

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

Nr / IR / 19

zawarta w dniu .....2019 r. w Lublinie pomiędzy:

**Gminą Lublin**, Plac Króla Władysława Łokietka 1, 20-109 Lublin, NIP: 946-25-75-811, REGON: 431019514, reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną w dalszej części umowy „**Zamawiającym**”,

a

.....(NIP,REGON, zarejestrowanym), reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

1. ....
2. ....

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”łącznie zwanymi „**Stronami**”,

została zawarta umowa o treści następującej:

## Postanowienia wstępne

## § 1

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U.2019.1843), w wyniku którego oferta **Wykonawcy** została wybrana jako najkorzystniejsza.

## Przedmiot umowy

## § 2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest **zmiana sposobu użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na obiekt zamieszkania zbiorowego (mieszkania interwencyjne) przy ul. Północnej 125 w Lublinie.**

2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:

1) roboty budowlane:

a) roboty rozbiórkowe,

b) docieplenie ścian zewnętrznych,

c) docieplenie ścian fundamentowych,

d) roboty malarskie,

e) remont pokrycia stropodachu,

f) remont kominów,

- g) remont zadaszeń,
  - h) wymiana stolarki okiennej,
  - i) wymiana stolarki drzwi zewnętrznych,
  - j) roboty budowlane towarzyszące wewnętrzne i zewnętrzne,
  - 2) roboty drogowe:
    - a) remont opaski, chodników i miejsc parkingowych wokół budynku,
    - b) roboty budowlane towarzyszące wewnętrzne i zewnętrzne,
  - 3) roboty sanitarne:
    - a) demontaż starej instalacji (wod.-kan., centralnego ogrzewania, gazu) kolidującej z nową instalacją,
    - b) wykonanie instalacji wodociągowej wraz z przyborami i hydrantami p.poż.,
    - c) montaż zestawu wodomierzowego,
    - d) montaż reduktora ciśnienia,
    - e) wykonanie instalacji kanalizacji sanitarnej wraz z przyborami i przepompownią ścieków,
    - f) wykonanie instalacji centralnego ogrzewania z nowymi urządzeniami (grzejniki z osprzętem, kocioł, zasobnik c.w.u.).
    - g) montaż instalacji gazowej,
  - 4) roboty elektryczne:
    - a) WLZ i montaż rozdzielni głównej z wyłącznikiem pożarowym,
    - b) ochrona przeciwprzepięciowa i przeciwporażeniowa,
    - c) oświetlenie ogólne oraz awaryjne ewakuacyjne ciągów komunikacyjnych,
    - d) gniazda wtykowe 230V,
    - e) instalacja odgromowa,
    - f) instalacja teletechniczna i domofonowa,
    - g) GSPW (głównej szyny połączenia wyrównawczego) i miejscowych połączeń wyrównawczych.
3. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, określa dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych według wykazu – załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

### Obowiązki Stron

#### § 3

1. W ramach realizacji przedmiotu niniejszej umowy do obowiązków **Wykonawcy** należy:

- 1) opracowanie i uzgodnienie z **Zamawiającym** harmonogramu rzeczowo – finansowego

realizacji robót na całość zadania, z wykazem kwot wynagrodzenia ryczałtowego za poszczególne elementy (etapy) robót, z uwzględnieniem technologicznej kolejności realizacji poszczególnych elementów (etapów) robót wraz z okresami przeznaczonymi na niezbędne próby, pomiary, odbiory, przeglądy, rozruch, zatwierdzenia i uzgodnienia, a także zasad prowadzenia płatności częściowych wynikających z § 7 ust. 5 i 6 – nie później niż w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy; harmonogram ten po podpisaniu przez Strony niniejszej umowy stanie się jej integralną częścią jako jej załącznik nr 2,

- 2) przekazanie **Zamawiającemu** dokumentów i oświadczeń wynikających z ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U.2019.1186), potwierdzających przejęcie obowiązku kierowania budową i umożliwiających rozpoczęcie robót, w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy,
- 3) wyznaczenie na kierownika budowy oraz do kierowania robotami, osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 4) zagospodarowanie terenu budowy oraz organizacja i utrzymanie jego zaplecza, w tym zapewnienie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich mediów niezbędnych do prowadzenia robót, w szczególności zrealizowanie własnym staraniem tymczasowych obiektów i urządzeń na terenie budowy, tj.:
  - a) punktu poboru wody,
  - b) punktu poboru energii elektrycznej,
  - c) zaplecza socjalno – magazynowego,
  - d) ogrodzenia terenu budowy,
- 5) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa,
- 6) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z:
  - a) obowiązującymi przepisami,
  - b) decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - c) dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, o której mowa w § 2 ust. 3,
  - d) zasadami współczesnej wiedzy technicznej,
  - e) normami, warunkami technicznymi,
  - f) aktualnymi warunkami zawartymi w decyzjach i postanowieniach właściwych organów,
  - g) zaleceniami **Zamawiającego**, dla których w dokumentacji projektowej wprost pozostawia się wybór inwestorowi, oraz na warunkach określonych niniejszą umową,
- 7) wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób uprawnionych, posiadających

- odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i p. poż. oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
- 8) wyznaczenie i oznakowanie stref niebezpiecznych w czasie trwania robót,
- 9) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie **Zamawiającego** oraz właściwych służb,
- 10) oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami (zainstalowanie odpowiednich tablic informacyjnych przed przystąpieniem do robót), oraz dbałość o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania,
- 11) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i p. poż. oraz zainstalowanie wszelkich niezbędnych tymczasowych urządzeń zabezpieczających, takich jak: płoty, ogrodzenie, zapory, znaki, światła ostrzegawcze oraz zapewnienie ich trwałości, obsługi i działania przez cały okres trwania robót,
- 12) ubezpieczenie w całości przedmiotu niniejszej umowy, w tym ubezpieczenie terenu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane t. j. Dz. U.2019.1186 (bez franszyzy redukcyjnej lub z franszyzą redukcyjną nie wyższą niż 10 % wartości kontraktu – sumy ubezpieczenia, wskazujące jako beneficjenta **Zamawiającego**) od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym ruchem pojazdów mechanicznych - przed przejęciem terenu budowy, na okres od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu odbioru końcowego robót; w przypadku, gdy polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy obejmuje okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłużenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego na cały okres realizacji przedmiotu umowy w sposób zapewniający ciągłość ubezpieczenia, zgodnie z niniejszą umową,
- 13) przedłożenie **Zamawiającemu** - w terminie 10 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy - oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w pkt. 12 i przekazanie mu jego kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem”; w przypadku gdy dokument ubezpieczeniowy obejmować będzie okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłożenia **Zamawiającemu** na każde jego żądanie w terminie 10 dni roboczych, oryginału dokumentu ubezpieczeniowego wraz z jego kopią poświadczoną „za zgodność z oryginałem”, celem wykazania ciągłości ubezpieczenia na

czas wymagany zgodnie z niniejszą umową,

14) dozór budowy,

15) zapewnienie kompleksowej obsługi geodezyjnej prowadzonych robót,

16) ochrona znaków geodezyjnych, a w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia znaku geodezyjnego, odtworzenie lub wznowienie znaku przez uprawnionego wykonawcę geodezyjnego; potwierdzeniem odtworzenia lub wznowienia uszkodzonego lub zniszczonego znaku jest numer operatu technicznego przyjętego do Miejskiego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Lublinie,

17) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy zgodnie z planem BIOZ oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do miejsca robót,

18) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym nie składowanie jakichkolwiek zbędnych materiałów, odpadów, śmieci czy urządzeń prowizorycznych lub pomocniczych,

19) realizacja zadania w sposób zapewniający ruch pieszo – jezdny na wydzielonych obrzeżach inwestycji oraz z zachowaniem dostępu do obiektów funkcjonujących w obszarze inwestycji,

20) uzyskanie na własny koszt wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych,

21) gromadzenie, transportowanie, zagospodarowanie i przekazanie do utylizacji odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t. j. Dz. U.2019.701), w tym wywiezienie gruzu wraz z jego utylizacją z zastrzeżeniem, że wytworzone odpady z miejsc ich powstawania usuwane będą na bieżąco, oraz zabezpieczenie interesu **Zamawiającego** poprzez przejęcie na siebie odpowiedzialności z tytułu ewentualnych szkód powstałych w trakcie realizacji obowiązków związanych z usuwaniem wytworzonych odpadów,

22) wywóz i zagospodarowanie materiałów rozbiórkowych we własnym zakresie (wraz z poniesieniem opłat z tym związanych),

23) wykonanie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich niezbędnych pomiarów, prób, testów, rozruchów, regulacji i badań, potwierdzonych protokołarnie,

24) dokumentowanie przeprowadzonych robót zanikających i ulegających zakryciu,

25) zabezpieczenie i ochrona instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, a także robót już wykonanych, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,

26) przy wykonywaniu robót ziemnych, wykonywanie wykopów kontrolnych oraz badanie odkrytego gruntu celem zidentyfikowania podziemnej infrastruktury, której uszkodzenie może

stanowić zagrożenie bezpieczeństwa lub spowodować powstanie szkody oraz poniesienie odpowiedzialności za wszelkie zaistniałe z tego tytułu uszkodzenia i ich skutki, w szczególności poniesienie odpowiedzialności za wszelkie uszkodzenia punktów osnowy geodezyjnej, wodociągów, gazociągów, kanalizacji sanitarnych, słupów i linii energetycznych, kabli i instalacji jakiegokolwiek rodzaju oraz niezwłoczne naprawienie wszelkich powstałych uszkodzeń i ich skutków na własny koszt,

27) przygotowanie i przekazanie **Zamawiającemu** - najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego, kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej także inwentaryzację geodezyjną w postaci opracowania powykonawczego sporządzonego przez uprawnionego geodetę,

28) bieżące opracowywanie, kompletowanie i najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego - przekazanie **Zamawiającemu**, wszelkiej dokumentacji odbiorowej zrealizowanych robót, zgodnej z wymogami obowiązujących w tej materii przepisów prawa - zawierającej w szczególności rysunki zamienne i obliczenia, wyniki oraz protokoły pomiarów, prób, testów, rozruchów, regulacji i badań, protokoły dotyczące instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym, protokoły odbiorów, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, atesty, aprobaty i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego i do użytkowania / późniejszej eksploatacji obiektu, a w przypadku wystąpienia wad, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** albo innym uprawnionym podmiotom,

29) przygotowanie „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń / obiektu”, która stanowić będzie element dokumentu gwarancyjnego, o którym mowa w § 10 ust. 3, a także przeszkolenie w tym zakresie użytkownika, w terminie uzgodnionym z **Zamawiającym**, w tym sporządzenie planu szkolenia i spisanie stosownego protokołu z przeprowadzonego szkolenia,

30) terminowe wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - realizowanie poszczególnych elementów (etapów) robót w terminach przyjętych w uzgodnionym z **Zamawiającym** rzeczowo – finansowym harmonogramie robót (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy), o którym mowa w pkt. 1,

31) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i jego zaplecza, a także terenów przyległych bezpośrednio z nim sąsiadujących, a zajętych przez **Wykonawcę** na potrzeby prowadzonych robót, łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego (w tym odtworzeniem terenów zielonych) - najpóźniej w terminie wykonania robót.

2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania i zaniechania.

3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na

terenie budowy z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.

4. **Wykonawca** ma obowiązek informować **Zamawiającego** o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych tj. o:

- 1) zmianie siedziby lub nazwy **Wykonawcy**,
- 2) zmianie osób reprezentujących **Wykonawcę**,
- 3) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości **Wykonawcy** oraz o ogłoszeniu upadłości **Wykonawcy**,
- 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy **Wykonawca**,
- 5) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej **Wykonawcy**,
- 6) zawieszeniu działalności gospodarczej **Wykonawcy**.

5. **Zamawiający** zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j.Dz.U.2019.1843), wymaga zatrudnienia przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:

- 1) roboty ogólnobudowlane,
- 2) roboty w branży sanitarnej,
- 3) roboty w branży elektrycznej.

6. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
- 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
- 3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót.

7. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 5 powinno trwać przez okres niezbędny do wykonania wskazanych czynności. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, **Wykonawca** lub **Podwykonawca** niezwłocznie zatrudni na to miejsce inną osobę.

8. W trakcie realizacji zamówienia, **Wykonawca** na każde wezwanie **Zamawiającego** przedłoży **Zamawiającemu** dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 5. W wezwaniu **Zamawiający** określi termin przedłożenia dowodów oraz rodzaj dowodów spośród poniżej wskazanych:

- 1) oświadczenie **Wykonawcy** lub **Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę

osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie **Zamawiającego**; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu, datę zawarcia umowy o pracę, zakres obowiązków pracowników oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu **Wykonawcy** lub **Podwykonawcy**;

2) poświadczoną „za zgodność z oryginałem” odpowiednio przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy złożone przez **Wykonawcę** oświadczenie **Wykonawcy** lub **Podwykonawcy** (wraz z dokumentem określającym zakres obowiązków); kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników); imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,

4) poświadczoną „za zgodność z oryginałem” odpowiednio przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

9. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt. 15.

10. Nieprzedłożenie przez **Wykonawcę** dokumentów, o których mowa w ust. 8, we wskazanym terminie, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt. 15.

11. **Zamawiający** może odstąpić od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca** w przypadku:

1) niespełnienia przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności,

2) dwukrotnego niewywiązania się **Wykonawcy** z obowiązku wskazanego w ust. 8.



12. W ramach realizacji przedmiotu umowy do **Zamawiającego** należy:

- 1) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem i realizowaniem robót w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie, a w przypadku braku stosownych regulacji w umowie, dokonywanie czynności niezwłocznie w sposób umożliwiający **Wykonawcy** prawidłową i terminową realizację przedmiotu umowy, w szczególności uzgodnienie rzeczowo – finansowego harmonogramu robót (załącznik nr 1 do niniejszej umowy), o którym mowa w ust. 1 pkt. 1, w terminie nie przekraczającym 3 dni roboczych licząc od dnia przekazania przez **Wykonawcę**,
- 2) współdziałanie z **Wykonawcą** w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
- 3) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
- 4) protokolarne przekazanie **Wykonawcy** terenu budowy wraz z dziennikiem budowy, w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania przez **Wykonawcę** dokumentów i oświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt. 2,
- 5) protokolarne przekazanie **Wykonawcy** dokumentacji, o której mowa w § 2 ust. 3, najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy,
- 6) odebranie prawidłowo wykonanych robót, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 7) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia ryczałtowego.

13. **Zamawiający** ma prawo w czasie realizacji niniejszej umowy – po pisemnym poinformowaniu **Wykonawcy** – wprowadzić inny podmiot na teren budowy w celu zrealizowania robót budowlanych lub prac, które nie wchodzą w zakres przedmiotu niniejszej umowy.

14. W przypadku niestosowania się **Wykonawcy** do poleceń inspektora nadzoru dotyczących jakości i organizacji robót w odniesieniu do warunków umowy i przyjętego harmonogramu rzeczowo – finansowego robót (załącznik nr 2 do niniejszej umowy), **Zamawiający** ma prawo do wstrzymania robót.

15. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy, Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

### Termin realizacji przedmiotu umowy

#### § 4

1. **Wykonawca** zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie do dnia **30 września 2020 r.**

2. Za datę wykonania przedmiotu umowy, uważa się faktyczną datę zakończenia robót, wraz z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego (w tym odtworzeniem terenów zielonych), stwierdzoną przez kierownika budowy wpisem w dzienniku budowy i potwierdzoną przez inspektora nadzoru, a następnie ustaleniami protokołu odbioru końcowego.

## Siły własne i Podwykonawcy

### § 5

1. **Wykonawca** może powierzyć wykonanie części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy, **Podwykonawcy** jak i **dalszemu Podwykonawcy**, na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, odpowiednich przepisach kodeksu cywilnego oraz w niniejszej umowie.

1a. **Wykonawca** oświadcza, iż zamierza powierzyć **Podwykonawcom** następujące części zamówienia:

1) ..... (część zamówienia)

2) ..... (część zamówienia)

1b. **Podwykonawcą**, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U.2019.1843), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, jest: ..... (firma **Podwykonawcy** / imię i nazwisko, siedziba i adres **Podwykonawcy**).

1c. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 1b, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, a także przekazuje informacje na temat nowych **Podwykonawców**, którym zamierza powierzyć realizację części zamówienia, a które miały być realizowane przez **Podwykonawcę** wskazanego w ust. 1b.

1d. Zmiana **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** w zakresie wykonania części zamówienia określonego w ust. 1a nie stanowi zmiany umowy i następuje na zasadach określonych w ust. 1, z zastrzeżeniem ust. 1b i w zw. z ust. 14-16 i § 15 ust. 2 pkt. 8 i ust. 3 ad pkt. 8.

2. Zawarcie umowy z **Podwykonawcą** lub **dalszym Podwykonawcą** wymaga akceptacji umowy przez **Zamawiającego** na zasadach określonych w niniejszej umowie. Postanowienia umowy **Wykonawcy** z **Podwykonawcą** jak i z **dalszym Podwykonawcą** nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy.

3. **Wykonawca**, **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy, przy czym **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca** jest

obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:

- 1) mieć formę pisemną,
- 2) być zgodny z prawem w szczególności przepisami kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych,
- 3) zawierać postanowienia umożliwiające **Zamawiającemu** przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**,
- 4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do podwykonania oraz terminy ich wykonania, kwotę wynagrodzenia, przy czym kwota ta nie może być wyższa niż wartość tego zakresu wynikająca z harmonogramu rzeczowo – finansowego robót (załącznik nr 1 do niniejszej umowy), o którym mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1,
- 5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż określony w ust. 4,
- 6) nie może wyłączać odpowiedzialności **Wykonawcy** wobec **Zamawiającego** za realizację całości przedmiotu umowy,
- 7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, na zasadach określonych niniejszą umową,
- 8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową,
- 9) uwzględniać okoliczność, że sumaryczna wartość kwot brutto należnych **Wykonawcy** oraz kwot brutto wynikających z zaakceptowanych przez **Zamawiającego** umów podwykonawczych, nie może przekroczyć wysokości kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2,
- 10) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez **Podwykonawcę** i **dalszego Podwykonawcę** bez zgody **Zamawiającego**,
- 11) powinien zawierać zapisy zobowiązujące **Podwykonawców** i **dalszych Podwykonawców** do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane przez **Zamawiającego** czynności w zakresie realizacji zamówienia oraz zapisy uwzględniające sposób udokumentowania zatrudnienia i umożliwiające kontrolę zatrudnienia przez **Zamawiającego** zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** faktury potwierdzającej wykonanie zleconej **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. **Zamawiający**, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) niespełniających wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez **Zamawiającego**.
7. **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.
8. **Zamawiający**, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**.
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 zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt. 11.
12. Poświadczenie „za *zgodność z oryginałem*”, o którym mowa w ust. 7 i 10, może być złożone przez przedkładającego.
13. Przepisy ust. 2-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z **Podwykonawcy** dotyczy podmiotu, o którym mowa w ust. 1b, **Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, że proponowany inny **Podwykonawca** lub **Wykonawca** samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż **Podwykonawca**, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14 będą miały zastosowanie przepisy obowiązujące w danym postępowaniu, specyfikacja istotnych warunków zamówienia oraz oferta złożona przez **Wykonawcę**.
16. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe wymagane w postępowaniu poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy, zaproponowanego podmiotu, który ma zastąpić **Podwykonawcę**, o

którym mowa w ust. 1b, nie potwierdzają spełnienia przez **Wykonawcę** warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego nowego podmiotu podstawy wykluczenia, **Zamawiający** żąda, aby **Wykonawca** w terminie do 7 dni roboczych:

- 1) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami (dokumentując spełnienie wymagań określonych w postępowaniu) lub
- 2) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaże zdolności techniczne lub zawodowe, które były wymagane w postępowaniu (nabyte po upływie terminu składania ofert w postępowaniu).

17. Jeżeli powierzenie **Podwykonawcy** wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, **Wykonawca** na żądanie **Zamawiającego** przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U.2019.1843), lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego **Podwykonawcy**.

18. Jeżeli **Zamawiający** stwierdzi, że wobec danego **Podwykonawcy**, o którym mowa w ust. 17 zachodzą podstawy wykluczenia, **Wykonawca** obowiązany jest zastąpić tego **Podwykonawcę** lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia **Podwykonawcy**.

19. Postanowienia ust. 17 i 18 stosuje się wobec **dalszych Podwykonawców**.

20. Powierzenie wykonania części zamówienia **Podwykonawcom** nie zwalnia **Wykonawcy** z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

21. Do obowiązków **Wykonawcy** należy koordynacja robót realizowanych przez **Podwykonawców** i **dalszych Podwykonawców**.

22. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.

23. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość robót, które realizuje przy pomocy **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.

24. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót w przypadku:

- 1) wprowadzenia **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez zaakceptowania przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 2) stwierdzenia, że **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, którego umowa została zaakceptowana przez **Zamawiającego** na zasadach określonych w niniejszej umowie, wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo, lub stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez innego **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**, niż **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, którego umowa została zaakceptowana przez **Zamawiającego** na zasadach określonych w niniejszej umowie.

25. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 24, **Zamawiający** naliczy **Wykonawcy** karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w § 11 ust. 2 pkt. 8 lub pkt. 9.

26. Wszyscy pracownicy obecni na terenie budowy będą nosić oznakowane ubrania robocze

celem umożliwienia jednoznacznej identyfikacji firmy jaką reprezentują.

## **Materiały, sprzęt, pomiary i personel**

### **§ 6**

1. Wszelkie roboty objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez **Wykonawcę** na jego koszt.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U.2019.1186) oraz wymaganiom dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych i obowiązujących w tym zakresie norm.
3. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu umowy materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
4. **Wykonawca**, na każde żądanie **Zamawiającego**, zobowiązany jest do okazania **Zamawiającemu** wszelkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 3, na każdym etapie robót.
5. **Wykonawca** zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz sprzęt niezbędny do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w tym wymagany do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów robót na każdym etapie robót, łącznie z badaniami i pomiarami do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do odbioru końcowego.
6. **Wykonawca** ma obowiązek (po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru), wykonywania badań, prób i pomiarów pozwalających na stwierdzenie jakości wbudowanych materiałów i zgodności robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i obowiązującymi normami oraz dostarczania ich wyników inspektorowi nadzoru do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do odbioru końcowego.
7. Rozruch próbny instalacji, systemów i urządzeń winien być przeprowadzony w obecności przedstawicieli **Zamawiającego**.
8. Szkoda zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wykonania robót w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie

odpowiedzialności **Wykonawcy** za wady przedmiotu umowy spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez **Wykonawcę** na jego koszt.

## **Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady jego płatności**

### **§ 7**

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą **brutto** w wysokości ..... zł (słownie: .....), na którą składa się kwota **netto** w wysokości ..... zł (słownie: .....) plus należny podatek **VAT (23%)** w wysokości ..... zł (słownie: .....).
3. **Wykonawca** oświadcza, że ustalone wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w ust. 2 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu umowy i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:
  - 1) koszty zagospodarowania terenu budowy oraz organizacji i utrzymania jego zaplecza, w tym zrealizowania we własnym zakresie wszelkich mediów niezbędnych do prowadzenia robót, a także koszty ich zużycia na cele budowy,
  - 2) koszty zabezpieczenia i oznakowania terenu budowy, w tym zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
  - 3) koszty związane z ubezpieczeniem przedmiotu umowy, w tym ubezpieczeniem terenu budowy,
  - 4) koszty wykonania zakresu prac objętych przedmiotem umowy,
  - 5) koszty dozoru budowy,
  - 6) koszty uzyskania wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych,
  - 7) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów, prób, testów, rozruchów, regulacji i badań,
  - 8) koszty związane z gromadzeniem, transportowaniem, zagospodarowaniem i przekazaniem do utylizacji odpadów, w tym wywiezieniem gruzu wraz z jego utylizacją,
  - 9) koszty wywozu i zagospodarowania materiałów rozbiórkowych,
  - 10) koszty kompleksowej obsługi geodezyjnej prowadzonych robót,
  - 11) koszty ochrony znaków geodezyjnych, a w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia znaku geodezyjnego, koszty odtworzenia lub wznowienia znaku przez uprawnionego wykonawcę geodezyjnego,
  - 12) koszty przygotowania „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, a także

przeszkolenia w tym zakresie użytkownika,

13) koszty przygotowania kompletnej dokumentacji powykonawczej obejmującej także inwentaryzację geodezyjną oraz opracowania dokumentacji odbiorowej,

14) koszty uporządkowania terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego (w tym odtworzeniem terenów zielonych),

15) koszty wynikające z udzielonej gwarancji,

16) należny zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT - *dotyczy podmiotu będącego czynnym podatnikiem podatku VAT*,

17) wszelkie inne koszty nie wymienione wyżej, a związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, warunków technicznych, zasad współczesnej wiedzy technicznej, a także z technologii wykonania robót, konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy tj. dla osiągnięcia rezultatów rzeczowych określonych niniejszą umową i dokumentacją projektową, *a w przypadku wskazania przez **Wykonawcę** w ofercie rozwiązań równoważnych, także:*

18) koszty wprowadzenia rozwiązań równoważnych, w tym koszty dostosowania dokumentacji projektowej do zaoferowanych rozwiązań równoważnych.

4. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót lub protokołem odbioru końcowego robót, podpisanym przez osoby upoważnione przez Strony umowy.

5. Strony ustalają, że rozliczenie za wykonane elementy (etapy) robót wynikające z rzeczowo - finansowego harmonogramu robót (załącznik nr 2 do niniejszej umowy), będzie się odbywało fakturami częściowymi, wystawianymi nie częściej niż w okresach miesięcznych po zakończeniu miesiąca, na podstawie protokołu odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót, podpisanego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz zatwierdzonego przez upoważnionego przedstawiciela **Zamawiającego**, do wysokości zabezpieczonych w danym roku środków budżetowych.

6. Łączna kwota wynagrodzeń częściowych, o których mowa w ust. 5 nie może przekroczyć 95 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w ust. 2.

7. Faktura końcowa zostanie wystawiona po zakończeniu i odbiorze całości robót, na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.

8. Płatności wynagrodzenia następować będą przelewem na wskazane konto bankowe **Wykonawcy** w terminie 30 dni od daty doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury za wykonanie danego elementu (etapu) robót objętego protokołem, o którym mowa w ust. 4 i 5, a w przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale **Podwykonawców i dalszych**



**Podwykonawców**, zapłata **Wykonawcy** należnego wynagrodzenia, uwarunkowana jest dodatkowo przedstawieniem **Zamawiającemu** dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 9, z zastrzeżeniem ust. 10 – 16.

8a. Z tytułu realizacji zamówienia **Wykonawca** oświadcza, iż wysłał / nie wysłał\* (\* *niepotrzebne skreślić*) ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną w sposób, o którym mowa w art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (Dz.U.2018.2191) z uwzględnieniem właściwego numeru GLN 5907653870019 **Zamawiającego**.

9. W przypadku realizacji robót przy udziale **Podwykonawców** i **dalszych Podwykonawców** warunkiem zapłaty **Wykonawcy** przez **Zamawiającego** drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia **Podwykonawcom** i **dalszym Podwykonawcom**, którzy zawarli zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną **Zamawiającemu** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowodem zapłaty jest oświadczenie **Podwykonawcy**, a także **dalszego Podwykonawcy**, że otrzymali wynagrodzenie za roboty, dostawy, usługi wykonane i odebrane lub inny dowód potwierdzający dokonanie zapłaty na rzecz **Podwykonawców** lub **dalszych Podwykonawców**.

10. Faktura do której nie zostaną dołączone dowody zapłaty, o których mowa w ust. 9, nie stanowi podstawy dokonania zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy**. W takim przypadku, **Zamawiający** wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Termin zapłaty faktury biegnie od daty jej doręczenia **Zamawiającemu** wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w ust. 9.

11. **Zamawiający** dokonuje 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**.

12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, 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.

13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**.

14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Zamawiający** jest obowiązany umożliwić **Wykonawcy** zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 11. **Zamawiający** informuje **Wykonawcę** o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, 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.

16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 11, **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.

17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**.

18. W przypadku, gdy **Zamawiający** będzie zobowiązany na jakiegokolwiek podstawie do wypłaty wynagrodzenia **Podwykonawcy**, **dalszemu Podwykonawcy** – **Wykonawca** poza wartością wypłaconego wynagrodzenia należnego **Podwykonawcy** / **dalszemu Podwykonawcy**, zwróci **Zamawiającemu**: odsetki ustawowe za okres od dnia zapłaty na rzecz ww. podmiotów do dnia zwrotu przez **Wykonawcę** na rzecz **Zamawiającego** należnej **Zamawiającemu** kwoty, wydatki **Zamawiającego** związane z dochodzeniem roszczeń przez **Podwykonawcę** / **dalszego Podwykonawcę**, w tym koszty postępowania sądowego, z wyłączeniem sytuacji, kiedy **Zamawiający** dokona potrącenia tych należności z wynagrodzenia **Wykonawcy**.

19. **Zamawiający** ma prawo potrącenia przysługujących mu należności, o których mowa w ust. 18 z wynagrodzenia **Wykonawcy** lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 8

1. Płatność wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z działu 852 rozdziału 85220 § 6050 budżetu miasta Lublin/nazwa i numer zadania budżetowego: **zmiana sposobu**

*użytkowania budynku mieszkalnego jednorodzinnego na obiekt zamieszkania zbiorowego (mieszkania interwencyjne) przy Północnej 125 w Lublinie IR/W/092/00/20/3242.*

2. **Wykonawca** nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez zgody **Zamawiającego**.

## **Odbiory robót , gwarancja jakości i rękojmia za wady**

### **§ 9**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- a) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
- b) odbiory częściowe wykonanych elementów (etapów) robót,
- c) odbiór końcowy robót,
- d) odbiór ostateczny.

2. O planowanym terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu, kierownik budowy każdorazowo będzie zawiadamiał inspektora nadzoru **Zamawiającego** poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia formy lub terminu zawiadomienia, **Wykonawca** zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.

3. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a), dokonując w tym zakresie stosownego wpisu do dziennika budowy z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru, poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail.

4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje wyznaczony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 7 dni licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.

5. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbiorów częściowych wykonanych elementów (etapów) robót, o których mowa w ust. 1 lit. b), stosownym wpisem do dziennika budowy oraz pismem na adres **Zamawiającego**.

6. Odbiory częściowe, o których mowa w ust. 1 lit. b), dokonywane będą przez inspektora nadzoru w ciągu 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły odbioru częściowego wykonanych elementów (etapów) robót, podpisane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru oraz zatwierdzone przez

upoważnionego przedstawiciela **Zamawiającego**, które stanowić będą załączniki do faktur częściowych.

7. Odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego.

8. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres **Zamawiającego**.

9. **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** najpóźniej w dniu zgłoszenia zakończenia robót i gotowości do odbioru końcowego, dokumentację odbiorową i wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: dziennik budowy, rysunki zamienne i obliczenia, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób, testów, rozruchów, regulacji i badań wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, protokoły odbiorów, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, atesty, aprobaty, operat geodezyjny zawierający geodezyjną inwentaryzację powykonawczą, „Instrukcję użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru końcowego i użytkowania obiektu oraz jego późniejszej eksploatacji, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących **Zamawiającemu** albo innym uprawnionym podmiotom.

10. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 10 dni licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym pismem) gotowości do odbioru końcowego.

11. **Zamawiający** w terminie 6 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.

12. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez wyznaczonych przedstawicieli **Zamawiającego** i przy udziale upoważnionych przedstawicieli **Wykonawcy**, nastąpi w ciągu następnych 14 dni od daty rozpoczęcia odbioru.

13. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady w przedmiocie umowy nadające się do usunięcia, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ich bezpłatnego usunięcia w odpowiednim terminie. Jeśli **Zamawiający** uzna, że pomimo stwierdzenia tych wad, możliwe jest dokonanie odbioru końcowego, dokona tego odbioru podpisując protokół odbioru końcowego robót z uwagami dotyczącymi stwierdzonych wad oraz wyznaczonym terminem ich usunięcia. Odbiór robót mających na celu usunięcie stwierdzonych w przedmiocie umowy wad nastąpi po ich wykonaniu i zostanie potwierdzony stosownym protokołem. Jeśli **Zamawiający** uzna, że stwierdzone wady uniemożliwiają dokonanie odbioru końcowego robót i podpisanie protokołu odbioru końcowego, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ich bezpłatnego usunięcia w

terminie nie dłuższym niż 14 dni, który będzie jednocześnie nowym terminem odbioru końcowego. Odbiór robót mających na celu usunięcie stwierdzonych w przedmiocie umowy wad oraz podpisanie protokołu odbioru końcowego robót, nastąpi w ciągu 7 dni od pisemnego zgłoszenia przez **Wykonawcę** zakończenia usuwania wad i ponownego zgłoszenia do odbioru końcowego.

14. Termin, o którym mowa w ust. 13 zd. 4, może zostać przedłużony na wniosek **Wykonawcy** za zgodą **Zamawiającego** wyrażoną na piśmie, z zastrzeżeniem ust. 17, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych czy specyfiki stwierdzonych przy odbiorze wad lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni.

15. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy.

16. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** będzie żądał od **Wykonawcy** ponownego wykonania przedmiotu umowy w zakresie dotkniętym wadą bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia i z zastrzeżeniem ust. 17, zachowując prawo do naliczenia **Wykonawcy** zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

17. W przypadku, o którym mowa w ust. 14 i ust. 16, **Wykonawca** zobowiązany będzie do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli zostało wniesione w innej formie aniżeli „pieniądz”), albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na wymagany okres z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Postanowienia § 14 ust. 7 stosuje się odpowiednio.

18. Przedmiot umowy musi być w stanie kompletnym umożliwiającym jego użytkowanie bez ograniczeń, zgodnie z jego przeznaczeniem z chwilą uruchomienia skutkującego oddaniem do użytku.

19. Odbiór ostateczny przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji, oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy.

## § 10

1. Na wykonany przedmiot umowy **Wykonawca** udziela **gwarancji na okres .....** miesięcy.

2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. **Wykonawca** w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przekaze **Zamawiającemu** dokument gwarancyjny (kartę gwarancyjną) co do jakości wykonanego przedmiotu umowy.
4. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 3, **Wykonawca** określi warunki udzielanej gwarancji, a w szczególności zasady reklamacji, w tym terminy ich zgłaszania, terminy usuwania wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych. Gwarancja obejmować będzie usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji.
5. Treść dokumentu gwarancyjnego, o którym mowa w ust. 3, nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej umowy, a postanowieniami dokumentu gwarancyjnego przedłożonego przez **Wykonawcę**, zastosowanie będą miały zapisy niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
6. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 3, **Wykonawca** dodatkowo sformułuje oświadczenie gwarancyjne spełniające wymagania art. 577<sup>1</sup> § 1 i 2 k. c., zawierające podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień **Zamawiającego** wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.
7. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, **Zamawiający** może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i kodeksie cywilnym.
8. Na podstawie art. 558 kodeksu cywilnego **Zamawiający** wspólnie z **Wykonawcą** rozszerzają odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.
9. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, **Zamawiający** może:
- a) żądać od **Wykonawcy** bezpłatnego usunięcia wad w terminie 14 dni, a wad szczególnie uciążliwych (powodujących awarię urządzeń i instalacji, w tym przerwę w dostawie ogrzewania pomieszczeń, wody, energii elektrycznej albo przerwę w odbiorze ścieków) w ciągu 24 godzin, od daty pisemnego zgłoszenia przez **Zamawiającego** ujawnionych wad, na adres e-mail wskazany przez **Wykonawcę**, z zastrzeżeniem, że odbiór urządzenia celem dokonania naprawy i jego zwrot odbywać się będzie na koszt i ryzyko **Wykonawcy**,
- b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt **Wykonawcy**, jeżeli **Wykonawca** nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a) lub odmówi ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w

pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

c) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,

d) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte albo uniemożliwiają eksploatację obiektu i nie nadają się do usunięcia.

10. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 9 lit. a), może zostać przedłużony na wniosek **Wykonawcy** za zgodą **Zamawiającego** wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych, specyfiki ujawnionych wad lub z przyczyn obiektywnych niezależnych od **Wykonawcy**, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni czy w ciągu 24 godzin.

11. O skutecznym usunięciu wady, **Wykonawca** poinformuje **Zamawiającego** poprzez przesłanie wiadomości e-mail na wskazane adresy e-mail. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokołarnie.

12. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty jak i wszystkie instalacje i urządzenia zamontowane przez **Wykonawcę** na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez **Wykonawcę**.

13. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe z winy **Zamawiającego**, wskutek eksploatacji instalacji i urządzeń niezgodny z zasadami określonymi w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”.

14. „Instrukcja użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń” jest przekazany przez **Wykonawcę**, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją, o których mowa w ust. 12 wraz z wykazem instalacji i urządzeń, które wymagają przeglądów serwisowych.

15. Zasady użytkowania, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 14, mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść **Zamawiającego** od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.

16. Jeżeli **Wykonawca** nie sporządzi „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych, powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji, w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i konserwacji.

17. W przypadku niesporządzenia „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń” przez **Wykonawcę**, sporządzi je **Zamawiający**. W tym przypadku koszty jej sporządzenia będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez **Wykonawcę** na poczet

zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

18. W ramach udzielonej gwarancji na instalacje i urządzenia, **Wykonawca** zobowiązany jest do dokonywania przeglądów, o ile obowiązek ich dokonania wynika z zaleceń producenta warunkujących zachowanie uprawnień wynikających z gwarancji.

19. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi **Zamawiający** oraz **Wykonawca** dokonają wspólnie przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się **Wykonawcy** z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które **Wykonawca** zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.

20. **Wykonawca** odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli **Zamawiający** zawiadomił **Wykonawcę** o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.

21. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego **Zamawiający** nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy. Postanowienia ust. 22 stosuje się odpowiednio.

22. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 oraz w ust. 20, gdy termin usunięcia wad będzie wykraczał poza okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli zostało wniesione w innej formie aniżeli „pieniądz”) pozostawionego na zabezpieczenie roszczeń **Zamawiającego** z tytułu rękojmi za wady, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na wymagany okres z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Postanowienia § 14 ust. 7 stosuje się odpowiednio.

23. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy kodeksu cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

### Kary umowne. Odstąpienie od umowy.

#### § 11

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy.

2. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

- 1) w przypadku zwłoki w wykonaniu obowiązku określonego w § 3 ust. 1 pkt. 1, w stosunku do przyjętego w nim terminu, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w przekazaniu **Zamawiającemu** dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 3



- ust. 1 pkt. 2, w stosunku do przyjętego w nim terminu, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień zwłoki,
- 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 4 ust. 1, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień zwłoki,
- 4) w przypadku przerwania czynności odbiorowych z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień przerwy,
- 5) za zwłokę w usunięciu ujawnionych przy odbiorze końcowym lub w okresie gwarancji, wad przedmiotu umowy, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień zwłoki,
- 6) w przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od całości umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2,
- 7) w przypadku odstąpienia przez **Zamawiającego** od części umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada **Wykonawca**, w wysokości 10 % wartości niewykonanej części umowy ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót i rzeczowo - finansowego harmonogramu robót (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy),
- 8) za wprowadzenie **Podwykonawcy** lub **dalszego Podwykonawcy** na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez zaakceptowania umowy o podwykonawstwo przez **Zamawiającego**, w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
- 9) za wykonywanie przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę**, którego umowa została zaakceptowana przez **Zamawiającego**, robót innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w zawartej umowie o podwykonawstwo lub w przypadku realizowania części lub całości robót przez **Podwykonawcę** lub **dalszego Podwykonawcę** innego niż **Podwykonawca** lub **dalszy Podwykonawca**, którego umowa została zaakceptowana przez **Zamawiającego**, w wysokości 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek,
- 10) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego **Podwykonawcom** lub **dalszym Podwykonawcom**, w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych), za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
- 11) w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych), za każdy przypadek nieprzedłożonego projektu umowy lub jej zmiany,
- 12) w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** w terminie określonym w § 5 ust. 7 lub ust. 10, poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych), za każdy przypadek nieprzedłożenia kopii

umowy lub jej zmiany,

13) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 5 ust. 4, w wysokości 3 000 zł (słownie: trzy tysiące złotych), za każdy przypadek braku zmiany,

14) w przypadku nieprzedłożenia **Zamawiającemu** w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 13 poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego, w wysokości 200 zł (słownie: dwieście złotych), za każdy dzień zwłoki,

15) w przypadku niespełnienia przez **Wykonawcę** lub **Podwykonawcę / dalszego Podwykonawcę** wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 5 czynności, w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych), za każdy stwierdzony przypadek.

3. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną:

1) za zwłokę w uzgodnieniu rzeczowo – finansowego harmonogramu robót (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy), w stosunku do terminu przyjętego w § 3 ust. 12 pkt. 1, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień zwłoki; kara nie będzie naliczana jeżeli **Zamawiający** w terminie przewidzianym w § 3 ust. 12 pkt. 1 wnieśnie uwagi do opracowanych przez **Wykonawcę** dokumentów,

2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 12 pkt. 4, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień zwłoki,

3) w przypadku odstąpienia **Wykonawcy** od całości umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 12 ust. 2 i 4,

4) w przypadku odstąpienia **Wykonawcy** od części umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada **Zamawiający**, w wysokości 10 % wartości niewykonanej części umowy ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót i rzeczowo - finansowego harmonogramu robót (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy), z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 12 ust. 2 i 4,

5) za zwłokę w rozpoczęciu lub zakończeniu odbioru końcowego, w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych), za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na rozpoczęcie lub zakończenie odbioru.

4. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** noty księgowej określającej wysokość kar umownych.

5. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia **Zamawiającemu** dokumentu określającego wysokość kar umownych.

6. **Wykonawca** wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia,

po pisemnym powiadomieniu przez **Zamawiającego** o naliczeniu kary – bez uprzedniego wezwania do zapłaty.

7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody

## § 12

1. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części niewykonanej.

2. 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, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

3. W przypadku, o którym mowa w ust. 2 **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

4. **Zamawiający** może odstąpić od niniejszej umowy z winy **Wykonawcy** w następujących przypadkach:

- a) **Wykonawca** lub **Podwykonawca** nie spełnił wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 3 ust. 5 czynności,
- b) **Wykonawca** dwukrotnie nie wywiązał się z obowiązku wskazanego w § 3 ust. 8,
- c) **Wykonawca** pomimo zastrzeżeń zgłoszonych na piśmie przez **Zamawiającego**, wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z ustalonymi warunkami,
- d) **Wykonawca** z przyczyn przez siebie zawinionych zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót lub nie wykonuje ich zgodnie z ustalonym rzeczowo – finansowym harmonogramem robót (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy), a przerwa przekracza 20 dni roboczych,
- e) wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty **Podwykonawcy** lub **dalszemu Podwykonawcy**, o których mowa w § 7 ust. 11, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.

5. W przypadku realizacji przez **Zamawiającego** uprawnień wynikających z ust. 4, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Strony dokonają rozliczenia za przedmiot umowy dotychczas wykonany, o ile został on prawidłowo wykonany i wyznaczeni przedstawiciele **Zamawiającego** dokonają jego odbioru.

6. **Wykonawca** może odstąpić od umowy, jeżeli **Zamawiający** pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, w sposób rażąco narusza postanowienia umowy tzn.:

- a) bez uzasadnionych powodów przedłuża proces przekazania terenu budowy,
- b) nie uregulował w terminie wskazanym w umowie zobowiązań finansowych wobec **Wykonawcy**,
- c) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.

W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy tzn. za roboty prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

- 7. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 4 oraz ust. 6 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy.
- 8. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności, z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.
- 9. Odstąpienie od umowy będzie wywierało skutek pomiędzy Stronami umowy z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez **Zamawiającego** wszystkich uprawnień, które **Zamawiający** nabył przed datą złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w tym w szczególności uprawnień z rękojmi, gwarancji, kary umownej za odstąpienie, zabezpieczenia, odszkodowania.

### § 13

W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:

- 1) **Wykonawca** zobowiązany jest wstrzymać prowadzenie robót,
- 2) **Wykonawca**, komisyjnie – z udziałem wyznaczonych przedstawicieli **Zamawiającego**, sporządzi protokół z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia,
- 3) **Wykonawca** zobowiązany jest ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony z przyczyn, której doszło do odstąpienia od umowy i następnie opuścić teren budowy w ustalonym z **Zamawiającym** terminie, usuwając przy tym urządzenie zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione,
- 4) **Wykonawca** przekaze **Zamawiającemu** wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego zadania wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,
- 5) **Wykonawca** sporządzi wykaz materiałów i urządzeń zakupionych i znajdujących się na terenie budowy, ale nie rozliczonych z **Zamawiającym**, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót; ich koszt obciąża Stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej Strony od umowy z zastrzeżeniem zaistnienia sytuacji, o


której mowa w § 12 ust. 2; Strona ta obowiązana jest przejść je na własny użytek,

- 6) **Zamawiający** zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z **Wykonawcą** w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności,
- 7) **Zamawiający** zobowiązany jest do zapłacenia **Wykonawcy** wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy na zasadach zgodnych z postanowieniami niniejszej umowy.

## Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

### § 14

1. **Wykonawca** wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 7 ust. 2 tj. w wysokości ..... zł (słownie: ..... ) w formie ..... przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez **Zamawiającego** za należyte wykonany.
4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane roboty.
6. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy poprzez jego przedłużenie, **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wniesionego w innej formie niż w „pieniądzu”) lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejny okres, z zachowaniem jego ciągłości.
7. 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** zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
8. Wypłata, o której mowa w ust. 7, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
9. W trakcie realizacji umowy, **Wykonawca** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U.2019.1843). Za zgodą **Zamawiającego**, **Wykonawca** może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2 tej ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana



z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## Zmiana postanowień umowy

### § 15

1. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
  - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym
  - 2) zmniejszenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w przypadku zmniejszenia jego zakresu w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1,
  - 3) zmiana pierwotnie przyjętej technologii wykonania robót w stosunku do założeń zawartych w dokumentacji projektowej i/lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, na podstawie której realizowana jest niniejsza umowa, w przypadku ujawnienia lokalnych zmian warunków geologicznych podłoża bądź w przypadku, gdy zmiana podyktowana będzie usprawnieniem procesu budowy czy polepszeniem warunków eksploatacji bądź gdy wykonanie w technologii wskazanej w dokumentacji projektowej i/lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych albo ofercie stanie się niemożliwe, a także w przypadku pojawienia się na rynku technologii nowszej generacji pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji robót lub zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy bądź konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innego rozwiązania technologicznego, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianego wcześniej rozwiązania groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 4) zmiana materiałów budowlanych, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej i/lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych albo ofercie, stanie się niemożliwe (w szczególności: niedostępność na rynku lub wycofanie z rynku) bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy czy zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie lub zmianą przepisów prawa, a także w przypadku pojawienia się na rynku materiałów, urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów eksploatacji bądź zwiększenie funkcjonalności wykonanego przedmiotu umowy bądź w przypadku konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych (materiałów budowlanych, urządzeń), w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych wcześniej rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - 5) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
    - a) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie publicznym,

- b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
- c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót zgodnie z przyjętą technologią i wymogami opisanymi w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, udokumentowanych w dzienniku budowy i potwierdzonych wyciągiem (raportem) z zapisów danych pogodowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej,
- d) przerwy lub przerw w dostawie prądu lub wody, trwających łącznie ponad 7 dni,
- e) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym
- f) wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,
- g) błędów w dokumentacji projektowej skutkujących wstrzymaniem robót w celu uzgodnienia i wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
- h) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
- i) konieczności zmiany finansowania,
- j) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
- k) realizacji robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy zleconych na podstawie aneksu do niniejszej umowy lub na podstawie odrębnej umowy, wymuszających konieczność koordynacji tych robót z robotami realizowanymi na podstawie niniejszej umowy i uwzględnienia wzajemnych powiązań,

l) na skutek zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wskazanej w pkt. 3 lub 4,

6) zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy):

a) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1 i odpowiednio do pkt. 2,

b) na skutek zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wskazanej w pkt. 3, 4 lub 5,

c) w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** w razie zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wskazanej w pkt. 7,

d) w przypadku zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie miasta) lub zmian w potrzebach **Zamawiającego** w zakresie uzasadnionego interesu publicznego,

e) konieczności rozbicia (uszczegółowienia) poszczególnych pozycji harmonogramu na podpozycje i/lub zmiany terminów pośrednich, jeżeli zmiana taka podyktowana jest względami rozliczenia robót i/lub jest niezbędna z uwagi na potrzebę usprawnienia procesu odbiorowego,

7) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, w przypadku zmiany:

a) stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania

zamówienia przez **Wykonawcę**,

b) pierwotnie przyjętej technologii wykonania robót i/lub materiałów budowlanych, urządzeń w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa odpowiednio w pkt. 3 lub 4,

8) zmiana zakresu zamówienia powierzonego **Podwykonawcom**, o którym mowa w § 5 ust. 1a lub zmiana **Podwykonawcy**, o którym mowa w § 5 ust. 1b.

3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:

- ad pkt 1) - zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu publicznego,

- ad pkt. 2) – zmniejszenie wynagrodzenia **Wykonawcy** określonego kwotą ryczałtową w § 7 ust. 2 umowy, odpowiednio do wartości zmniejszonego zakresu zamówienia (zaniechanych robót) obliczonej na podstawie harmonogramu rzeczowo - finansowego robót (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy),

- ad pkt 3) – zmiana pierwotnie przyjętej technologii wykonania robót w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, stosownie do zaistniałych okoliczności, z ewentualną zmianą wynagrodzenia (zmniejszeniem bądź zwiększeniem), pod warunkiem wykazania przez **Wykonawcę**, że zmiana ta będzie miała wpływ na koszty realizacji zamówienia, z zastrzeżeniem, że **Zamawiającemu** będzie przysługiwać prawo do dalszych wyjaśnień ze strony **Wykonawcy**, celem stwierdzenia zasadności zmiany wynagrodzenia,

- ad pkt. 4) - zamiana na inne materiały budowlane, urządzenia posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, z ewentualną zmianą wynagrodzenia (zmniejszeniem bądź zwiększeniem), pod warunkiem wykazania przez **Wykonawcę**, że zmiana ta będzie miała wpływ na koszty realizacji zamówienia, z zastrzeżeniem, że **Zamawiającemu** będzie przysługiwać prawo do dalszych wyjaśnień ze strony **Wykonawcy**, celem stwierdzenia zasadności zmiany wynagrodzenia,

- ad pkt. 5) – zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:

lit. a) – o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu publicznego,

lit. b) - o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,

lit. c) - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych,

lit. d) – o okres występowania przerwy lub przerw w dostawie prądu lub wody, trwających łącznie ponad 7 dni,

lit. e) - o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,

lit. f) – o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,

lit. g) – o okres niezbędny na uzgodnienia i wprowadzenie zmian przez projektanta w dokumentacji projektowej oraz okres niezbędny do wykonania robót będących konsekwencją wprowadzonych zmian projektowych,



- lit. h) – o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
- lit. i) – o okres wynikający ze zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie miasta),
- lit. j) – o okres niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
- lit. k) – o okres niezbędny na wykonanie robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy (zleconych na podstawie aneksu do niniejszej umowy lub odrębną umową),
- lit. l) – o niezbędny czas, stosownie do zaistniałych okoliczności,
- ad pkt. 6) – zmiana harmonogramu rzeczowo – finansowego (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy):
- lit. a) - stosownie do zmiany (zmniejszenia) wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych w ad pkt 1 i 2,
- lit. b) - w zakresie uzasadnionym zaistniałymi okolicznościami,
- lit. c) - stosownie do zmiany wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych w ad pkt 7,
- lit. d) - w zakresie wynikającym ze zmian w planie finansowym **Zamawiającego** (budżecie miasta) lub zmian w potrzebach **Zamawiającego** w zakresie uzasadnionego interesu publicznego,
- lit. e) - w zakresie niezbędnym dla zabezpieczenia interesu publicznego,
- ad pkt. 7) – zmiana wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**:
- lit. a) - zmiana wysokości wynagrodzenia będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej zgodnie z terminami ustalonymi niniejszą umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług; wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a stawka i kwota podatku VAT oraz wartość wynagrodzenia brutto ulegną zmianie odpowiednio do nowych przepisów; wniosek **Wykonawcy** o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia, winien zawierać pełne uzasadnienie obejmujące wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie powinno ulec zmianie, oraz wskazanie daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania zamówienia uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**,
- lit. b) – zmiana wysokości wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych odpowiednio w ad pkt 3 i 4, o różnicę wartości robót zamiennych w stosunku do pierwotnie przyjętej technologii wykonania robót i/lub materiałów budowlanych, urządzeń, ustaloną przez Strony stosownym protokołem w drodze negocjacji, w oparciu o ceny z kosztorysów inwestorskich, katalogów lub innych nośników cenotwórczych,
- ad pkt 8) - na warunkach określonych w ustawie z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U.2019.1843) oraz w niniejszej umowie.
4. Poza przypadkami, o których mowa w ust. 2 i 3, dopuszczalna jest zmiana postanowień

zawartej umowy w okolicznościach i na warunkach określonych w art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U.2019.1843) wraz z ewentualną zmianą treści harmonogramu rzeczowo – finansowego robót (załącznik Nr 2 do niniejszej umowy) stosownie do zaistniałych okoliczności.

5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

### Postanowienia końcowe

#### § 16

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla **Wykonawcy** i dwa egzemplarze dla **Zamawiającego**.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

Dyrektor  
Wydziału Inwestycji i Remontów  
inż. Dariusz Dąbka

**KONTRASYGNATA SKARBNIKA MIASTA:**

#### Załączniki:

1. Wykaz dokumentacji, o której mowa w § 2 ust 3 niniejszej umowy.
2. Harmonogram rzeczowo - finansowy robót.