

(wzór)

## UMOWA

W dniu.....**2021 roku** w Łodzi,

pomiędzy:

CARITAS ARCHIDIECEZJI ŁÓDZKIEJ  
ul. GDAŃSKA 111 90-507 Łódź,

Regon: ....

NIP: .....

zwanym dalej Zamawiającym,  
którą reprezentuje

.....

a

.....

Regon: .....

NIP: .....

zwanym dalej Wykonawcą,  
którego reprezentuje

w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia opublikowanego w bazie konkurencyjności na wykonanie zadania pn.:

„Budowa pasywnego ośrodka rehabilitacyjno wypoczynkowego Caritas Archidiecezji Łódzkiej”, została zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji, wykonanie zadania pn. „Budowa pasywnego ośrodka rehabilitacyjno wypoczynkowego Caritas Archidiecezji Łódzkiej”
2. Opis przedmiotu umowy i sposobu jego realizacji zawiera niniejsza umowa, a w szczególności *Opis przedmiotu zamówienia*, na który składają się stanowiące załącznik do SWZ:
  - 1) Dokumentacja projektowa tj.:
    - a) Projekt budowlany , projekt architektoniczny
    - b) Projekt architektoniczno budowlany i wykonawczy, projekt drogowy .
    - c) Projekt budowlany i wykonawczy, projekt instalacji elektrycznych
    - d) Projekt budowlany i wykonawczy, projekt instalacji sanitarnych wewnętrznych
    - e) Projekt budowlany, Analiza racjonalnego wykorzystania wysokoefektywnych systemów alternatywnych zapotrzebowania na energię i ciepło.
    - f) Projekt budowlany i wykonawczy, projekt konstrukcji
    - g) Projekt Przyłącza Wodociągowego z zabudową Hydrantu DN 80 i studnia wodomierzowa
    - h) Projekt budowlany i wykonawczy, projekt zagospodarowania terenu
    - i) Charakterystyka energetyczna budynku
    - j) PROJEKT ROBÓT GEOLOGICZNYCH na wykonanie otworów wiertniczych na potrzeby wykorzystania ciepła ziemi dla budynku ośrodka rehabilitacyjno-wypoczynkowego Caritas Archidiecezji Łódzkiej w Drzewocinach
  - 2) Decyzja Pozwolenia na budowę 811/2019 z dnia 21 sierpnia 2019 r
  - 3) Decyzja ZS.224.1.10.2019 z dnia 16 kwietnia 2019 r. wydana przez Dyrektora Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w

- 4) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
3. Wykonawca jest zobowiązany w ramach realizacji zadania wykonać roboty objęte umową zgodnie z *Opisem przedmiotu zamówienia*, a w szczególności ze stanowiącymi jego integralną część projektami, o których mowa w ust. 2, obowiązującymi przepisami prawa oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej.
4. Wykonawca dokonał oględzin na terenie objętym realizowanym zadaniem w celu dokonania oceny dokumentów i informacji przekazywanych przez Zamawiającego w ramach postępowania o udzielenie zamówienia, w wyniku którego została zawarta niniejsza umowa oraz oświadcza, że zakres prac jest bezsporny i że ustalił ten zakres na podstawie *Opisu przedmiotu zamówienia*, własnej weryfikacji zakresu rzeczowego oraz oględzin.

## § 2

1. Wykonawca, niezwłocznie po podpisaniu umowy, uzgodni z Zamawiającym, a następnie przygotuje harmonogram rzeczowo-finansowy określający terminy wykonania poszczególnych części roboty budowlanej stanowiącej przedmiot umowy.
2. Harmonogram rzeczowo-finansowy zostanie przygotowany przez Wykonawcę z zachowaniem następujących założeń:
  - 1) harmonogram będzie określał poszczególne części roboty budowlanej wraz z podaniem ich wartości i terminów wykonania,
  - 2) poszczególne części roboty budowlanej określi Wykonawca na podstawie *Opisu przedmiotu zamówienia*,
  - 3) terminy wykonania poszczególnych części roboty budowlanej zostaną określone w miesiącach, bez podawania dat dziennych (licząc od dnia przekazania terenu budowy),
3. Wykonawca, nie później niż 5 dni od protokolarnego przekazania mu terenu budowy, przekaze Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy przygotowany z zachowaniem wszystkich założeń wskazanych w ust. 2.
4. Zamawiający może zgłaszać uwagi do treści przekazanego mu przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego, a Wykonawca jest zobowiązany do ich uwzględnienia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
5. Protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu budowy, a ponadto dokumentów składających się zgodnie z § 1 ust. 2 na szczegółowy opis przedmiotu umowy, nastąpi w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy.
6. W dniu protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawca przedstawi oświadczenie kierownika budowy o przyjęciu tej funkcji na budowie oraz poświadczony za zgodność z oryginałem kopie dokumentów potwierdzających jego uprawnienia budowlane i przynależność do właściwej izby samorządu zawodowego, potwierdzonego zaświadczeniem wydanym przez tą izbę z określonym terminem ważności oraz oświadczenie kierownika prac konserwatorskich o przyjęciu tej funkcji.
7. Wykonawca, nie później niż w terminie 10 dni, licząc od dnia przekazania terenu budowy, rozpocznie realizację roboty budowlanej.
8. Wykonawca przekaze także Zamawiającemu, w terminie 5 dni od dnia podpisania umowy, wykaz osób, o którym mowa w § 4 ust. 8 wraz z załącznikami: oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę oraz zgodami pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
9. Za rozpoczęcie realizacji robót budowlanych uznaje się chwilę podjęcia przez Wykonawcę na terenie budowy prac przygotowawczych w rozumieniu art. 41 ust. 2 ustawy – Prawo budowlane.
10. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy **w terminie od dnia podpisania umowy tj. do dnia 31 sierpnia 2023 r.**, z zastrzeżeniem, że zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do przekazania do odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi **nie później niż na 14 dni przed upływem tego terminu.**

## § 3

1. Dla zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót oraz dokonywania odbiorów Zamawiający wskazuje **ks. Tomasza Bartczaka** jako osobę upoważnioną do zarządzania realizacją niniejszej umowy.
2. Dla zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli realizowanych w ramach zadania prac w odniesieniu do zewnętrznego finansowania, Zamawiający wyznacza **Panią Katarzynę Czyrzyńską oraz Pana Pawła Kunickiego**, Pełnomocników Caritas Archidiecezji Łódzkiej ds. pozyskiwania funduszy zewnętrznych. Osoby te mogą działać łącznie albo osobno, z zastrzeżeniem, że ich działania nie mogą być ze sobą sprzeczne.
3. Zamawiający wyznacza na inspektora nadzoru inwestorskiego .....

4. Zamawiający może dokonać zmiany osób powołanych w ust. 2 w trakcie realizacji roboty budowlanej, nie wymaga to aneksu do umowy.

#### **§ 4**

1. Wykonawca wyznacza na:
  - a) kierownika budowy *Pana/Panią ...*,
  - b) kierownika robót elektrycznych *Pana/Panią ...*,
  - c) kierownika robót sanitarnych *Pana /Panią wskazanych* do pełnienia tych funkcji w ofercie złożonej przez Wykonawcę w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w wyniku przeprowadzenia którego została zawarta niniejsza umowa.
2. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi przedmiotem umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
3. Zmiana powołanych w ust. 1 osób w trakcie realizacji roboty budowlanej musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami Specyfikacji Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w wyniku przeprowadzenia którego zawarto umowę.
4. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 3, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania robotami osób innych niż wskazane w ust. 1. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa robotami będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania robót.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby pełniącej funkcję kierownika budowy w trakcie realizacji roboty budowlanej możliwa jest poprzez dokonanie wpisu w dzienniku budowy i nie wymaga to aneksu do umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie, związane z realizacją roboty budowlanej. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane w wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg ten nie dotyczy więc, między innymi osób: wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
7. Obowiązek określony w ust. 6 dotyczy również podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 6.
8. Wykonawca składa Zamawiającemu wykaz osób, o których mowa w ust. 6 wraz z załącznikami, o których mowa w § 3 ust. 8, w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy.
9. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 8 nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca przedstawia Zamawiającemu korektę listy osób zatrudnionych na umowę o pracę.
10. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli, osoba taka będzie musiała opuścić plac budowy a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w § 9 ust. 1 pkt 4 niniejszej umowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### **§ 5**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać robotę budowlaną z zachowaniem przepisów prawa obowiązujących w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisów przeciwpożarowych.
2. Wykonawca ma obowiązek zabezpieczyć teren budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i instalacjami, zapewnić warunki bezpieczeństwa, a także utrzymywać w należytym porządku i stanie technicznym ten teren oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych na potrzeby realizacji roboty budowlanej.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie budowy oraz

- zapewni zachowanie wymaganych warunków bezpieczeństwa.
4. Wykonawca jest zobowiązany składować materiały i urządzenia, nie stwarzając przeszkód komunikacyjnych, a także na własny koszt usuwać wszelkie odpady oraz śmieci z terenu budowy z zachowaniem przepisów prawa obowiązujących w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności odpadów budowlanych, oraz z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U z 2021 r. poz. 779 z późn. zm.).
  5. Wykonawca umożliwi wstęp na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo budowlane oraz udostępni im dane i informacje wymagane tą ustawą.
  6. Po zakończeniu robót Wykonawca jest zobowiązany doprowadzić do należytego stanu i porządku teren budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulice, sąsiednie nieruchomości i przekazać go Zamawiającemu w ustalonym terminie.
  7. Wykonawca, niezależnie od wykonywanych zadań, przyjmuje pełną odpowiedzialność za przyjęty teren budowy do dnia jego protokolarnego odbioru przez Zamawiającego.
  8. Wykonawca ponosi koszty wykonania robót tymczasowych (roboty projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie przekazywane Zamawiającemu i usuwane po wykonaniu robót podstawowych) i towarzyszących (prace niezbędne do wykonania robót podstawowych niezaliczane do robót tymczasowych, w tym geodezyjne wytyczanie i inwentaryzacja powykonawcza), a także wszelkie inne koszty niezbędne do wykonania kompletnego przedmiotu umowy i przekazania go Zamawiającemu w celu jego użytkowania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
  9. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia na własny koszt ewentualnych szkód powstałych z jego winy w związku z realizacją postanowień niniejszej umowy.
  10. Jeżeli polisa ubezpieczeniowa lub inny dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności załączona do oferty, a stanowiąca załącznik nr 2 do umowy, traci ważność przed upływem okresu obowiązywania umowy, Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć ważność ubezpieczenia OC, na kwotę nie mniejszą niż wartość polisy stanowiącej załącznik nr 2 do umowy, o odpowiedni okres czasu, zachowując jego ciągłość przez okres co najmniej do upływu terminu określonego w § 2 ust. 10, a następnie, w terminie 7 dni, przedstawić Zamawiającemu potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopię opłaconej polisy ubezpieczeniowej lub innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony.
  11. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym w pełnym zakresie za wszelkie swoje działania i zaniechania związane z prowadzeniem działalności podjętej w celu realizacji przedmiotu umowy oraz wszelkie następstwa tej działalności, w szczególności w zakresie:
    - 1) organizacji robót,
    - 2) zabezpieczenia interesów osób trzecich,
    - 3) ochrony środowiska,
    - 4) warunków bezpieczeństwa pracy,
    - 5) warunków bezpieczeństwa ruchu drogowego związanych z budową,
    - 6) zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich,
    - 7) zabezpieczenia chodników i jezdni od następstw związanych z budową,
    - 8) wywóz gruzu i ewentualnych odpadów budowlanych.
  12. Z wyjątkiem przypadków, gdy obowiązek umieszczenia tablic informacyjnych wynika z przepisów prawa, Wykonawca może umieszczać tablice informacyjne lub reklamowe na terenie budowy tylko po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
  13. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót lub ich części spowodowanych przez działanie lub zaniechanie Wykonawcy w toku realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania niezbędnych napraw i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
  14. Wykonawca zobowiązuje się usunąć w trybie natychmiastowym wszelkie awarie powstałe w związku z prowadzeniem działalności podjętej w celu realizacji przedmiotu umowy.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać robotę budowlaną z materiałów własnych.
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 – Prawo budowlane oraz określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj.: Dz.U. z 2020 r. poz. 215 ze zm.), a także posiadać wymagane w nich parametry.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Normą lub aprobatę techniczną.
4. Wykonawca, przed zgłoszeniem gotowości do przekazania do odbioru końcowego przedmiotu umowy, o którym mowa w § 7 ust. 6, jest zobowiązany wykonać wszelkie próby, badania i sprawdzenia w obecności przedstawiciela zamawiającego, co ma zostać oznaczone na piśmie.
5. Zamawiający może kontrolować wykonywaną robotę budowlaną. Kontrola Zamawiającego może obejmować w szczególności:
  - 1) stosowane gotowe wyroby budowlane w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w *Opisie przedmiotu zamówienia*,
  - 2) wyroby budowlane i elementy wytworzone na budowie jak np. beton konstrukcyjny lub elementy konstrukcyjne na okoliczność zgodności ich parametrów z *Opisem przedmiotu zamówienia*,
  - 3) sposób wykonania roboty budowlanej w aspekcie zgodności jej wykonania z niniejszą umową.
6. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego usunięcia ewentualnych nieprawidłowości stwierdzonych przez Zamawiającego w czasie kontroli wykonywanych robót, w szczególności jest zobowiązany do natychmiastowej wymiany nieprawidłowych materiałów na wskazane przez Zamawiającego. Nie usunięcie stwierdzonych nieprawidłowości będzie stanowić przypadek nienależytego wykonywania umowy przez Wykonawcę.

## § 7

1. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu:
  - 1) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości Inspektora Nadzoru,
  - 2) Inspektor Nadzoru dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu nie później niż 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót,
  - 3) w przypadku niezgłoszenia Inspektorowi Nadzoru gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu i dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
  - 4) jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z niedokonania przez Wykonawcę w odpowiednim terminie zgłoszenia, o którym mowa w pkt. 1, będzie traktowana jako przerwa wynika z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
3. **Odbiór końcowy** przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonej w niniejszej umowie roboty budowlanej. Zamawiający odbierze robotę budowlaną po stwierdzeniu jej zgodności z umową, obowiązującymi przepisami prawa oraz zasadami sztuki budowlanej.
4. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
5. Zamawiający, na podstawie zgłoszenia, o którym mowa w ust. 4, wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, o czym poinformuje Wykonawcę. W czynnościach tych będą brali udział przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawcy
6. Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu, nie później niż w dniu dokonania zgłoszenia gotowości do przekazania do odbioru końcowego przedmiotu umowy, sporządzone w języku polskim i w zakresie określonym umową:

- 1) oryginał dziennika budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą roboty budowlanej,
  - 3) atesty oraz certyfikaty materiałów i urządzeń,
  - 4) protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę badań i sprawdzeń,
  - 5) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z:
    - dokumentacją techniczną, w szczególności z projektami budowlanym i wykonawczym oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
    - warunkami pozwolenia na budowę,
    - zasadami współczesnej wiedzy technicznej oraz
    - obowiązującymi przepisami i normami.
  - 6) oświadczenie kierownika budowy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także - w razie korzystania - dróg, ulic, sąsiednich nieruchomości,
  - 7) dokumenty gwarancyjne, o których mowa w § 12 ust. 6,
  - 8) zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę oraz dowodami dokonania płatności na rzecz Podwykonawców,
  - 9) inne dokumenty niezbędne do skutecznego dokonania zgłoszenia zakończenia robót,
  - 10) inne niezbędne do rozpoczęcia czynności odbioru dokumenty, o ile są one wymagane w *Opisie przedmiotu zamówienia*, w szczególności w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiający odstępuje od odbioru, do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając termin do ich usunięcia.
  8. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy.
  9. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca zgłasza ponownie Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  10. Zamawiający, na podstawie ponownego zgłoszenia, o którym mowa w ust. 8, wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, o czym poinformuje Wykonawcę.
  11. Strony sporządzą protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy poświadczający jego należyte wykonanie.
  12. Podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Stron protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy będzie stanowił dla Wykonawcy podstawę do wystawienia faktury końcowej.
  13. Odbiór ostateczny jest dokonywany po upływie terminu gwarancyjnego i polega na sprawdzeniu usunięcia wad lub usterek powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

## § 8

1. Strony ustalają wartość wynagrodzenia, które obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją postanowień umowy i stanowi cenę ryczałtową w rozumieniu art. 632 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (DzU z 2020 r. poz. 1740 ze zm.), na kwotę ..... **złoty**ch brutto (słownie: ..... złotych), w tym należytny podatek VAT.
2. Strony określają wynagrodzenie za wykonane roboty w postaci wynagrodzenia ryczałtowego przy możliwej modyfikacji tego wynagrodzenia w zależności od konieczności wystąpienia robót lub zamówień dodatkowych lub zmniejszenia bądź zwiększenia zakresu robót, w szczególności:
  - 1) robót nie ujętych w projekcie wykonawczym, nie wykraczających poza zakres zamówienia podstawowego przewidzianego w projekcie budowlanym, a ich wykonanie jest konieczne dla realizacji umowy, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej,
  - 2) konieczności wykonania robót zamiennych, zmian materiałów lub urządzeń, zmian technologicznych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - 3) konieczności zaniechania robót budowlanych objętych projektem wykonawczym, a ich zaniechanie jest zasadne i następuje zgodnie z zasadami wiedzy technicznej,
  - 4) konieczności zaniechania robót budowlanych objętych projektem wykonawczym w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie

projektu, zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu lub braku dofinansowania części projektu.

3. W przypadku wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2, zmniejszenie bądź zwiększenie wynagrodzenia odbędzie się na podstawie zatwierdzonego protokołu konieczności, za pomocą kosztorysu powykonawczego sporządzonego przez Wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego, w oparciu o odpowiednie Katalogi Nakładów Rzeczowych i średnie ceny robocizny, sprzętu i materiałów itd. (dla województwa, na terenie którego wykonywane są roboty), publikowanych w biuletynie SEKOCENBUD dla kwartału poprzedzającego wykonanie tych robót.
4. Rozliczenie za wykonanie robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będzie w ramach rozliczenia tej części roboty budowlanej, w skład której wchodzi.
5. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy następować będą w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz faktur częściowych, wystawianych nie częściej niż raz na kwartał, wystawianych na podstawie protokołu częściowego odbioru robót.
6. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do rozpoczęcia czynności odbioru końcowego lub częściowego robót Wykonawca zobowiązany jest załączyć zestawienia należności dla wszystkich Podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur będących podstawą do wystawienia faktury przez Wykonawcę oraz dowodami dokonania płatności na rzecz Podwykonawców.
7. Z zastrzeżeniem § 15 ust. 19, Zamawiający wypłaci wynagrodzenie należne Wykonawcy na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przelewem na konto Wykonawcy na rachunek bankowy nr ..... w terminie ..... dni (*zgodnie z ofertą Wykonawcy*) od daty otrzymania przez Zamawiającego tej faktury.
8. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) numer rachunku bankowego wskazany w ust 9 i na fakturach wystawianych w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem zgłoszonym do służb Krajowej Administracji Skarbowej i znajduje się w wykazie zwanym potocznie „Białą Listą Podatników” zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2021 poz. 685 z późn. zm.).
  - 2) numer rachunku bankowego wskazany w ust 9 i na fakturach wystawianych w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. 2021 poz. 685 z późn. zm.)
  - 3) na fakturach wystawianych w związku z realizacją niniejszej umowy będzie umieszczał napis „MECHANIZM PODZIELNEJ PŁATNOŚCI”,

## § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego kary umowne w następujących wysokościach:
  - 1) 0,1% kwoty ustalonej w § 8 ust. 1 jako wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w przypadku niezachowania terminu rozpoczęcia realizacji roboty budowlanej, o którym mowa w § 2 ust. 7,
  - 2) 0,2% kwoty ustalonej w § 8 ust. 1 jako wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w przypadku niezachowania terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 10,
  - 3) 0,1% kwoty ustalonej w § 8 ust. 1 jako wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki w przypadku niezachowania terminu usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w trakcie czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy albo w okresie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości,
  - 4) 1 000,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek oddelegowania do wykonywania prac na stanowiskach wskazanych w § 4 ust. 6 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona wskazana w wykazie, o którym mowa w § 4 ust. 8 lub Wykonawca nie przedłożył Zamawiającemu do wglądu dowodów zatrudnienia jej na umowę o pracę) – dotyczy to także osób zatrudnionych przez Podwykonawców,
  - 5) 1 000,00 złotych brutto za każdy stwierdzony przypadek odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących czynności wskazanych w § 4 ust. 6 na zasadach określonych w § 4 ust. 8 (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby w przypadku niewskazania jej danych przez Wykonawcę w drodze oświadczenia o którym mowa w § 4 ust. 8),
  - 6) 2% kwoty ustalonej w § 8 ust. 1 jako wynagrodzenie za wykonanie roboty budowlanej za dopuszczenia do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca
  - 7) 10% kwoty ustalonej jako wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
2. W przypadku kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1)-6) i ust. 3 naliczenie jednej z nich nie wyłącza prawa Zamawiającego do naliczenia innej.
3. W przypadku wykonywania prac za pomocą podwykonawców, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego kary umowne w następujących wysokościach:
  - 1) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,2% ustalonego wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - 2) 1 % kwoty ustalonej jako wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - 3) 1 % kwoty ustalonej jako wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - 4) 0,1% kwoty ustalonej jako wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
4. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić na rzecz Wykonawcy, na jego pisemne wezwanie, karę umowną w wysokości 10% kwoty ustalonej jako wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
5. W przypadku zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego Wykonawcy w terminie, o którym mowa w § 8 ust. 9, Zamawiający, na pisemne wezwanie Wykonawcy, będzie zobowiązany do zapłaty odsetek ustawowych za opóźnienie w transakcjach handlowych.
6. Z zastrzeżeniem postanowień ust. 7, w przypadku, gdy Wykonawca nie wykonuje zobowiązań wynikających z niniejszej umowy lub wykonuje je nienależycie, Zamawiający ma prawo wyznaczyć mu odpowiedni termin na wykonanie zobowiązań wynikających z umowy oraz naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki. W przypadku, gdy



Wykonawca w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie przystąpi do wykonywania zobowiązań albo wykonuje je nienależycie, Zamawiający może użyć zabezpieczenia należytego wykonania umowy w celu pokrycia swoich roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy. Zamawiający ma również prawo zlecić wykonanie zobowiązań Wykonawcy osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.

7. Strony uzgodnią odpowiedni termin usunięcia wad lub usterek stwierdzonych podczas czynności odbioru częściowego lub końcowego przedmiotu umowy albo w okresie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości. W przypadku, gdy Wykonawca uchyli się od uzgodnienia tego terminu, Zamawiający ma prawo sam wyznaczyć mu taki termin. Zamawiający tylko jeden raz wezwie Wykonawcę do niezwłocznego usunięcia wad lub usterek stwierdzonych podczas czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy albo w okresie odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości. W przypadku, gdy Wykonawca w uzgodnionym lub wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie przystąpi do napraw lub tych napraw nie dokona albo dokona ich nieprawidłowo, Zamawiający może użyć zabezpieczenia należytego wykonania umowy w celu pokrycia swoich roszczeń. W przypadku, gdy wady usunąć się nie dadzą albo, gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może od umowy odstąpić z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jeżeli wady są istotne. Jeżeli wady nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wad w terminie odpowiednio ustalonym przez Strony albo wyznaczonym mu przez Zamawiającego. Zamawiający ma również prawo zlecić usunięcie stwierdzonych wad lub usterek osobie trzeciej na koszt Wykonawcy.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy równowartości 40% wynagrodzenia umownego, określonego w § 8 ust. 1.
9. W przypadku przerwania robót i wycofania się przez Wykonawcę z realizacji przedmiotu umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo wykonania koniecznych prac i dokończenie robót na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego wartość zastrzeżonych kar umownych, a także odszkodowania w sytuacjach wystąpienia szkody, na które nie zastrzeżono kary umownej, z zastrzeżeniem art. 15r(1) ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 roku o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (DzU 2020 poz. 1842 z późn. zm.).

## **§ 10**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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 podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) dokonano zmiany umowy z naruszeniem wymagającym przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.
  - 3) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy,
  - 4) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy – w terminie 14 dni od dnia powzięcia informacji o poniższych faktach:
  - 1) została rozpoczęta likwidacja działalności firmy Wykonawcy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy uniemożliwiający wykonanie umowy,
  - 3) stwierdzono w toku czynności odbioru wady uniemożliwiający użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem na podstawie § 7 ust. 8.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących

Wykonawcy po uprzednim pisemnym wezwaniu Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczeniu dodatkowego terminu na ich usunięcie, gdy:

- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 2) Wykonawca przerwał realizację robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy i przerwa trwa dłużej niż 7 dni,
  - 3) Wykonawca realizuje roboty niezgodnie z dokumentacją i warunkami technicznymi,
  - 4) Wykonawca nie wykonuje przedmiotu umowy zgodnie z aktualnym harmonogramem realizacyjnym,  
- w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o którejkolwiek z powyższych okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności..
4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca, w terminie wspólnie uzgodnionym z Zamawiającym i przy jego udziale, sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji przedmiotu umowy według stanu na dzień odstąpienia od niej albo jej rozwiązania. Protokół inwentaryzacji będzie stanowić, w takim wypadku, podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonania przedmiotu umowy.

5. Wykonawca przekaże Zamawiającemu wszystkie produkty, będące wynikiem realizacji roboty budowlanej, lub ich elementy wykonane na dzień odstąpienia od umowy niezwłocznie po sporządzeniu protokołu inwentaryzacji, o którym mowa w ust. 4.
6. Koszty zabezpieczenia przerwanych robót, które zostały potwierdzone przez Strony umowy, ponosi Strona winna odstąpienia od umowy.
7. Odstąpienie umowne nie wyklucza odstąpienia na podstawie przepisów prawa powszechnie obowiązującego.

### § 11

1. Wykonawca wniósł w formie ... zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej umowy **w wysokości 5%** kwoty ustalonej jako wynagrodzenie za wykonanie roboty budowlanej, co stanowi kwotę: ... zł. (słownie: ...).
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
4. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z zapisami postępowania.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi 30% wartości zabezpieczenia. Kwota ta będzie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady.
6. W przypadku jakiegokolwiek zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, niezależnie od przyczyn tej zmiany, lub w przypadku jakiegokolwiek zwłoki Wykonawcy w zachowaniu terminu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zagwarantuje ciągłość zabezpieczenia w odpowiedniej wysokości. W przypadku, gdy zabezpieczenie zostało wniesione w innej formie niż w pieniądzu, Wykonawca jest zobowiązany zapewnić Zamawiającemu odpowiedni czas, nie mniej niż 7 dni roboczych, na weryfikację prawidłowości dokumentu (gwarancji lub poręczenia) złożonego w charakterze zabezpieczenia na przedłużony termin wykonania przedmiotu umowy.
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. 6, nastąpi nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Jeśli Wykonawca nie dokona czynności, o których mowa w ust. 5, Zamawiającemu przysługuje prawo do wystąpienia z wezwaniem do zapłaty zabezpieczenia w pełnej kwocie z dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.

### § 12

1. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady (fizyczne lub prawne) przedmiotu niniejszej umowy. Odpowiedzialność Wykonawcy obejmuje również wady przedmiotu umowy, o których Zamawiający wiedział w chwili jego odbioru końcowego.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wygasną w terminie ..... miesięcy, licząc od daty wykonania przedmiotu umowy. Okres obowiązywania rękojmi będzie równy udzielonej gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu umowy.
3. W okresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady Wykonawca jest zobowiązany do nieodpłatnego usuwania wad, które wynikną z nieprawidłowego wykonania przedmiotu umowy albo jego części, lub z jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po terminie określonym w ust. 2, jeżeli reklamował wadę przed upływem tego terminu.
5. Wykonawca jest zobowiązany udzielić Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonaną robotę budowlaną, w tym na wszystkie wykonane roboty oraz wszelkie dostarczone i wbudowane w ramach ich realizacji urządzenia, a także na inne elementy i wykorzystane materiały, na okres .....miesiące licząc od dnia podpisania przez Strony końcowego protokołu odbioru przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, nie później niż w dniu dokonania zgłoszenia gotowości do przekazania do odbioru końcowego przedmiotu umowy, wystawione przez siebie, pisemne dokumenty gwarancyjne, które muszą uwzględniać postanowienia umowy.
7. W okresie odpowiedzialności z tytułu gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do

nieodpłatnego usuwania wad fizycznych rzeczy lub do dostarczenia rzeczy wolnej od wad, jeżeli wady te ujawnią się przed upływem terminu określonego w ust. 5. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości także po tym terminie, jeżeli reklamował wadę przed jego upływem.

8. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
9. Zamawiający ma prawo korzystać z uprawnień z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, o ile zawiadomi Wykonawcę o wykrytych wadach w terminie 1 miesiąca po ich ujawnieniu. Termin usunięcia stwierdzonych wad zostanie ustalony zgodnie z postanowieniami § 9 ust. 7.
10. Zamawiający określi terminy okresowych przeglądów technicznych w okresie odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości, a także termin odbioru ostatecznego po upływie okresu odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości ustalonego w umowie, w zależności od tego, który upływa później. Termin odbioru ostatecznego Zamawiający ustali niezwłocznie po zaistnieniu przesłanek jego dokonania.
11. Do rękojmi za wady oraz gwarancji jakości w zakresie nieuregulowanym niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy – Kodeks cywilny.

### **§ 13**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania w uzasadnionych okolicznościach zmian postanowień umowy zawartej z Wykonawcą w stosunku do treści jego zobowiązania zawartego w ofercie.
2. Wszelkie zmiany treści umowy wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 2, mogą obejmować zmianę każdego z postanowień umowy, w tym zmianę zakresu świadczenia Stron, o ile nie spowodują wykroczenia poza określenie przedmiotu zamówienia zawartego w SWZ.
4. Zmiana określenia przedmiotu zamówienia w porównaniu do zawartego w SWZ jest jedynie możliwa w przypadku, gdy prowadzi do jego ograniczenia lub zastosowania rozwiązań zamiennych, tj. takich, które nie powodując rozszerzenia określenia przedmiotu zamówienia, prowadzą do jego ulepszenia, usprawnienia jego realizacji lub do zastosowania materiałów równoważnych.
5. Za okoliczności uzasadniające dokonanie zmian postanowień umowy można uznać korzyść Zamawiającego lub obu Stron, a także przyczyny uniemożliwiające realizację umowy w jej pierwotnej treści, które nie powstały z winy Wykonawcy.
6. Przewidziana w ust. 1 możliwość wprowadzenia zmian do umowy zawartej z Wykonawcą dotyczy w szczególności:
  - 1) terminu wykonania przedmiotu zamówienia:
    - a) jeżeli prowadzenie robót budowlanych jest niemożliwe lub w istotnym stopniu utrudnione z powodu wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, w których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy, zgodnie z umówioną technologią i zasadami sztuki budowlanej. Jako niekorzystne warunki atmosferyczne uznaje się wystąpienie średniej temperatury dziennej niższej lub równej  $-5^{\circ}$  Celsjusza (średnia z pomiarów o godzinie 7:00 i 15:00), przy wykonywaniu robót zewnętrznych budowlanych. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze o wys. opadu pow. 30 mm na dobę, opady gradu, opady śniegu o przyroście pokrywy śnieżnej 25 mm w ciągu doby, silne wiatry o prędkości pow. 15 m/s, uniemożliwiające prowadzenia zewnętrznych robót budowlanych w ogóle lub bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne. Przedłużenie terminu wykonania umowy nastąpi po uwiarygodnieniu wystąpienia takich warunków (w szczególności średniej temperatury dziennej) na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca budowy) o okres, w którym takie warunki występowały.
    - b) spowodowane nieprzewidzianymi warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie:
      - a. wystąpienie w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
      - b. natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały i niewybuchy,

- c. konieczność wykonania wykopalisł archeologicznych,
  - d. wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków geologicznych,
  - e. wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
- d) będące następstwem okoliczności nieleżących po stronie Wykonawcy, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia opóźnienie:
- a. wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
  - b. związane z wystąpieniem stanu epidemii lub pandemii,
  - c. udzielenia zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych robót budowlanych nieujętych w projekcie budowlanym, w STWiOR i SWZ,
  - d. wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy: administracji państwowej, samorządowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność; w szczególności dotyczy to następujących sytuacji:
    - opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa na dokonanie czynności,
    - przedłużającej się bezczynności tych organów,
    - odmowy wydania przez organy decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
  - e. wstrzymaniem prac wynikających z konieczności usunięcia wad ukrytych dokumentacji projektowej, wprowadzenia zmian w stosunku do dokumentacji projektowej w zakresie wykonania robót zamiennych nie wykraczających poza zakres przedmiotu zamówienia, na uzasadniony wniosek Wykonawcy, Zamawiającego lub Projektanta, w sytuacji konieczności zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych, usprawnienia procesu budowy i uzyskania założonego efektu użytkowego i pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego
- 4) wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
- a) zmiana obowiązującej stawki podatku VAT,
  - b) zmiana przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,
- 5) zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
- a) z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania robót poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych, przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń,
  - b) ze względu na konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - c) zmiany parametrów materiałów, urządzeń lub wyposażenia, wynikających z niedostępności danych produktów na rynku, na nie gorsze niż zaprojektowane, po zaakceptowaniu przez osoby pełniące nadzór autorski, nadzór inwestorski i Zamawiającego.
7. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 6 pkt 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.
8. Każda ze stron umowy może wystąpić z propozycją dokonania zmian postanowień zawartej umowy. Propozycja ta musi wskazywać na okoliczności uzasadniające wprowadzenie zmian, a o ile to właściwe, zawierać także dowody na potwierdzenie rzeczywistego istnienia tych okoliczności.

## § 14

1. Z zastrzeżeniem postanowień § 15, Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenosić na osoby trzecie całości bądź części praw lub obowiązków wynikających z niniejszej umowy, w szczególności dokonywać przelewu (art. 509 ustawy – Kodeks cywilny) albo przekazu (art. 921<sup>1</sup> ustawy – Kodeks cywilny) tych praw lub obowiązków.
2. W przypadku dokonania czynności, o której mowa w ust. 1, wbrew postanowieniom umowy, czynność ta będzie bezskuteczna wobec Zamawiającego, a Zamawiający ma prawo, w terminie do 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o tym fakcie, odstąpić od umowy i żądać wypłacenia kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 7), oraz ewentualnego przewyższającego ją odszkodowania z tytułu niewykonania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

#### § 15

1. Wykonanie wskazanych robót stanowiących części przedmiotu zamówienia zamierzam powierzyć następującym podwykonawcom (*zgodnie z ofertą Wykonawcy*):
  - 1) ...
2. W przypadku robót, które mają zostać wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, by przed przystąpieniem do ich wykonywania, Wykonawca, o ile są znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty. Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wszelkich zmianach tych danych, a także przekaze informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.
3. 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.
4. Wykonawca ma prawo wykonywania prac, o których mowa w ust. 1, za pomocą podwykonawców pod warunkiem uprzednio uzyskanej zgody Zamawiającego (zgodnie z art. 647<sup>1</sup> ustawy – Kodeks cywilny).
5. Każda umowa o podwykonawstwo zostanie zawarta w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Wykonawca zobowiązuje się także przedłożyć Zamawiającemu projekt każdej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, jeżeli:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 7.
  - 4) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności wykonawcy przez zamawiającego;
  - 5) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
  - 6) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o

- podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub do projektu jej zmiany w terminie, o którym mowa w ust. 8, należy traktować jako ich akceptację.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu ich poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię.
  11. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania kopii umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany, jeżeli zaistnieją okoliczności wskazane w ust. 8 pkt.
  12. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmiany w terminie, o którym mowa w ust. 11, należy traktować jako ich akceptację.
  13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
  14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  15. 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.
  16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje jednocześnie Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, który zostanie ustalony na co najmniej 7 dni od dnia doręczenia informacji w tej sprawie. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
  18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag w terminie, o którym mowa w ust. 17, Zamawiający może dokonać jednej z następujących czynności:
    - 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 zaistnienia 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.
  19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  20. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Wykonawca może pod warunkiem uprzednio uzyskanej zgody Zamawiającego i na zasadach wskazanych w tej umowie:
    - 1) powierzyć podwykonawcom wykonanie innych części przedmiotu zamówienia niż wskazane w ust. 1,

- 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż określony w ofercie złożonej w postępowaniu o udzielenie zamówienia, w wyniku przeprowadzenia którego została zawarta niniejsza umowa,
  - 3) zrezygnować z podwykonawstwa,
  - 4) zmienić podwykonawcę.
21. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części przedmiotu zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, przedstawi oświadczenie, podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca zobowiązuje się zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części przedmiotu zamówienia podwykonawcy.
  22. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, w wyniku przeprowadzenia którego została zawarta umowa, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie przeprowadzonego postępowania.
  23. Powierzenie wykonania części przedmiotu zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie zamówienia.
  24. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
  25. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

#### § 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych i ustawy – Kodeks cywilny.
2. Wszelkie spory wynikające z umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, w tym 1 dla Wykonawcy i 2 dla Zamawiającego.
4. Umowa niniejsza łącznie z załącznikami zawiera ... ponumerowanych i parafowanych stron.
5. Załącznikami do umowy i jej integralną częścią są:
  - 1) *Opis przedmiotu zamówienia* – załącznik nr 1,
  - 2) Polisa OC Wykonawcy – załącznik nr 2,

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**