoważnych, w tym w razie potrzeby autora dokumentacji projektowej oraz Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

## **§ 2**

### **Termin wykonania przedmiotu Umowy**

1. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu Umowy po podpisaniu umowy.
2. W dniu przekazania placu budowy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu:
  - a) Plan Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ)
  - b) Polisy ubezpieczeniowe lub inne dokumenty potwierdzające posiadanie ubezpieczenia o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 14 niniejszej Umowy
3. Termin zakończenia przedmiotu Umowy wymagany - nie później niż 4 miesiące od daty zawarcia umowy tj. do dnia .....
- 1) Za datę zakończenia całego przedmiotu Umowy przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę przedmiotu Umowy do odbioru końcowego potwierdzonego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o gotowości do odbioru.
- 2) Wykonawca wraz z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego przedmiotu Umowy przekaże Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, obejmującą m.in. dokumenty o których mowa w § 9 niniejszej Umowy.
- 3) Strony ustalają, iż warunkiem koniecznym zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego jest uprzednie ostateczne zakończenie wszystkich robót budowlanych, do wykonania których na podstawie niniejszej Umowy zobowiązany jest Wykonawca. Zgłoszenie dla swej skuteczności powinno zawierać oświadczenie Inspektora nadzoru wpisane do dziennika budowy (lub jako odrębny dokument) o potwierdzeniu ostatecznego zakończenia wszystkich robót oraz o sprawdzeniu i zatwierdzeniu dokumentacji odbiorowej
- 4) Jako „ostateczne zakończenie robót”, o którym mowa w pkt 3 należy rozumieć wykonanie przez Wykonawcę wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy opisanych w SWZ w szczególności: SOPZ Rozdziału III SWZ.
- 5) Dokonane przez Wykonawcę zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy:
  - a) bez wymaganego oświadczenia inspektora nadzoru, lub
  - b) pomimo faktycznego nie zakończenia robót, w szczególności pomimo ich dalszego wykonywania, lub
  - c) bez wymaganej dokumentacji odbiorowej o której mowa w § 9 niniejszej Umowy - nie wywołuje zamierzonego skutku i traktowane jest tak jakby nie zostało złożone.
- 6) Za skutki zwłoki w wykonaniu przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany będzie zapłacić kary umowne w wysokości określonej w § 11 niniejszej Umowy.

#### Uwaga:

*Zamawiający przewiduje zmianę terminu zakończenia przedmiotu Umowy na warunkach określonych w „Informacji o przewidywanych zmianach postanowień zawartej Umowy stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.*

4. Harmonogram terminowo - rzeczowo – finansowy:

Wykonawca wykona i przedłoży do zaakceptowania Zamawiającemu w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy harmonogramu terminowo - rzeczowo – finansowego:

- a) Harmonogram musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 14 dni kalendarzowych od dnia przedłożenia harmonogramu przez Wykonawcę. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego.
- b) Wykonawca zobowiązany jest, w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia otrzymania uwag i zastrzeżeń do dostosowania harmonogramu do wskazań Zamawiającego.
- c) Harmonogram powinien obejmować:
  - terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych elementów robót
  - wartość robót
  - daty rozpoczęcia i zakończenia robót na realizowanej inwestycji.
- d) Zmiana harmonogramu jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu umowy
- e) Wniosek o zmianę harmonogramu wraz z uzasadnieniem składa Zamawiający lub Wykonawca.
- f) Zmiana harmonogramu wymaga zgody obu stron umowy wyrażonej na piśmie.

### § 3

#### Przedstawiciele stron

1. Wykonawca ustanawia:
  - 1) **kierownika budowy** w osobie ..... posiadającego co najmniej:
    - uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej wydane na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego oraz która przez co najmniej 18 miesięcy brała udział w robotach budowlanych prowadzonych przy zabytkach nieruchomych wpisanych do rejestru lub inwentarza muzeum będącego instytucją kultury zgodnie z art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r., poz. 840 ze zm.)
  - 2) **kierownika prac konserwatorskich** w osobie ....., który ukończył studia drugiego stopnia lub jednolite studnia magisterskie, w zakresie konserwacji i restauracji dzieł sztuki lub konserwacji zabytków oraz który po rozpoczęciu studiów drugiego stopnia lub po zaliczeniu szóstego semestru jednolitych studiów magisterskich przez co najmniej 9 miesięcy brał udział w pracach konserwatorskich, pracach restauratorskich lub badaniach konserwatorskich, prowadzonych przy zabytkach wpisanych do rejestru, inwentarza muzeum będącego instytucją kultury lub zaliczanych do jednej z kategorii, o których mowa w art. 14a ust. 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (zgodnie z art. 37a przedmiotowej ustawy)

**Uwaga:**

1) Zamawiający dopuszcza możliwość łączenia funkcji o których mowa w ust.1 i ust. 2 niniejszego paragrafu przez 1 osobę pod warunkiem, gdy dana osoba posiada łącznie wymagane przez Zamawiającego: kwalifikacje zawodowe, uprawnienia, doświadczenie.

2) Przez uprawnienia budowlane wydane na podstawie aktualnie obowiązujących przepisów Prawa Budowlanego należy rozumieć uprawnienia, wydane zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 29 kwietnia 2019 r. w sprawie przygotowania zawodowego do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2019r., poz. 831), lub inne uprawnienia umożliwiające wykonywanie tych samych czynności, do wykonywania których w aktualnym stanie prawnym uprawniają uprawnienia budowlane w tej specjalności lub odpowiadające im ważne uprawnienia, które zostały wydane na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów lub uprawniają do sprawowania samodzielnej funkcji na podstawie odrębnych przepisów prawa

W przypadku Wykonawców zagranicznych dopuszcza się równoważne kwalifikacje zdobyte w innych państwach na zasadach określonych w art. 12a ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane z uwzględnieniem postanowień ustawy z dnia 22 grudnia 2015 r. o zasadach uznawania kwalifikacji zawodowych nabytych w państwach członkowskich Unii Europejskiej (Dz. U. 2023, poz. 334);

Na podstawie art. 104 ustawy Prawo budowlane osoby, które przed dniem wejścia w życie ustawy, uzyskały uprawnienia budowlane lub stwierdzenie posiadania przygotowania zawodowego do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zachowują uprawnienia do pełnienia tych funkcji w dotychczasowym zakresie.

Zakres uprawnień budowlanych należy odczytywać zgodnie z treścią decyzji o ich nadaniu i w oparciu o przepisy będące podstawą ich nadania.

Zgodnie z art. 12a ustawy Prawo budowlane samodzielne funkcje techniczne w budownictwie, określone w art. 12 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, mogą również wykonywać osoby, których odpowiednie kwalifikacje zawodowe zostały uznane na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

2) Zakres uprawnień budowlanych w danej specjalności wydanych na podstawie wcześniej obowiązujących przepisów prawa musi uprawniać co najmniej do kierowania robotami budowlanymi lub projektowania robót objętych przedmiotem zamówienia.
2. Nadzór inwestorski z ramienia Zamawiającego sprawować będzie: .....
  - 1) Funkcję inspektora nadzoru inwestorskiego w specjalności konstrukcyjno - budowlanej pełnić będzie: .....
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z Umową, dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych wykonania przedmiotu Umowy.

4. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza zakres prac projektowych i robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy i powodujących zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy, z wyjątkiem sytuacji zagrażających życiu lub zdrowiu osób lub grożących powstaniem straty w mieniu Zamawiającego o znaczących rozmiarach.
5. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane z naruszeniem ust.4.
6. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania w/w robót budowlanych bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Zmiana kierownika budowy może nastąpić na pisemną prośbę Wykonawcy. Ustanowiony nowy kierownik budowy musi spełniać wymagania określone w § 8 ust. 2 pkt 4 lit. b) IDW Rozdziału I SWZ dla pełnienia danej funkcji.
8. Zmiana kierownika budowy, kierownika prac konserwatorskich i inspektora nadzoru inwestorskiego wymaga aneksu do Umowy.

#### **§ 4**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy do celów wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy w terminie **do 7 dni roboczych** od daty podpisania Umowy;
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego ;
  - 3) przekazanie Wykonawcy 1 kompletu dokumentacji na podstawie której będzie realizowany przedmiot Umowy, dziennika budowy, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy  
Jeżeli Wykonawcy potrzebna będzie większa ilość egzemplarzy dokumentacji projektowej, sporządzi je we własnym zakresie i na własny koszt;
  - 4) zgłoszenie rozpoczęcia robót budowlanych właściwemu organowi;
  - 5) wskazanie Wykonawcy granic terenu budowy;
  - 6) odebranie przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 7) zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane elementy przedmiotu Umowy określone w harmonogramie terminowo – rzeczowo – finansowym na warunkach określonych w Umowie;
  - 8) rozwiązywanie problemów technicznych leżących po stronie Zamawiającego;
  - 9) czuwanie nad zgodnością rozwiązań technicznych, materiałowych i użytkowych ze Specyfikacją Warunków Zamówienia w szczególności Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ, warunkami niniejszej Umowy, obowiązującymi przepisami;
  - 10) informowanie na bieżąco Wykonawcę o wszelkich zmianach i sytuacjach, które mogłyby wpłynąć na wykonanie przedmiotu Umowy;
  - 11) wykonywanie innych czynności wymienionych w niniejszej Umowie i Rozdziale I i III SWZ.

#### **§ 5**

##### **Obowiązki, zobowiązania i odpowiedzialność Wykonawcy**

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy
  - 2) posiada odpowiednie środki finansowe oraz dysponuje odpowiednim potencjałem kadrowym i technicznym w zakresie niezbędnym do należytego, terminowego i prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
  - 3) w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonanie przedmiotu Umowy z należytą starannością, zgodnie z umową i postanowieniami dokumentów stanowiących jej integralną część, warunkami wykonania i odbioru robót oraz aktualnie obowiązującymi normami, przepisami prawa, w tym przepisami BHP i wiedzą techniczną. Za jakość wykonanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych materiałów, urządzeń i wyposażenia odpowiedzialność ponosi Wykonawca.
  - 2) przejęcie placu budowy od Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego;
  - 3) zabezpieczenie terenu robót, zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 4) wykonanie przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. z 2023r., poz. 682 ze zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów, urządzeń, wyposażenia właściwe dokumenty dopuszczenia do obrotu i powszechnego stosowania w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami.

- 5) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 6) jako wytwarzającego odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) ustawy z dnia 27 kwietnia.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2024r., poz.54)
  - b) ustawy z dnia 14 grudnia.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 1587 ze zm.),
  - c) ustawy z dnia z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (t.j. Dz. U. 2023 r. poz. 1469 ze zm.),Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 7) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 8) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu Umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy;
- 9) uzyskanie wszelkich zatwierdzeń i dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów, urządzeń, wyposażenia w tym np. wyników pomiarów oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 10) zabezpieczenie urządzeń, elementów zagospodarowania terenu i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 11) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należytych stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 12) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac
- 13) stosowanie przy wykonaniu robót postanowień, uwag zawartych w treści uzgodnień poszczególnych gestorów sieci i właścicieli terenów oraz postanowień zawartych w treści decyzji, pozwoleń, zezwoleń,
- 14) zawarcie na własny koszt umowy ubezpieczenia
  - a) odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej Umowy, za szkody powstałe w związku niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem Umowy na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej Umowy na cały okres trwania Umowy tj. nie później niż od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy do dnia uzyskania prawomocnego pozwolenia na użytkowanie przedmiotu Umowy
  - b) odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej Umowy na cały okres trwania Umowy tj. nie później niż od dnia przekazania przez Zamawiającego placu budowy do dnia odbioru końcowego (bez uwag) przedmiotu Umowy.

**Wykonawca przedstawi Zamawiającemu opłacone polisy ubezpieczeniowe lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia o którym mowa w lit. a) i b) najpóźniej w dniu przekazania placu budowy.**

W przypadku gdy okres ubezpieczenia wynikający z dokumentów o których mowa wyżej jest krótszy niż okres trwania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości ubezpieczenia na wymaganą kwotę oraz przedkładania Zamawiającemu każdorazowo w terminie co najmniej 7 dni przed upływem ich ważności, kolejnych opłaconych polis ubezpieczeniowych lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie aktualnego ubezpieczenia o którym mowa w lit. a) i b)

Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia o którym mowa w lit. a) i b).

W przypadku braku polis ubezpieczeniowych lub innych dokumentów potwierdzających posiadanie ubezpieczenia o którym mowa w lit. a) i b) , Zamawiający uprawniony jest do zawarcia umowy ubezpieczenia o której mowa w lit. a) i b) na koszt Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie natychmiastowym i naliczania kar umownych określonych w § 11 ust. 1 pkt 1 Umowy.
- 15) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru ) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 16) terminowe dostarczanie wymaganych protokołów, badań, atestów i innych dokumentów związanych z realizacją przedmiotu Umowy m.in. dokumentów wymienionych w Szczegółowym opisie przedmiotu

zamówienia Rozdziału III SWZ

- 17) zidentyfikowanie lokalizacji istniejących mediów ( w szczególności sieci i instalacji elektrycznej, telefonicznej, wod. - kan., c.o. itp.) przed rozpoczęciem robót. Wszystkie napotkane sieci traktować należy jako czynne, powiadamiając o ich odkryciu inspektora nadzoru i właściciela sieci , uzgodnić z nimi sposób zabezpieczenia lub likwidacji.  
Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie szkody w mediach wszystkich rodzajów wyrządzone w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca bez zwłoki i na własny koszt naprawi wszystkie szkody.
  - 18) zorganizowanie i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym niezbędnych pomiarów, prób, badań, sprawdzeń i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia.  
Przed przystąpieniem do pomiarów lub badań, Wykonawca powiadomi Inspektora Nadzoru o rodzaju, miejscu i terminie pomiaru lub badania. Wykonawca przedstawi na piśmie wyniki pomiarów i badań do akceptacji Inspektora Nadzoru.
  - 19) na bieżąco prowadzenie i sporządzanie dokumentacji budowy tj. dziennika budowy, dokumentacji powykonawczej, pomiarów powykonawczych i kosztorysu powykonawczego, itp.
  - 20) uzgodnienie na własny koszt i odpowiedzialność wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanych robót niewyjaśnionych w dokumentacji projektowej z Inspektorem Nadzoru, a gdy zajdzie taka potrzeba również z projektantem;
  - 21) zgłoszenie na piśmie Zamawiającemu, w terminie siedmiu dni od otrzymania projektu budowlano - wykonawczego zastrzeżeń i uwag do dokumentacji, które mają wpływ na kompletność wykonania przez Wykonawcę zleconych prac i uniemożliwiają mu wywiązanie się z wykonania tej umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku i w efekcie niewłaściwego wykonania któregoś elementu robót, Wykonawca pokryje koszty i kary związane z usunięciem wad i niedotrzymaniem terminów;
  - 22) realizację przedmiotu Umowy ściśle według terminów uzgodnionych i zatwierdzonych w Harmonogramie terminowo – rzeczowo – finansowym określonym w § 2 ust. 4 Umowy;
  - 23) terminowe usuwanie wszelkich nieprawidłowości lub/i wad stwierdzonych w trakcie wykonywania robót przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Do chwili potwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego usunięcia stwierdzonych wad, Wykonawca nie może zgłosić gotowości do odbioru końcowego, o której mowa w § 2 ust. 3 Umowy.
  - 24) terminowe usuwanie nieprawidłowości lub/i wad ujawnionych w czasie odbioru końcowego oraz w czasie obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi za wady, pod rygorem zlecenia przez Zamawiającego ich usunięcia osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy, z wykorzystaniem w celu pokrycia kosztów usunięcia nieprawidłowości lub/i wad z kaucji gwarancyjnej, o której mowa w § 10 Umowy,
  - 25) ponoszenie pełnej odpowiedzialności przed Policją, Strażą Miejską, Państwową Inspekcją Pracy, PINB i innymi służbami publicznymi za zdarzenia mające miejsce na placu budowy a także ponoszenie odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez swoje działania lub zaniechania osobom trzecim na placu budowy, w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego;
  - 26) stosowanie w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem terenu rury ochronne oraz zachowanie normatywnych odległości, prowadzenie prac bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem odpowiedniej ostrożności.
  - 27) wykonanie innych prac i czynności wymienionych w niniejszej Umowie oraz w Specyfikacji Warunków Zamówienia
  - 28) zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności opisane § 3 ust. 5 i § 24 ust. 1 IDW Rozdziału I SWZ , których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r.– Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2023 r., poz. 1465);
  - 29) **przedłożenie Zamawiającemu niezwłocznie po podpisaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, lecz nie później niż w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia zawarcia umowy, oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób, wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia;**
  - 30) przedłożenie Zamawiającemu, w trakcie realizacji zamówienia, na każde jego wezwanie, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wskazanych dowodów lub oświadczeń, o których mowa w § 24 ust. 2 IDW Rozdziału I SWZ, w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę;
3. Zobowiązania Wykonawcy :
- 1) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu Umowy przy zachowaniu należytej staranności określonej w art. 355 § 2 Kodeksu cywilnego
  - 2) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia

- 3) Wykonawca zobowiązuje się do informowania w formie pisemnej Zamawiającego o przebiegu wykonywania Umowy na każde żądanie Zamawiającego
- 4) Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody
- 5) Wykonawca jest zobowiązany do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych, w celu m.in. omówienia rzeczowego i finansowego postępu robót oraz uwag i problemów, jakie powstały w trakcie realizacji przedmiotu Umowy w miejscu wskazanym przez Zamawiającego – pod warunkiem powiadomienia dokonanego wpisem do dziennika przebiegu robót, e -mailem lub na piśmie. Terminy narad koordynacyjnych będą ustalane przez Zamawiającego według potrzeb.
- 6) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, w tym autora dokumentacji projektowej, pracownikom organów nadzoru budowlanego dostępu na teren budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty budowlane związane z realizacją przedmiotu Umowy
- 7) Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego informowania Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o wszystkich zawartych umowach z Podwykonawcami, dalszymi Podwykonawcami realizującymi roboty budowlane, lub dostawy lub usługi wchodzące w zakres przedmiotu Umowy,
- 8) Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo, w przypadku powierzenia przez Wykonawcę części przedmiotu Umowy Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy
- 9) Z uwagi na to, że roboty budowlane będą prowadzone w czynnym obiekcie tj. budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Ornecie, Wykonawca zobowiązuje się w taki sposób zorganizować i realizować roboty, by nie narażać osób / uczniów/ pracowników tych jednostek na niebezpieczeństwo i uciążliwość wynikające z prowadzonych robót, nie zakłócać działalności placówki.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:
  - zapewnienia stałego, swobodnego i bezpiecznego dostępu do poszczególnych pomieszczeń w budynku szkoły
  - zabezpieczenia istniejącej stolarki okiennej i drzwiowej, posadzek, okładzin ścian, wyposażenia, itp. w pomieszczeniach budynku szkoły przed skutkami prowadzenia robót,
  - usuwania, na bieżąco skutków prowadzenia robót w postaci gruzu, pyłu, resztek materiałów budowlanych, błota naniesionego przez pracowników, interesantów, uczniów itd.,
  - sporządzenia na bieżąco pisemnej informacji o zamiarze wykonania danego rodzaju robót budowlanych, podającej ich ogólny zakres oraz spodziewanej uciążliwości i zagrożenia bezpieczeństwa dla osób i ich mienia, wraz z zalecanymi środkami ostrożności i dostarczenia jej i uzyskania akceptacji Dyrektora Szkoły,
- 11) Zorganizowanie i przeprowadzenie przez Wykonawcę z wynikiem pozytywnym niezbędnych badań, sprawdzeń i odbiorów w tym: odbioru robót przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie (dotyczy sytuacji jeżeli WKZ będzie wymagał dokonania odbioru robót przez WKZ) oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorczej dla zakresu robót objętych przedmiotem zamówienia,
- 12) Wykonawca zobowiązany jest do stosowania przy wykonywaniu robót postanowień, zobowiązań i uwag zawartych w treści uzgodnień oraz warunków pozwolenia na budowę - Decyzja Nr Or/209/2022 z dnia 19.12.2022 r. Starosty Lidzbarskiego i pozwolenia WKZ na prowadzenie działań przy zabytku polegających na pracach konserwatorskich oraz wymianie stolarki okiennej w obiekcie Szkoły Podstawowej Nr 1 przy ul. Zamkowej 26 w Ornecie - Pozwolenie znak IZNR.5142.591.2022.PM z dnia 02.12.2022 r. Warmińsko - Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 13) Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie prowadzić dokumentację budowy i dokumentację konserwatorską oraz po ukończeniu remontu sporządzić dokumentację powykonawczą wykonanych robót oraz powykonawczą dokumentację konserwatorską. Dokumentacja ta zostanie protokolarnie przekazana Inwestorowi najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego. Koszty związane z wykonaniem w/w dokumentacji poniesie Wykonawca i uwzględni je w cenie oferty. Wykonawca uzgodni z Zamawiającym formę i ilość egzemplarzy w/w dokumentacji.
- 14) Wykonawca dokona zgłoszenia do Wojewódzkiego Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych i danych kierownika budowy wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnianie wymagań, o których mowa w art. 37c ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- 15) Wykonawca dokona zgłoszenia do Wojewódzkiego Warmińsko-Mazurskiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie rozpoczęcia i zakończenia prac konserwatorskich i danych kierownika prac konserwatorskich lub osoby samodzielnie ich wykonującej wraz z dokumentami potwierdzającymi spełnianie wymagań, o których mowa w art. 37a ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
- 16) Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej w terminie 2 dni od daty ich ujawnienia.

Wykonawca ponosi odpowiedzialność wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia Zamawiającego o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej.

4. Odpowiedzialność Wykonawcy
  - 1) Wykonawca od dnia przejęcia placu budowy ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników / uczniów / interesantów i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
  - 2) Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy (zawinionego przez Wykonawcę), które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości - dotyczy to przypadków, w których wina za szkody jest wyłącznie po stronie Wykonawcy i szkody są zawinione wyłącznie przez Wykonawcę.
  - 3) Wykonawca jest odpowiedzialny za wszystkie szkody ( w tym w mediach wszystkich rodzajów) wyrządzone przez niego lub podwykonawców w trakcie realizacji przedmiotu Umowy oraz ich skutki. Wykonawca bez zwłoki i na własny koszt naprawi wszystkie szkody.

## § 6

### Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy określonego w § 1 niniejszej Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego w wysokości:  
**brutto** ..... zł (słownie złotych: .....)  
**w tym:**  
- **podatek VAT** .....% = ..... zł (słownie złotych: .....)  
- **netto** ..... zł (słownie złotych: .....)  
zgodnie z Zestawieniem elementów przedmiotu zamówienia stanowiącym integralną część Umowy m.in. koszty wynikające z § 1 i § 5 niniejszej umowy
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:
  - 1) wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu Umowy, zgodnie z dokumentami stanowiącymi załącznik Nr 1 i 2 do Umowy ,
  - 2) wszelkie koszty związane z okresem gwarancji jakości i rękojmi za wady,
  - 3) ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy oraz okresem gwarancji jakości i rękojmi za wady, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wykonawca zrzeka się wszelkich ewentualnych roszczeń związanych ze zwiększeniem wynagrodzenia określonego w ust. 1.
4. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonanie przedmiotu Umowy będzie odbywało się na podstawie faktury końcowej na następujących warunkach:  
**w roku 2024** - 100 % wynagrodzenia należnego Wykonawcy płatne na podstawie faktury końcowej wystawionej na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia tj. po zakończeniu robót i ich odbiorze przez Inspektora Nadzoru oraz Zamawiającego płatnej w terminie do 30 dni licząc od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury przez Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
5. Strony niniejszej Umowy nie mogą zmienić ceny wykonania przedmiotu Umowy przedstawionej w ust. 1 poza okolicznościami wymienionymi w pkt 5 ppkt 2 lit. a), b), c) „Informacji o przewidywanych zmianach postanowień zawartej umowy stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej Umowy oraz w sytuacji o której mowa w ust. 19 niniejszego paragrafu i § 9 ust. 9 pkt 2 lit. a niniejszej Umowy.
6. Składniki kalkulacji określone przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym i założeniach wyjściowych do kosztorysowania, obowiązują na okres ważności Umowy i nie będą podlegały zmianie.
7. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
8. Wykonawca w trakcie realizacji Umowy wystawiając fakturę będzie zobowiązany do naliczenia odpowiedniej stawki podatku VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa polskiego w dniu wystawienia faktury.
9. **Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.**
10. **Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.**
11. Faktury powinny być adresowane na: **Gmina Orneta 11-130 Orneta, Plac Wolności 26, NIP 743 202 28 80**



12. Należna płatność dokonana będzie w formie przelewu bankowego w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru końcowego, oraz dokumentami odbiorowymi i rozliczeniowymi.
13. Płatność realizowana będzie przelewem na konto Wykonawcy w .....(nazwa banku) .....(nr rachunku bankowego).
14. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego podany w ust. 13 należy do Wykonawcy i został dla niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej oraz, że jest zgłoszony do białej listy podatników pod rygorem odmowy płatności.
15. Za dzień zapłaty faktury uznany będzie dzień dokonania przelewu.
16. W przypadku opóźnienia w zapłacie należności, Wykonawcy przysługuje prawo naliczenia odsetek ustawowych w wysokości wynikającej z aktualnie obowiązujących przepisów.
17. W przypadku wykonywania robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę 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, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane elementy robót jest przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, biorącym udział w realizacji odebranych elementów robót (tj. robót budowlanych, dostaw i usług) i będącego częścią składową wystawionej przez Wykonawcę faktury (przełściowej lub końcowej)
  - 1) Wykonawca składając fakturę przełściową za odebrane elementy robót lub fakturę końcową, które ujmują również zakres robót, dostaw lub usług wykonywanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w protokole odbioru robót (częłściowego lub końcowego) podpisanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i/lub Zamawiającego oraz kierownika budowy.
  - 2) Wykonawca w ciągu 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury przełściowej przedłży Zamawiającemu:
    - a) zestawienie zobowiązań Wykonawcy wobec wszystkich Podwykonawców, dalszych Podwykonawców;
    - b) kopie wystawionych przez Podwykonawców, dalszych Podwykonawców faktur potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę;
    - c) dowody dokonania zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy
    - d) pisemne oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którego wierzytelność jest częłścią składową wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, o otrzymaniu przez tego Podwykonawcę, dalszego Podwykonawcę zapłaty przysługującego wynagrodzenia.
  - 3) Wykonawca w ciągu 14 dni od daty przekazania Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury końcowej przedłży Zamawiającemu ponadto:
    - a) zestawienie faktur zapłaconych Podwykonawcom, dalszym Podwykonawcom;
    - b) oświadczenia wszystkich Podwykonawców, dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót budowlanych, dostaw i usług, wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz zapłacie w całości przysługujących im wynagrodzeń za wykonane zgodnie z umowami o podwykonawstwo roboty budowlane, dostawy lub usługi.
18. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 17, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania płatności należności wynikających z faktury lub obniżenia jej o kwotę należną Podwykonawcom, dalszym Podwykonawcom zatrzymując ją jako zabezpieczenie na wypadek roszczeń Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, które mogą być wystosowane wobec Zamawiającego.
18. Niezapłacenie przez Wykonawcę Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom należnego im wynagrodzenia zwalnia Zamawiającego z zapłacenia odsetek z tytułu nieterminowej zapłaty faktur w części dotyczącej zatrzymanych kwot, o których mowa w ust. 18. Ewentualne odsetki wynikające z nieterminowej płatności w stosunku do Podwykonawców obciążają Wykonawcę.
19. W przypadku uchylenia się (po bezskutecznym dwukrotnym wezwaniu przez Zamawiającego do przedstawienia dowodów zapłaty o których mowa w ust. 17 od obowiązku zapłaty wynagrodzenia odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, 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 na warunkach określonych w § 8 ust. 5 niniejszej Umowy .
20. Na zasadzie potrącenia umownego Zamawiający może potrącić z wynagrodzenia Wykonawcy wszelkie roszczenia Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy wynikające z niniejszej Umowy, w tym w szczególności: kary umowne, kwoty zapłacone bezpośrednio podwykonawcom, dalszym podwykonawcom, roszczenia o obniżenie wynagrodzenia, koszty związane z wykonaniem zastępczym itp.
21. Wykonawca nie może zbywać, ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej Umowy bez zgody Zamawiającego.

## § 7

### Roboty zamienne i dodatkowe

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzania robót zamiennych, w szczególności w przypadku:
  - 1) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;

- 2) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy;
  - 3) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy przy zastosowaniu innych materiałów, urządzeń, rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ, w sytuacji, gdy zastosowanie nowych (zamiennych) materiałów, urządzeń lub rozwiązań pozwoli na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu Umowy i/lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu Umowy i/lub lepsze rozwiązania dla użytkowników obiektu;
  - 4) Konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych materiałów, urządzeń, rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ w sytuacji gdy w trakcie wykonywania robót pojawią się na rynku nowe, nowocześniejsze lub o wyższych parametrach użytkowych materiały, urządzenia, lub technologie, które lepiej będą zaspokajać potrzeby Zamawiającego, lub gdy podczas wykonywania zamówienia pojawiły się okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć i jednocześnie powodują one, że wykonanie robót budowlanych zgodnie ze Szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ stanowiłoby wadę w prawidłowym funkcjonowaniu obiektu
2. Roboty zamienne, o których mowa ust. 1, nie będą generowały żadnych dodatkowych kosztów po stronie Zamawiającego z zastrzeżeniem ust.3
  3. Dopuszcza się zmianę wynagrodzenia, gdy wykonanie robót zamiennych skutkuje zwiększeniem kosztów zadania w sytuacji, gdy wykonanie robót zamiennych jest jedynym sposobem na zrealizowanie przedmiotu Umowy i nie można tego było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji robót.
  4. Wszelkie roboty dodatkowe spełniające przesłanki określone w art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy Pzp, nie objęte niniejszą Umową tzn., nie przewidziane w Specyfikacji Warunków Zamówienia, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać na podstawie protokołu konieczności zaakceptowanego przez Zamawiającego.
  5. Na roboty dodatkowe spełniające przesłanki określone w art. 455 ust.1 pkt 3 ustawy Pzp Zamawiający dokona zmiany niniejszej Umowy, przy zachowaniu tych samych zasad co do zakresu rzeczowego objętego pierwotnie w umowie.  
Zakres robót dodatkowych, ich przewidywana wartość oraz terminy ich realizacji zostaną wprowadzone do niniejszej umowy w formie aneksu
  6. Wykonawca zobowiązuje się do informowania pisemnie Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych w terminie 3 dni od daty ich stwierdzenia i uzyskania jego akceptacji i zatwierdzenia co do konieczności wykonania tych robót w formie:
    - 1) w przypadku robót zamiennych powodujących zmianę/y w treści niniejszej Umowy w formie aneksu do umowy
    - 2) w przypadku robót dodatkowych w formie aneksu do umowy.
  7. Roboty dodatkowe będą dotyczyły wyłącznie robót nie objętych Specyfikacją Warunków Zamówienia.
  8. Wykonawcy nie będzie przysługiwało wynagrodzenie za wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych bez zgody Zamawiającego.
  9. Roboty zamienne lub dodatkowe rozliczane będą na podstawie kosztorysów powykonawczych opracowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Zamawiającego przy zachowaniu tych samych zasad co do zakresu rzeczowego objętego pierwotnie w Umowie.  
Kosztorysy te opracowane będą o następujące założenia:
    - 1) wartości jednostkowe dla poszczególnych robót przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy
    - 2) w przypadku ich braku wg następujących czynników cenotwórczych kosztorysu ofertowego Wykonawcy
      - a) Stawka robocizny R = ..... zł
      - b) Koszty pośrednie Kp (do R i S) % = ..... %
      - c) Zysk (do R, S, Kp) % = ..... %
      - d) Koszty zakupu (do M) % = ..... %
      - e) ceny materiałów zostaną przyjęte przez Zamawiającego wg cen materiałów netto z kosztorysu opracowanego metoda kalkulacji szczegółowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w § 14 ust. 15 IDW Rozdziału I SWZ stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej umowy, a w przypadku ich braku wg średnich cen materiału netto na podstawie „Informatorów SEKOCENBUD” (wartości średnie).
      - f) ceny sprzętu zostaną przyjęte przez Zamawiającego wg cen sprzętu netto z kosztorysu opracowanego metoda kalkulacji szczegółowej zgodnie z wymaganiami Zamawiającego określonymi w § 14 ust. 15 IDW Rozdziału I SWZ stanowiącego załącznik Nr 2 do niniejszej

- umowy, a w przypadku ich braku wg średnich cen sprzętu netto na podstawie „Informatorów SEKOCENBUD” (wartości średnie)
- g) podstawą do określenia nakładów na daną jednostkę roboty będą KNR-y; KNNR-y, a w przypadku prac nietypowych, których nie można wycenić na podstawie powyższych lub innych ogólnie stosowanych katalogów, kalkulacja indywidualna zatwierdzona przez zamawiającego,
10. Wszystkie roboty, prace, badania, opracowania itp. ujęte w dokumentach zamówienia (w szczególności Rozdziale 1, 3 i 4 Specyfikacji Warunków zamówienia), a nie ujęte w cenie ryczałtowej nie będą traktowane jako roboty dodatkowe i nie będą finansowane przez Zamawiającego.
- W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy sporządzaniu oferty jakichkolwiek robót lub kosztów określonych lub zasygnalizowanych w dokumentach zamówienia (SWZ) i ich nie ujęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie będzie przysługiwało względem Zamawiającego żadne roszczenie z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o dodatkowe wynagrodzenie.
11. Wszystkie roboty, prace, badania, opracowania itp. wymienione w § 1 i § 5 niniejszej Umowy, w Szczegółowym opisie przedmiotu zamówienia Rozdziału III SWZ i w § 14 IDW Rozdziału I SWZ, a nie ujęte w przedmiarze robót nie stanowią robót dodatkowych i wykonane będą przez Wykonawcę w ramach niniejszej Umowy bez dodatkowego wynagrodzenia.

## § 8

### Umowy o podwykonawstwo

#### 1. Strony ustalają, że przedmiot Umowy będzie wykonany:

- a) samodzielnie )\*
- b) przy udziale podwykonawców, dalszych podwykonawców )\* : ..... ,  
którym Wykonawca powierzy wykonanie następujących części przedmiotu Umowy: .....

#### 2. Wymagania ogólne dotyczące podwykonawstwa

- 1) Wykonanie przedmiotu Umowy przy udziale Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej Umowy.
- 2) Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia lub zaniebdania każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, w takim samym stopniu, jakby to były działania, zaniechania, uchybienia lub zaniebdania samego Wykonawcy.
- 3) Wykonawca jest zobowiązany do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, z którymi współpracuje w związku z realizacją niniejszej Umowy. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec wyżej wskazanych podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonania wypłaty kwot z ZNWU lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
- 4) Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez Podwykonawców, dalszych Podwykonawców
- 5) W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (Konsorcjum), umowy z Podwykonawcami, zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
- W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego
- 6) Wykonawca może:
- a) powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo nie wskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
- b) wskazać inny zakres Podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie;
- c) wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w ofercie;
- d) zrezygnować z Podwykonawstwa
- 7) Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2 pkt 3 i 4 ustawy Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia
- 8) Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych w niniejszym paragrafie stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z placu budowy. Niniejsze postanowienie nie wyłącza innych uprawnień Zamawiającego określonych w warunkach niniejszej Umowy.

#### 3. Przedkładanie i akceptacja umów o podwykonawstwo

- 1) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Ponadto Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane, zobowiązany jest przedłożyć odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy dla danej formy organizacyjnej Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy wskazujący na uprawnienia osób wymienionych umowie o podwykonawstwo do reprezentowania stron umowy.
- 2) 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.
- 3) Zamawiający, w terminie do 7 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy:
- a) niespełniającej wymagań określonych w niniejszym paragrafie ;

- b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej.
- 4) Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 7 dni od daty otrzymania projektu Umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
- 5) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
- 6) Zamawiający, w terminie do 7 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa powyżej w pkt 3 niniejszego ustępu
- 7) Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyżej wymienionym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
- 8) Zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie o którym mowa powyżej w pkt 4 niniejszego ustępu lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo w terminie określonym powyżej w pkt 6 niniejszego ustępu będzie równoznaczne z brakiem akceptacji odpowiednio umowy o podwykonawstwo lub jej projektu przez Zamawiającego.
- 9) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawcy lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest zobowiązany ponownie przedstawić w powyższym trybie, projekt umowy o podwykonawstwo lub umowę o podwykonawstwo, uwzględniające zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
- Postanowienia pkt 1-9 niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
- 10) Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca 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. Wyłączenie o którym mowa w zadaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
- 11) W przypadku stałej współpracy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą w ramach niniejszej Umowy obowiązek przedstawienia Umowy o podwykonawstwo powstaje z chwilą przekroczenia sumy kolejnych Umów o podwykonawstwo progu 50 000 zł.
- 12) W przypadku, o którym mowa w pkt 10 niniejszego ustępu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
- 13) Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej
- 14) W przypadku projektów umów oraz umów o podwykonawstwo sporządzonych w języku obcym projekty te oraz umowy należy przedkładać Zamawiającemu wraz z tłumaczeniem przysięgłym na język polski
- 15) Powyższą procedurę stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
- 16) Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy o podwykonawstwo z niniejszą Umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Brak zastrzeżeń do projektu umowy lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności wobec Zamawiającego.
- 17) Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę
- 18) W przypadku zawarcia umowy przez Wykonawcę z Podwykonawcą lub Dalszym Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia zgłoszonych przez Zamawiającego sprzeciwów lub zastrzeżeń Zamawiający jest zwolniony z odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 5 kodeksu cywilnego.

#### **4. Wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu**

- 1) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać postanowienia / uregulowania zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą oraz określać w szczególności:
- oznaczenie stron umowy,
  - przedmiot umowy o podwykonawstwo
  - szczegółowy zakres robót budowlanych powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wraz z ich wyceną. Odzwierciedlenie powyższego powinien stanowić załączony do projektu umowy a następnie do umowy kosztorys. Zakres zlecanych robót budowlanych musi być zgodny z zakresem przedmiotu niniejszej Umowy i nie może obejmować robót już wykonanych na budowie,
  - wartość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, która nie może być wyższa od wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikającego z załącznika nr 2 do niniejszej Umowy tj. z zestawienia elementów przedmiotu zamówienia lub kosztorysu ofertowego Wykonawcy za tę część zamówienia (zakres robót), która ma być wykonana przez Podwykonawcę oraz wartość wynagrodzenia przysługującego dalszemu Podwykonawcy nie może przekroczyć wynagrodzenia ustalonego w umowie zawartej pomiędzy Wykonawcą, a Podwykonawcą
  - termin płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury, rachunku Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy oraz termin płatności musi być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy przez Zamawiającego (za zakres zlecony Podwykonawcy i objęty fakturą Wykonawcy).
  - termin realizacji, który nie może być dłuższy od terminu realizacji dla tego samego zakresu robót określonego w harmonogramie terminowo- rzeczowo – finansowym stanowiącym załącznik nr do niniejszej Umowy;
  - zasady odbiorów robót wykonywanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
  - okres i zakres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady, który nie może być krótszy i mniejszy od okresu i zakresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - odpowiedzialność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za niewykonanie, nienależyte wykonanie lub zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy o podwykonawstwo, jednak nie wyższa niż określona w § 11 niniejszej Umowy,
  - tryb zawierania umów z dalszymi Podwykonawcami,
  - rozwiązanie umowy z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
- 2) Każdy projekt Umowy o podwykonawstwo oraz Umowa o podwykonawstwo musi zawierać zapis o następującej treści: „W przypadku nie zapłacenia przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez

Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę roboty, Zamawiający zapłaci Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy żadaną kwotę wynagrodzenia, jednakże nie wyższą, niż kwota wynikająca z obmiaru robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, przy cenach jednostkowych zawartych w kosztorysie Wykonawcy".

3) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać zapisy w zakresie zobowiązania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do :

1. przedkładania na żądanie Zamawiającego wszelkich wyjaśnień, oświadczeń i dokumentów dotyczących przedmiotu realizacji umowy o podwykonawstwo.
2. informowania Zamawiającego na piśmie w przypadku uchybienia przez Wykonawcę terminowi płatności wskazanemu w umowie o podwykonawstwo, po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty należnego wynagrodzenia.
3. powiadomienia Zamawiającego o dokonaniu przez Wykonawcę zapłaty za roboty budowlane zrealizowane przez Podwykonawcę, dalszego Podwykonawcę, stanowiące przedmiot niniejszej Umowy, w ciągu 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy lub otrzymania zapłaty w innej formie.
- 4) Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie może zawierać postanowień:
  - a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od dokonania przez Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) odbioru wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót, lub od dokonania przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy płatności za roboty, dostawy lub usługi wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
  - b) warunkujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dokonanie zwrotu kwot zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Wykonawcy przez Zamawiającego,
  - c) określających karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienia; kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę,
  - d) nakazujących Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy jedynie w pieniądzu, bez możliwości jej zamiany na gwarancję bankową / ubezpieczeniową lub inną formę przewidzianą w przepisach Prawa, w szczególności ustawy Prawo zamówień publicznych.

## 5. Bezpośrednia zapłata

- 1) 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.
  - 2) Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie 1, 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.
  - 3) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
- Zapłata następuje w walucie, w której rozliczna jest Umowa zawarta pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą.
- 4) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania wezwania pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  - 5) W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag we wskazanym terminie, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - b) 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
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  - 6) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z Zabezpieczenia Wykonania lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
  - 7) Po dokonaniu zapłaty przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca nie będzie uprawniony do powoływania się wobec Zamawiającego na te zarzuty wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, o których Zamawiający nie został poinformowany przez Wykonawcę w terminie 7 dni od otrzymania wezwania opisanego powyżej w pkt 4 niniejszego ustępu.

## § 9

### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
  - 2) Odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora Nadzoru.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości przedmiotu Umowy do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez Kierownika budowy potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.

5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wykonawca przekaze Zamawiającemu kompletną dokumentację odbiorową pozwalającą na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, obejmującą m.in. :
  - 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i eksploatacji, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami
  - 4) pozytywny protokół odebrania robót przez Warmińsko – Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie – dotyczy tylko sytuacji gdy WKZ będzie wymagał dokonania odbioru robót przez WKZ
  - 5) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z Umową, dokumentacją projektową, z warunkami pozwoleń na prowadzenie robót wg Załącznika 3 Rozdziału III SWZ oraz obowiązującymi przepisami i normami,
  - 6) protokoły przekazania materiałów z odzysku oraz protokoły utylizacji materiałów
  - 7) kartę gwarancyjną sporządzoną zgodnie załącznikiem nr 3 do niniejszej Umowy
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do 7 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. Jeżeli w trakcie czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia to Zamawiający może:
    - a) zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin na ich usunięcie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie;
    - b) odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest ponownie zgłosić gotowość przedmiotu Umowy do odbioru.
  - 2) nienadające się do usunięcia to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie ryczałtowe brutto Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów przedmiotu Umowy z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia
10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze) po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia.

## § 10

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto (ceny ofertowej brutto przedstawionej w ofercie), o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, tj. .... **zł** (słownie złotych: .....)
- Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesiono w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych, kosztów wykonania zastępczego.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
3. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

- 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni liczonych od dnia bezusterkowego odbioru końcowego całego przedmiotu Umowy potwierdzającego jego należyte wykonanie, bez jakichkolwiek wad i usterek, które stanowiłyby podstawę roszczeń Zamawiającego w stosunku do Wykonawcy.
- 2) 30% wysokości zabezpieczenia – nie później niż w 15 dniu po upływie min. 36 miesięcznego okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości liczonego od daty bezusterkowego odbioru końcowego
6. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.  
Uwaga:  
Zamawiający wstrzyma się ze wzrostem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 6 pkt. 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
8. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu Umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
9. W sytuacji gdy na skutek wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego, odbiór zostanie przesunięty w czasie, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na warunkach zaakceptowanych przez Zamawiającego, o czas przesunięcia tego odbioru.
10. W sytuacji gdy wskutek okoliczności, o których mowa w pkt 5 ppkt 1 Informacji o przewidywanych zmianach postanowień zawartej umowy stanowiącej załącznik nr 4 do niniejszej Umowy, wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 3 Umowy, Wykonawca – przed podpisaniem aneksu do umowy lub najpóźniej w dniu jego podpisywania - zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy o taki sam okres, o jaki wydłużony został termin zakończenia przedmiotu Umowy albo – jeśli nie jest to możliwe - do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy
11. W przypadku niedostarczenia dokumentu potwierdzającego przedłużenie terminu ważności zabezpieczenia, albo wniesienia nowego zabezpieczenia zgodnie z ust. 11 w określonym tam terminie, Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania z każdej kolejnej faktury wystawionej po bezskutecznym upływie terminu, kwoty stanowiącej 5% wynagrodzenia Wykonawcy.
13. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie należytego wykonania umowy przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
14. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
15. Wypłata, o której mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
16. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.
17. W przypadku rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający ma prawo do pokrycia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy roszczeń Zamawiającego, na co Wykonawca wyraża zgodę.
18. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady. Niedopuszczalne jest ograniczenie odpowiedzialności Wykonawcy do wy kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

## **§ 11**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach:
  - 1) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w szczególności w przypadkach określonych w § 12 ust. 1 i § 5 ust. 2 pkt 14, bądź przez Wykonawcę z przyczyn jego dotyczących - w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy,

- 2) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu Umowy – w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od terminu określonego w § 2 ust. 3 niniejszej Umowy,
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad
  - 4) w wysokości 25% kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę brutto ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu - za każdy stwierdzony przypadek zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy innej niż umowa o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, osób wykonujących wskazane czynności w § 3 ust. 5 i § 24 ust. 1 IDW Rozdziału I SWZ
  - 5) za nie przyjęcie placu budowy od Zamawiającego w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 1,0% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego
  - 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każde zdarzenie
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, lub projektu jej zmiany której przedmiotem są roboty budowlane w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdą umowę
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany której przedmiotem są roboty budowlane lub dostawy lub usługi w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdą umowę
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każde zdarzenie
  - 10) za niedostosowanie umowy z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane do wymagań określonych w § 8 niniejszej Umowy – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każde zdarzenie
  - 11) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy przypadek
  - 12) za każdą nieusprawiedliwioną nieobecność przedstawiciela Wykonawcy na naradzie o której mowa w § 5 ust. 3 pkt 5 w wysokości 500,00 zł brutto za każdą nieobecność
  - 13) za nieprzedłożenie Zamawiającemu przed rozpoczęciem wykonania robót objętych przedmiotem umowy oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy, wymienionego w § 5 ust. 2 pkt 31 Umowy, w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przekazaniu oświadczenia, w stosunku do terminu określonego § 5 ust. 2 pkt 29 Umowy ;
  - 14) za brak przedłożenia Zamawiającemu w trakcie realizacji zamówienia, na każde jego wezwanie, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wskazanych dowodów lub oświadczeń o których mowa w § 24 ust. 2 IDW Rozdziału I SWZ w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób na podstawie umowy o pracę w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przekazaniu wskazanych dowodów
  - 15) z tytułu nie przekazania Zamawiającemu Harmonogramu terminowo – rzeczowo - finansowego w terminie określonym w umowie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki.
2. **Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy**
  3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust. 1 niniejszej Umowy, z wyłączeniem odstąpienia na podstawie art. 456 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  4. Niezależnie od ustalonych kar umownych Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych uregulowanych w Kodeksie cywilnym w przypadku gdy wysokość rzeczywistej poniesionej szkody przewyższa wysokość nałożonych kar.
  5. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.



6. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
8. W każdym przypadku, gdy Zamawiający ma prawo do naliczenia kar umownych może je potrącić z każdych sum należnych Wykonawcy lub/i skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
9. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z sum należnych Wykonawcy np. faktur.
10. W przypadku braku pokrycia nałożonych kar umownych w kwocie pozostałej do zapłaty, Wykonawca zobowiązany jest do uregulowania kary umownej lub jej niepotrąconej części w terminie 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o jej nałożeniu.
11. Zapłacenie kar umownych i odszkodowania nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zakończenia przedmiotu Umowy i z jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z warunków niniejszej Umowy
13. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostaną w mocy także po rozwiązaniu lub wygaśnięciu niniejszej umowy.

## **§ 12**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

Oprócz okoliczności wymienionych w tytule XV Księgi trzeciej Kodeksu Cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w podanych niżej przypadkach.

1. Zamawiającemu przysługuje w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach :
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. W takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 11 ust. 3 niniejszej Umowy i Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy,
  - 2) jeżeli:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art.454 i art.455 ustawy Pzp,
    - b) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art.108,
 W przypadku o którym mowa w lit. a) Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy
  - 3) w razie likwidacji firmy Wykonawcy lub podmiotu wchodzącego skład Wykonawcy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia lub restrukturyzacji,
  - 4) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub podmiotu wchodzącego w skład Wykonawcy,
  - 5) gdy Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął lub przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu Umowy i opóźnienie w rozpoczęciu liczone od daty przekazania placu budowy lub przerwa w wykonaniu robót trwa dłużej niż 15 dni kalendarzowych i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni kalendarzowych od dodatkowego wezwania.  
 Powyższy zapis nie dotyczy sytuacji w której Wykonawca z obiektywnego lub technicznego punktu widzenia nie będzie w stanie realizować przedmiotu Umowy wskutek wystąpienia okoliczności niezależnych od niego, a uniemożliwiających rozpoczęcie lub realizację przedmiotu Umowy np. działań Zamawiającego oraz wystąpienia innych uzasadnionych okoliczności, nie powstałych z winy bądź zaniedbania Wykonawcy
  - 6) gdy Wykonawca pozostaje w zwłoce tak dalece z realizacją przedmiotu Umowy, że wątpliwym będzie dochowanie terminu zakończenia przedmiotu Umowy,
  - 7) gdy Wykonawca realizuje roboty budowlane przewidziane niniejszą Umową w sposób wadliwy lub sprzeczny z Umową, szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia lub wskazaniami Zamawiającego pomimo bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania przedmiotu Umowy,
  - 8) gdy Wykonawca zatrudnia Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców bez zgody lub pomimo sprzeciwu Zamawiającego, lub powierza realizację przedmiotu Umowy lub jej części Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy bez zachowania wymogów określonych w § 8 niniejszej Umowy
  - 9) gdy po zawarciu Umowy wyjdzie na jaw, iż Wykonawca dopuścił się przestępstwa, w celu wygrania przetargu lub w związku z prowadzonym postępowaniem przetargowym np. złożył w ofercie lub przed

- podpisaniem umowy nieprawdziwe informacje mające wpływ lub mogące mieć wpływ na wynik prowadzonego postępowania przetargowego,
- 10) gdy Zamawiający wielokrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, na skutek uchylania się Wykonawcy od wypłaty należnego im wynagrodzenia, lub łączna kwota bezpośredniej wypłaty na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przekroczyła 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego tj kwoty określonej w § 6 ust. 1 niniejszej umowy
  - 11) gdy Wykonawca dokonuje cesji Umowy, jej części lub wynikającej z niej wierzytelności bez zgody Zamawiającego
2. Wykonawcy przysługuje w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:
    - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 60 dni od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej Umowie,
    - 2) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
    - 3) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od Umowy, winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie, albo sprzecznie z Umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od Umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

### § 13

#### Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot Umowy tj. na wszystkie wykonane roboty budowlane, wbudowane materiały budowlane objęte przedmiotem Umowy o której mowa w ust. 2, pisemnej gwarancji jakości na okres ..... **miesiące**, (min. 36 m-cy, max 60 m-cy), licząc od dnia odebrania przez Zamawiającego całego przedmiotu Umowy i podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. Do gwarancji jakości mają odpowiednie zastosowanie przepisy art. 577-581 kodeksu cywilnego o ile postanowienia niniejszej Umowy nie stanowią inaczej.
3. Warunki gwarancji jakości określa karta gwarancyjna. Projekt karty gwarancyjnej stanowi załącznik Nr 3 do Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu kartę gwarancyjną zgodną z Załącznikiem nr 3 do Umowy w dacie odbioru końcowego przedmiotu Umowy jako załącznik do protokołu.
5. Gwarancja obejmuje między innymi:
  - 1) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresach udzielonej gwarancji,
  - 2) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie rzeczy w momencie sprzedaży jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - 3) koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania zamontowanej stolarki w okresie gwarancji ponosi Wykonawca, (Zasady eksploatacji i konserwacji stolarki w obiekcie zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji)
6. Strony Umowy postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu Umowy, wynikająca z Kodeksu cywilnego, zostaje rozszerzona przez udzielenie przez Wykonawcę pisemnej gwarancji jakości.
7. Strony postanawiają że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne w odniesieniu do całego przedmiotu Umowy wynosi ..... **miesiące** (okres rękojmi za wady równy jest okresowi gwarancji jakości udzielonej przez wykonawcę), liczony od daty odbioru końcowego przedmiotu Umowy przez Zamawiającego, potwierdzonego bezusterkowym końcowym protokołem odbioru
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady także po terminie określonym w ust. 1 i 6 jeżeli zgłosił wady przed upływem tego terminu (wada ujawniła się w okresie gwarancji jakości, rękojmi za wady).
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości. Prawo wyboru dochodzenia roszczeń z rękojmi za wady lub gwarancji jakości dla każdej wady z osobna należy do Zamawiającego.

6. Wykonawca nie może odmówić w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady usunięcia wad lub usterek bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
7. Jeżeli w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady zostaną stwierdzone wady wykonanego przedmiotu Umowy, Zamawiającemu przysługują uprawnienia wynikające z kodeksu cywilnego lub według wyboru następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady kwalifikują się do usunięcia, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin ich usunięcia zgodny z ust. 11  
Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.  
W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kar umownych za zwłokę zgodnie z § 11 ust. 1 pkt. 3.;
  - 2) jeżeli wady nie kwalifikują się do usunięcia, to:
    - a) Zamawiający może żądać ponownego wykonania wadliwych robót bez dodatkowego wynagrodzenia,
    - b) Zamawiający może żądać odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia i w konsekwencji zwrotu części zapłaconego wynagrodzenia .
8. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia zgłoszonych pisemnie lub elektronicznie (e-mailem lub faksem) przez Zamawiającego wad lub usterek w terminach określonych w Projekcie karty gwarancyjnej stanowiącej załącznik 3 do Umowy:
9. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o ich usunięciu.
10. Potwierdzenie usunięcia wad i usterek realizowane będzie protokolarnie z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego. Dopuszcza się dokonanie odbioru bez udziału Wykonawcy.
11. Zamawiający ma prawo w każdym czasie wyznaczyć termin przeglądu gwarancyjnego robót (przynajmniej raz na 12 m-cy) w okresie gwarancji jakości.
12. Odbiór ostateczny przedmiotu Umowy poprzedzający zakończenie okresu gwarancji jakości i rękojmi za wady odbędzie się na wniosek Zamawiającego, który zostanie przesłany do Wykonawcy na co najmniej 14 dni przed upływem okresu gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
13. W okresie obowiązywania, po rozwiązaniu, lub po wygaśnięciu Umowy, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie Cywilnym za wszelkie szkody (wydatki, koszty postępowań), oraz roszczenia osób trzecich w przypadku gdy będą one wynikać z wad przedmiotu Umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę przy wykonaniu przedmiotu Umowy.

#### **§ 14**

##### **Zmiana umowy**

1. Zakazuje się dokonywania istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zamawiający przewidział możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty oraz określił warunki takiej zmiany.  
Informację o przewidywanych zmianach postanowień zawartej Umowy zawiera załącznik nr 4 do niniejszej Umowy.
2. Wszelkie zmiany jakie strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej i zgody obu stron pod rygorem ich nieważności.

#### **§ 15**

##### **Wymagania Zamawiającego dotyczące zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w § 3 ust. 5 i § 24 ust. 1 IDW Rozdziału I SWZ .
2. Sposób weryfikacji zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1, określa § 24 ust. 2 IDW Rozdziału I SWZ,
3. Uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 1, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań określa § 24 ust. 3 IDW Rozdziału I SWZ,
4. Wykonawca zobowiązany jest do wprowadzenia w umowach z podwykonawcami stosownych zapisów, zobowiązujących do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, wszystkich osób wykonujących czynności wymienione w § 3 ust. 5 i § 24 ust. 1 IDW Rozdziału I SWZ oraz umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli realizacji tego obowiązku.

#### **§ 16**

##### **Ochrona danych osobowych**

1. Wykonawca oświadcza, że znany jest mu fakt, iż treść niniejszej Umowy, a w szczególności przedmiot Umowy i wysokość wynagrodzenia stanowią informację publiczną w rozumieniu art. 1 ust. 1 ustawy z dnia

6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (tj. Dz. U z 2022 r., poz. 902), która podlega udostępnieniu w trybie przedmiotowej ustawy.

2. Wykonawca wyraża zgodę na udostępnianie w trybie ustawy, o której mowa w ust. 1, zawartych w niniejszej Umowie dotyczących go danych osobowych w zakresie obejmującym imię i nazwisko, a w przypadku prowadzenia działalności gospodarczej – również w zakresie firmy

## **§ 17**

### **Rozstrzygnięcie sporów i obowiązujące prawo**

1. W przypadku wystąpienia trudności z interpretacją umowy Zamawiający i Wykonawca będą się posilkować postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia i Oferty.
2. Zamawiający i Wykonawca podejmą starania, by rozstrzygnąć ewentualne spory i nieporozumienia wynikające z Umowy ugodowo poprzez bezpośrednie negocjacje.
3. Jeżeli po upływie 30 dni od daty powstania sporu Zamawiający i Wykonawca nie będą w stanie rozstrzygnąć sporu ugodowo, spór zostanie rozstrzygnięty przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikającej z Umowy bez pisemnej uprzedniej zgody Zamawiającego, jak też dokonywać innych czynności prawnych skutkujących zmianą wierzyciela.
5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu Umowy, w szczególności ustawa z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023r. poz. 1605 ze zm.), ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane, ustawa z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1360 ze zm.), a do spraw procesowych przypisy ustawy z dnia 17 listopada 1964r. Kodeks postępowania cywilnego (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 1550 ze zm.).
6. W sprawach związanych z pozyskiwaniem, ochroną i przetwarzaniem danych osobowych zastosowanie będą miały przepisy 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) opublikowanego w Dzienniku Urzędowym Unii Europejskiej L 119 z 04.05.2016 r. oraz ustawa z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2019 poz. 1781).

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach w tym 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.
2. Integralną część Umowy stanowią załączniki:
  - 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia ((Rozdział I SWZ „Instrukcja dla Wykonawców”, Rozdział III SWZ „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia”) – załącznik nr 1
  - 2) Oferta Wykonawcy (formularz „OFERTA” i „Zestawienie elementów przedmiotu zamówienia”) wraz z kosztorysem ofertowym opracowanym metodą kalkulacji szczegółowej – załącznik nr 2 do Umowy,
  - 3) Karta gwarancyjna (projekt) – załącznik nr 3 do Umowy
  - 4) Informacja o przewidywanych zmianach postanowień zawartej umowy - załącznik nr 4 do Umowy

**Orneta, .....**

**Orneta, .....**

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**