

reprezentowanym przez

1. \_\_\_\_\_

Zgodnie z wynikiem zakończonego w dniu ..... 2017r. postępowania przetargowego Nr sprawy AG.252.1.2017 przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego poniżej kwot ustalonych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. z 2015 r. poz. 2164z późn. zm.) ustawy oraz w oparciu o treść oferty złożonej w przedmiotowym postępowaniu stanowiącej załącznik do niniejszej umowy strony postanawiają, co następuje:

Nabywca zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: rozbudowie, przebudowie i nadbudowie budynku mieszkalnego Nr 1 Domu Pomocy Społecznej "Jedlina" o szyb windy dla osób niepełnosprawnych, maszynownię oraz pomieszczenie palarni z jednoczesną zmianą sposobu użytkowania wybranych pomieszczeń na działce nr ew. 681/2 w miejscowości Mienia gm. Cegłów.  
nr sprawy: AG.252.1.2017. Szczegółowy zakres robót zawiera projekt techniczny, dokumentacja kosztorysowa, przedmiar robót wraz ze Specyfikacją Techniczną Wykonania i Odbioru Robót - zał. nr 1, 2 i 3 do SIWZ.

Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów i urządzeń uzyskać akceptację Zamawiającego (inspektora nadzoru) na ich użycie okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

### § 3

1. Zamawiający protokolarnie przekaze Wykonawcy plac budowy w terminie 5 dni od daty podpisania umowy oraz przekaze Wykonawcy następujące dokumenty:
  - 1) decyzje o pozwoleniu na budowę,
  - 2) dziennik budowy,
  - 3) dokumentację projektową
  - 4) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego i innym osobom uprawnionym.
3. Wykonawca ustanawia kierownikiem budowy posiadającym przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji kierownika budowy Pana .....
4. Zamawiający ustanawia inspektorem nadzoru inwestorskiego posiadającym przygotowanie zawodowe do pełnienia funkcji inspektora Pana .....
5. Zmiana osób wskazanych w ust 3 i 4 nie wymaga sporządzania aneksu do niniejszej umowy.

### § 4

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) rozpoczęcie robót ..... r.,
  - 2) zakończenie robót - do dnia **31 października 2017 r.**
2. Ukończenie poszczególnych rodzajów robót winno być udokumentowane wpisem ..... do dziennika budowy, dokonany przez Kierownika budowy i potwierdzonym przez Inspektora nadzoru.
3. Roboty będą odbierane protokolarnie przy udziale każdej ze stron.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych składających się na przedmiot umowy w sposób niezakłócający prawidłowego funkcjonowania instytucji mieszczącej się na terenie prowadzenia robót.
2. Zamawiający umożliwi Wykonawcy nie odpłatne korzystania z wody i energii elektrycznej oraz zapewni Wykonawcy miejsce na zaplecze budowy.

### § 6

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) utrzymanie terenu budowy w stanie, który nie będzie stwarzał zagrożenia dla pracowników i osób trzecich oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i materiałów, odpadów i śmieci w sposób umożliwiający użytkowanie obiektu,
  - 2) wykonanie robót zgodnie ze złożoną ofertą, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, z uwzględnieniem zasad BHP oraz ppoż.
  - 3) oznaczenie, zagospodarowanie terenu budowy oraz jego zabezpieczenie,
  - 4) realizacja zaleceń przedstawicieli Zamawiającego, w szczególności wpisanych do dziennika budowy,
  - 5) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na zgłoszenie zakończenia robót, ocenę prawidłowego wykonania robót, a w szczególności: dokumentacji powykonawczej, protokołów badań i stwierdzeń, protokołów odbiorów technicznych, instrukcji obsługi i eksploatacji dziennika budowy, zaświadczeń właściwych jednostek i organów wymaganych przepisami prawa i dokumentacją projektową, niezbędnych świadectw kontroli jakości, oświadczenia kierownika budowy o którym mowa w art. 57 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo

- budowlane,
- 6) informowanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na swój koszt.
  - 7) przygotowanie dokumentów i uczestnictwo w czynnościach mających na celu uzyskanie decyzji pozwolenie na użytkowanie,
  - 8) zabezpieczenie mienia Zamawiającego w sposób uniemożliwiający jego uszkodzenie podczas prowadzonych robót.
  - 9) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia - naprawienia tego mienia i doprowadzenia go do stanu poprzedniego na własny koszt,
  - 10) uporządkowanie terenu budowy w terminie 7 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego na własny koszt.

## § 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe brutto w wysokości .....zł (słownie: ..... zł), w tym obowiązujący podatek VAT.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera koszty związane z przedmiotem umowy wynikające wprost z dokumentacji przetargowej jak i również nie ujęte w tej dokumentacji a niezbędne do prawidłowego wykonania zadania tj. roboty przygotowawcze, koszty wykonania, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, itp.
3. Dopuszcza się możliwość zmiany (podwyższenia lub obniżenia) wynagrodzenia brutto, o którym mowa w ust 1, z zastrzeżeniem, że zmiana taka nie będzie powodowała zmiany zakresu inwestycji opisanej w dokumentacji przetargowej i będącej przedmiotem niniejszej umowy.
4. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 może nastąpić w przypadku ujawnienia się uchybień przedmiaru robót (na podstawie którego sporządzono kosztorys ofertowy i ustalono wynagrodzenie wykonawcy określone w ust 1) w stosunku do projektu budowlanego czy STWiOR polegających na zaniżeniu, zawyżeniu ilości robót, lub pominięciu ich w przedmiarze.
5. W przypadku ujawnienia się w przedmiarze robót uchybień, o których mowa w ust. 4 podstawą do ustalenia faktycznie należnego wynagrodzenia wykonawcy (za każdą część robót podlegającą odbiorowi i fakturowaniu) będą kosztorysy powykonawcze sprawdzone przez inspektora nadzoru, w których ujęta zostanie rzeczywista ilość jednostek miar wykonanych robót budowlanych oraz ich cen jednostkowych netto określonych zgodnie z zapisami §9 ust. 3. Przedmiotowe kosztorysy będą stanowiły podstawę do dokonania rozliczenia za wykonane i odebrane roboty.
6. Zmiana wynagrodzenia spowodowana błędami w przedmiarze robót nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
7. Za roboty ujęte w ofercie, a nie wykonane przez Wykonawcę wynagrodzenie nie przysługuje.

## § 8

1. Wynagrodzenie, o którym mowa w §7 ust 1 będzie rozliczane na podstawie faktury VAT wystawionej po zakończeniu i odbiorze całości robót będących przedmiotem umowy.
2. Podstawą do wystawienia faktury będzie:
  - 1) kosztorys powykonawczy sprawdzony przez Inspektora Nadzoru,
  - 2) protokół odbioru końcowego podpisany przez Przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy, w tym Inspektora Nadzoru i kierownika budowy,
  - 3) oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót, że otrzymali należne im wynagrodzenie,
  - 4) kopie przelewów bankowych potwierdzających dokonanie płatności, o której mowa w pkt 3.
3. Zapłata za odebrane roboty dokonywana będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie 30 dni od daty otrzymania każdej z faktur.

4. Za datę dokonania płatności uważa się dzień złożenia polecenia przelewu w banku Zamawiającego.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę, wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust 2 pkt 3 i 4 Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za roboty odebrane - w części równej sumie kwot wynikających z nieprzetawionych dowodów zapłaty.
6. 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 uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust 6 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 6. Zamawiający poinformuje wykonawcę o terminie zgłaszania uwag.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
11. Warunkiem dokonania bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust 6 będzie przedstawienie zaakceptowanych przez Wykonawcę faktur wraz z dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór fakturowanych robót.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust 6, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

## § 9

1. W uzasadnionych przypadkach dopuszcza się możliwość wykonania robót budowlanych w inny sposób niż określono to w dokumentacji projektowej (tj. wykonania tzw. robót zamiennych), z zastrzeżeniem, że zmiany takie nie spowodują zwiększenia zakresu przedmiotu zamówienia i nie przyczynią się do zwiększenia parametrów inwestycji.
2. Zmiana sposobu wykonania robót, o której mowa w ust. 1 może być dokonana jedynie za zgodą Zamawiającego i może nastąpić w szczególności na skutek:
  - 1) zmian technologicznych spowodowanych na przykład następującymi okolicznościami:
    - a) niedostępność na rynku materiałów i urządzeń wskazanych w załączonej dokumentacji spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
    - b) pojawienie się na rynku materiałów nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
    - c) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na

- zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- d) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub STWiOR, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy.
- 2) Ujawnienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy błędu Zamawiającego (np. w dokumentacji projektowej czy STWiOR) niemożliwego do zauważenia przez Wykonawców w postępowaniu poprzedzającym wybór najkorzystniejszej oferty.
3. W przypadku wystąpienia robót zamiennych, o których mowa w ust 1, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów powykonawczych przygotowanych przez wykonawcę i zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego. Kosztorysy te zostaną opracowane w oparciu o następujące założenia:
- 1) ceny jednostkowe czy też ich elementy składowe tj: ceny czynników produkcji (R,M,S,Kz) oraz narzuty (Kp, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego złożonego przez wykonawcę w postępowaniu poprzedzającym wybór najkorzystniejszej oferty,
  - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie robót w oparciu o zapisy pkt 1 brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z odpowiedniej publikacji (jako średnie) odpowiadające okresowi wykonania robót,
  - 3) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku odpowiednie pozycje nakładów rzeczowych,
  - 4) w przypadku braku odpowiednich nakładów w katalogach, wartości nakładów rzeczowych zostaną ustalone w oparciu o indywidualną wycenę Wykonawcy zatwierdzoną przez Zamawiającego.
4. Rozpoczęcie wykonania robót zamiennych może nastąpić jedynie na podstawie „protokołu konieczności” potwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zamawiającego. Bez zatwierdzenia „protokołu konieczności” przez zamawiającego wykonawca nie może rozpocząć wykonywania robót zamiennych.

## **§ 10**

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, Wykonawca zobowiązany jest uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego przed przystąpieniem do ich wykonania pod rygorem utraty prawa do wynagrodzenia.
2. Roboty dodatkowe, których konieczność wykonania wystąpi w toku realizacji przedmiotu umowy, a których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, jeżeli wykonanie zamówienia podstawowego jest uzależnione od wykonania zamówienia dodatkowego, Wykonawca zobowiązuje się wykonać na dodatkowe zlecenie Zamawiającego po cenach jednostkowych nie wyższych niż wskazane w ofercie przetargowej

## **§11**

1. Roboty będące przedmiotem umowy Wykonawca zrealizuje *przy udziale podwykonawców/ bez udziału podwykonawców*

Podwykonawcy wykonają następujący zakres rzeczowy prac: .....

- 1) Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
  - 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,
- 2 W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub

dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedstawionym projektem,

1. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - a) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
    - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od doręczeniaWykonawcy/podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.
  2. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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.
  4. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia kopii zawartej umowy zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust 6.
  5. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  6. 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 w sprawie zamówienia publicznego, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  7. W przypadku, o którym mowa w ust 11 jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej stosownie do zapisów § 15 ust 1 pkt 8 niniejszej umowy.
  8. Regulacje zawarte w ust 4-12 stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo.
- W umowach z podwykonawcami należy uwzględnić wymagania Zamawiającego opisane w SIWZ.

## **§12**

1. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę min. 4 osoby do wykonywania czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22§1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks Pracy (Dz.U. z 2014 r. poz. 1502) .
2. Czynności o których mowa w ust. 1 obejmują wykonywanie:
  - 1) robót budowlanych w zakresie ścian i sufitów,
  - 2) robót budowlanych dotyczących podłóg,
  - 3) robót ślusarsko – kowalskich,
  - 4) robót budowlanych w zakresie stolarki drzwiowej i okiennej
  - 5) montażu windy
3. Wykonawca w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu:
  - 1) oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust 2.
  - 2) kopie zanonimizowanych umów o pracę osób wykonujących przedmiotowe czynności
4. Przez cały okres realizacji zamówienia Zamawiający może żądać (w formie pisemnej) aby Wykonawca przedłożył w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wezwania dokumenty potwierdzające opłacanie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek).

### §13

1. Wykonawca udzieli Zmawiającemu ..... – letniej\*\* gwarancji na cały przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad i usterek.
2. Strony ustalają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi w okresie ..... lat\*\* licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad i usterek.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia usterek i wad w terminie 4 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia. Moment zgłoszenia to data nadania faksu przez Zamawiającego pod numer Wykonawcy ..... lub przesłania informacji na adres poczty elektronicznej .....
4. W szczególnie uzasadnionych przypadkach strony mogą uzgodnić dłuższy niż określony w ust 3 termin usunięcia wad i usterek.
5. Szczegółowe warunki gwarancji określi dokument gwarancji (oświadczenie gwarancyjne) doręczony Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy bez wad i usterek. Wzór oświadczenia gwarancyjnego stanowi integralną część niniejszej umowy.

*\*\*Zgodnie z ofertą Wykonawcy złożoną w postępowaniu przetargowym*

### § 14

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie: ..... w wysokości ..... zł, co stanowi 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §7 ust.1.
2. Zabezpieczenie zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) część w wysokości 70% całego zabezpieczenia w terminie 30 dni po wykonaniu przedmiotu umowy i uznaniu przez ZAMAWIAJĄCEGO za należyte wykonanie,
  - 2) część w wysokości 30% całego zabezpieczenia w terminie 14 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 15

Strony ustalają następujące kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 1,
  - 2) za każdy dzień zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust 1, licząc od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 7 ust 1.
  - 4) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 2000 zł za każdą niezapłaconą należność,
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy - w wysokości 1% niezapłaconej należności brutto za każdy dzień zwłoki,
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2.000 złotych- za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo/dalsze podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 3.000 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię umowy,
  - 8) w sytuacji, o której mowa w § 11 ust 6, ust 9 oraz ust 12 – za brak wprowadzenia zmian do umów o

- podwykonawstwo stosownie do zastrzeżeń Zamawiającego – w wysokości 4000 zł – za każdą umowę do której nie wprowadzono wymaganych zmian,
- 9) w przypadku niedopełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę pracowników wykonujących określone przez Zamawiającego czynności - w wysokości 100,00 zł za każdy dzień niedopełnienia powyższego obowiązku.
- 10) w przypadku nie przedstawienia w terminie informacji i dokumentów, o których mowa w §12 ust 3 i 4 - w wysokości 100,00 zł za każdy tydzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust 1.
4. Strony zastrzegają możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy szkoda przewyższy wysokość zastrzeżonej kary umownej.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 16**

Wykonawca nie może przenieść wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią.

## **§ 17**

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość wykonanych robót do odbioru faxem na nr ..... oraz wpisem do Dziennika Budowy: potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez Inspektora Nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu, oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do Dziennika Budowy.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór robót w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
3. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, wówczas Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia i żądać dokonania usunięcia wad w wyznaczonym przez siebie terminie.
5. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia wówczas:
- 1) w przypadku, gdy nie stanowią one przeszkody w użytkowaniu przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający na pisemny wniosek inspektora nadzoru może obniżyć wynagrodzenie odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.
  - 2) w przypadku, gdy wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy bądź jej części po raz drugi .

## **§ 18**

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy- Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - b) zostanie złożony wniosek o ogłoszeniu upadłości lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,



- d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 14 dni od terminu wskazanego § 4 ust. 1 pkt 1 oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie.
- e) w sytuacji, gdy zamawiający trzykrotnie zmuszony będzie dokonać bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w §8 ust 8 lub gdy wysokość bezpośrednich zapłat przekroczy 5% wynagrodzenia Wykonawcy brutto wskazanego w 8 ust 1.

2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy na Wykonawcy oraz Zamawiającym spoczywają następujące obowiązki:

- 1) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia.
- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym na koszt tej strony która odstąpiła od umowy .
- 3) Wykonawca niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 dni usunie z terenu budowy utworzone zaplecze.

5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada Zamawiający obowiązany jest do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty, pokrycia udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.

## § 19

1. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.

2. Stosownie do zapisów art. 144 ust 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający określa następujące warunki, w jakich przewiduje możliwość dokonywania zmian zawartej umowy:

- 1) z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze stron rażącą stratą.
- 2) nastąpi wywierająca bezpośredni wpływ na dalsze wykonywanie umowy zmiana obowiązującego prawa.
- 3) wystąpi zmiana Wykonawcy w przypadkach sukcesji generalnej następującej w wyniku dozwolonego przekształcenia podmiotu bądź dziedziczenia oraz w przypadkach szczególnej sukcesji z mocy prawa (np. łączenie, dzielenie, przekształcenie spółek).
- 4) nastąpi zmiana danych wykonawcy bez zmian samego wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy).
- 5) wystąpi konieczność: zmiany podwykonawcy, powierzenia wykonania części zakresu umowy podwykonawcy lub zmiany zakresu wykonania części zamówienia przez podwykonawcę.
- 6) wystąpi konieczność zmiany terminów umownych rozpoczęcia bądź zakończenia robót z uwagi na np.:
  - a) panujące warunki atmosferyczne,
  - b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej czy też specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - c) odmowę wydania przez organy administracji publicznej lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, w tym odmowę udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji.

- d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w tym również istnienie niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych.
- e) w następstwie wstrzymania robót przez Zamawiającego,
- f) z uwagi na udzielenie zamówień dodatkowych,
- 7) nastąpi konieczność zmiany wynagrodzenia wykonawcy w wyniku urzędowej zmiany stawki podatku VAT.
- 8) wystąpi konieczność zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy.
- 9) w razie zaistnienia zdarzeń niezależnych od stron, po dacie zawarcia umowy, o charakterze działania siły wyższej, które uniemożliwiłyby terminowe wykonanie zobowiązań – strony zobowiązują się do wspólnego określenia nowego terminu realizacji przedmiotu umowy.
- 3. Zmiany umowy mogą także nastąpić gdy zachodzi co najmniej jedna z okoliczności o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2-6 ustawy Prawo zamówień publicznych.
- 4. Zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

## § 20

Ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy podlegać będą orzecznictwu sądu powszechnego, właściwego ze względu na siedzibę Zamawiającego.

## § 21

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:

- 1) ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.)
- 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane ( Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.)
- 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 poz 380 z późn. zm.).

## § 22

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 3 egzemplarze otrzymuje **Nabywca**, a jeden egzemplarz **Wykonawca**.

**NABYWCA**

**WYKONAWCA**