

**UMOWA**

NR .....

- projekt -

zawarta w dniu ..... pomiędzy:

**Zakładem Komunalnym w Pobiedziskach spółką z o.o.** z siedzibą przy ul. Poznańskiej 58, 62-010 Pobiedziska, legitymującą się numerem REGON: 302285701 oraz NIP: 7773228861, zarejestrowaną w rejestrze przedsiębiorców KRS prowadzonym przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu pod numerem KRS 0000440307, o kapitale zakładowym w wysokości 9.555.000,00 zł, reprezentowaną przez:

Pana Szymona Stachowiaka – Prezesa Zarządu, zwanym dalej „Zamawiającym”

a

..... zarejestrowanym w .....,  
z siedzibą w ....., NIP ..... REGON ....., zwanego dalej

**Wykonawcą**, reprezentowanego przez: .....

Zamawiający oraz Wykonawca, będą w dalszej części umowy łącznie zwani **Stronami**, a każdy z nich z osobna **Stroną**.

**§ 1. Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn.: „**Wymiana pokrycia dachu z dachówki oraz z płyt azbestowo-cementowych na blachodachówkę karpiówkę w pojedynczą koronkę w kolorze ceglanym, wraz z utylizacją azbestu z budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Pobiedziskach, ul. Półwiejska 2**”, zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach określonych w ofercie z dnia ..... stanowiącej Załącznik nr 1 do umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich EOG oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
3. Wykonawca oświadcza, iż zgodnie ze złożoną ofertą z dnia ..... *wykona przedmiot zamówienia samodzielnie / zamierza powierzyć do wykonania następujące części zamówienia podwykonawcy:*

1) .....

- 2) .....
4. Zamawiający zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: bezpośrednie wykonywanie robót budowlanych w zakresie wszystkich branż przewidzianych w dokumentacji projektowej – wszyscy pracownicy fizyczni wykonujący roboty budowlane na budowie.
  5. 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 § 1 ust. 5 umowy czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  6. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane w wezwaniu dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących opisane w § 1 ust. 5 umowy czynności w trakcie realizacji zamówienia. Zamawiający może żądać poniższych dowodów:
    - a) 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 oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
    - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz.U. z 2016 r. poz. 922) 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,
- c) 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,
  - d) 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 pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 922). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
7. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 5 umowy czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej § 9 ust. 3 pkt 11 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 5 umowy czynności.
8. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 2. Załączniki**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia ..... – **Załącznik nr 1,**
- 2) Kosztorys ofertowy – **Załącznik nr 2,**
- 3) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami – **Załącznik nr 3,**
- 4) Harmonogram rzeczowo-finansowy – **Załącznik nr 4.**

## **§ 3. Termin wykonania zamówienia**

Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia w terminie od dnia podpisania umowy do dnia **16.09.2019 r.**

## **§ 4. Obowiązki Stron**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Wprowadzenie i protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu robót wraz z dziennikiem budowy, nie później niż w terminie do 10 dni roboczych licząc od dnia podpisania umowy;
  - 2) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 3) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1)Przejęcie terenu robót od Zamawiającego w terminie określonym w ust. 1 pkt 1;
  - 2)Zabezpieczenie terenu robót;
  - 3)Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 4)Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz wykonanych zgodnie z polskimi normami przenoszącymi normy europejskie lub norm innych państw członkowskich EOG. Wykonawca okaże, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, certyfikaty zgodności z polską normą lub aprobaty techniczne każdego używanego na budowie wyrobu;
  - 5)Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
  - 6)Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych w szczególności wynikających z następujących ustaw:
    - a) Ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r., poz. 799 ze zm.),
    - b) Ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2018 r., poz. 992 ze zm.);
  - 7)Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 8)Prawidłowe oznakowanie i zabezpieczenie robót;
  - 9)Terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenie oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
  - 10) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 11) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;

- 12) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów;
  - 13) Zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
  - 14) Dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
  - 15) Uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
  - 16) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
  - 17) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
  - 18) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, ważnego do czasu odbioru końcowego robót;
  - 19) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
  - 20) Wyposażenie pracowników usuwających azbest w środki ochrony bezpośredniej oraz osobistej zabezpieczające ich przed szkodliwymi czynnikami działania azbestu oraz w inne środki zapewniające prawidłowy stopień ochrony pracowników – wymagane zgodnie z odrębnymi przepisami;
  - 21) Zapewnienie bezpieczeństwa placu budowy oraz budynku, z którego będzie usuwany azbest (ze szczególnym uwzględnieniem zabezpieczenia lokali zajmowanych przez mieszkańców) przed negatywnymi czynnikami związanym z usunięciem azbestu. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie odpowiednich warunków usunięcia azbestu w sposób opisany powyżej.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada wszelkie decyzje i zezwolenia niezbędne do właściwego wykonania przedmiotu umowy, w szczególności w zakresie związanym z usunięciem azbestu.

### **§ 5. Pozostałe obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.

2. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni roboczych od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy.
6. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.
7. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.

#### **§ 6. Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... **złoty** netto (słownie: .....), powiększone o podatek VAT, co daje kwotę brutto ..... **złote** (słownie: .....).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawierania umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac, w tym również konieczności wykonania robót dodatkowych czy zamiennych.
4. Wynagrodzenie określone w ust. 1 nie będzie podlegać waloryzacji.
5. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy .....
6. Końcowe rozliczenie za wykonane roboty nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie bezusterkowych protokołów odbiorów częściowych oraz bezusterkowego protokołu

odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w formie przelewu w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego wraz z zatwierdzonym przez Strony oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego protokołem końcowym robót.

7. Protokoły częściowych odbiorów robót sporządzone będą przez kierownika budowy (robót), na podstawie elementów zestawionych w tabeli elementów rozliczeniowych (harmonogramie rzeczowo-finansowym). Harmonogram rzeczowo-finansowy przygotowuje Wykonawca, w ciągu 4 dni roboczych, po podpisaniu umowy. Harmonogram, który powinien uwzględniać możliwość odbiorów oraz płatności końcowej podlegał będzie uzgodnieniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
8. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
9. Ustala się, że zapłata należności następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### **§ 7. Odbiory**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory częściowe comiesięczne,
  - 2) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez pracowników Zamawiającego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 7 dni roboczych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad istotnych, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

9. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.
10. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.

### **§ 8. Kary umowne**

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne.
2. Wynagrodzenie umowne dla ustalenia kar umownych – jest to wynagrodzenie ryczałtowe (brutto) robót określone w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za nie przystąpienie do realizacji umowy w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego,
  - 2) za opóźnienie w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy – w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w § 3 niniejszej umowy),
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym – w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za odstąpienie od umowy w trybie natychmiastowym przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego,
  - 5) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego,
  - 6) w przypadku braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego,
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego,
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego.
  - 10) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek w przedmiocie umowy stwierdzonych podczas obowiązywania gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania umowy oraz usunięcia wad



- i usterek – w wysokości **0,3%** wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek,
- 11) niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 1 ust. 5 umowy czynności – w wysokości **1%** wynagrodzenia umownego.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji unormowanej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekroczy wysokość kar umownych.

### **§ 9. Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 15 dni od momentu zaistnienia poniższych zdarzeń:
- 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni – **w terminie 14 dni** od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 15-dniowego terminu przerwy realizacji umowy,
  - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego – w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w tym przypadku odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy środki pochodzące z budżetu Unii Europejskiej oraz niepodlegające zwrotowi środki z pomocy udzielonej przez państwa członkowskie Europejskiego Porozumienia o Wolnym Handlu (EFTA), które Zamawiający zamierzał przeznaczyć na sfinansowanie całości lub części zamówienia, nie zostaną mu przyznane – w tym przypadku odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

4. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
5. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od momentu zaistnienia poniższych zdarzeń:
  - 1) Jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie,
  - 2) Jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
  - 3) Jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
6. Odstąpienie od umowy, o których mowa w ust. 1, 2, 3 i 4 powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
7. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
8. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

### § 10. Umowy o podwykonawstwo

1. Zamawiający nie zastrzega osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia.
2. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom, pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje niezbędne do ich wykonania.
3. Jeżeli Wykonawca zmieni albo zrezygnuje z podwykonawcy, którego wskazał w ofercie, a na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 22a u.p.z.p., w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 u.p.z.p., Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
6. Zamawiający w terminie 14 dni (od dnia otrzymania) zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony ust. 5.
7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyznaczonym terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
9. Zamawiający w terminie 14 dni (od dnia otrzymania), zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) niespełniającej wymagań określonych w SIWZ,
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określonych ust. 5.
10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w wyznaczonym terminie, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
12. Jeżeli w umowie, o której mowa w ust. 8 i 11, termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Wymagania określone w ust. od 4 do 12 stosuje się odpowiednio do zmian o umowy o podwykonawstwo.
14. 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 i usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zwraca się pisemnie z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia do Zamawiającego, przedstawiając wystawione przez siebie na Wykonawcę niezapłacone faktury lub inne stosowne dokumenty.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości złożenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Wykonawca może zgłosić pisemne uwagi w terminie 7 dni od dnia doręczenia informacji od Zamawiającego.

18. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 17, 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.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

21. Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia dowodów zapłaty za roboty budowlane, usługi i dostawę wykonane przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, przed końcowym rozliczeniem z Zamawiającym.

22. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników jak za własne.

### **§ 11. Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres **72 miesięcy** od dnia odbioru końcowego. Gwarancja potwierdzona zostanie na piśmie, a Wykonawca zapewni Zamawiającego, że wykonał roboty zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami oraz, że przedmiot umowy nie posiada wad. **Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.**
2. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni roboczych licząc od daty pisemnego (listem lub środkami komunikacji elektronicznej) powiadomienia przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.

3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 10 dni roboczych od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.

### **§ 12. Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Kierując się zapisami art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza dokonanie zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:
    - a) w wyniku wystąpienia okoliczności lub zdarzeń takich jak siła wyższa – rozumiana jako zdarzenie nagłe, zewnętrzne, niezależne od woli stron, w tym również wyjątkowo niesprzyjające warunki pogodowe, uniemożliwiające terminowe wykonanie umowy,
    - b) jeżeli Wykonawca złoży wniosek o skrócenie terminu wykonania umowy, a zmiana jest korzystna dla Zamawiającego,
    - c) odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych związanych z istnieniem niezainwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych skutkujących niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych lub materiałowych,
    - d) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków geologicznych (kategoria gruntu, kurzawka, głązy narzutowe itp.) oraz warunków archeologicznych związanych z koniecznością prowadzenia badań archeologicznych,
    - e) zlecenia wykonawcy zamówienia dodatkowego, a zakres lub rodzaj uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego,
    - f) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:
      - przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.,

- odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
- wydanie postanowienia o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadku o którym mowa w art. 50 ust. 1 pkt. 4 Prawa budowlanego,
- konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy,
- konieczność zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nie artykułowanych lub nie możliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy,

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 1 lit. a, c-f 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.

2) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia

a) zmiany technologicznie, w szczególności:

- niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
- pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu zamówienia pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji zamówienia lub jego kosztów, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
- odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawka itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
- konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

b) zmiany organizacji spełnienia świadczenia

- zmiana szczegółowego harmonogramu wykonywania robót budowlanych bez zmian ostatecznego terminu spełnienia świadczenia lub zmiana innych ustaleń dotyczących terminów spełniania świadczeń w ramach umowy,
- w przypadku, gdy oferta Wykonawcy realizującego roboty budowlane zawierała wskazanie części, którą na etapie realizacji zamówienia zamierza on powierzyć podwykonawcy, a Wykonawca w trakcie realizacji zadania przedłożył Zamawiającemu pisemny wniosek z oświadczeniem, iż wskazaną część przedmiotu zamówienia zrealizuje samodzielnie, przy czym Wykonawca samodzielnie spełniał warunki udziału w postępowaniu,
- zmiana zasad dokonywania odbiorów świadczonych usług lub robót, jeśli nie zmniejszy to zasad bezpieczeństwa i nie spowoduje zwiększenia kosztów odbiorów, które obciążałyby Zamawiającego,
- zmiana treści dokumentów przedstawianych wzajemnie przez strony w trakcie realizacji umowy lub sposobu informowania o realizacji umowy. Zmiana ta nie może spowodować braku informacji niezbędnych Zamawiającemu do prawidłowej realizacji umowy,
- zmiany zasad oznaczania rzeczy lub obiektów jeśli oznaczenie nie narusza prawa i zasad bezpieczeństwa.

**3) Płatności**

- a) zmiana terminów płatności wynikające z wszelkich zmian wprowadzanych do umów,
- b) możliwość wystawienia dwóch faktur w miesiącu występującym po miesiącu, w którym nie wyfakturowano robót.

**4) Pozostałe zmiany**

- a) rezygnacji z części prac na skutek zmiany projektu budowlanego (w sytuacji, gdy nie zachodzi konieczność wykonywania robót zamiennych) z jednoczesnym obniżeniem wynagrodzenia proporcjonalnie do zaniechanego zakresu robót – niewykonane roboty rozliczane będą na podstawie cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego i zestawienia ilościowo-wartościowego materiałów, sprzętu i robocizny,
- b) zmiany ustawowej stawki podatku VAT. W takim przypadku obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku,
- c) wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi, o dowolny okres,
- d) zmiana adresu/siedziby Zamawiającego/Wykonawcy,
- e) zmiana osób występujących po stronie Zamawiającego/Wykonawcy,



- f) zmiana będąca skutkiem poprawy oczywistej omyłki pisarskiej lub rachunkowej.
3. Stosowny wniosek o zmianę terminu realizacji zadania, sporządzony przez Wykonawcę, musi zostać złożony Zamawiającemu, niezwłocznie po ujawnieniu się okoliczności powodujących konieczność dokonania zmiany terminu, jednak nie później niż 3 dni przed upływem terminu zakończenia. Wniosek ten musi zawierać szczegółowy opis okoliczności powodujących konieczność zmiany terminu realizacji. Do wniosku należy załączyć protokół konieczności sporządzony przez Strony.
  4. Pozostałe zmiany, o których mowa w ust. 2 możliwe są pod warunkiem złożenia stosownych wniosków przez Wykonawcę bądź spisania przez Strony umowy protokołów uzgodnień.
  5. Wykonawca wystąpi pisemnie do Zamawiającego z wnioskiem o aneksowanie zapisów umowy. Zamawiający rozpatrzy wniosek w terminie 7 dni roboczych. W przypadku pozytywnego zaopiniowania wniosku zostanie przygotowany aneks do umowy, natomiast w przypadku braku zgody na zmianę Zamawiający przekaże Wykonawcy odpowiedź w formie pisemnej.
  6. Zmiany umowy mogą nastąpić tylko w przypadku, gdy obie Strony wyrażą na to zgodę.

### **§ 13. Osoby odpowiedzialne za realizację umowy**

1. Jako **kierownika budowy** dla prac będących przedmiotem umowy ze strony Wykonawcy wyznacza się ....., tel. ....
2. Ze strony Zamawiającego wyznacza się:
  - **koordynatora** w zakresie obowiązków umownych – ....., tel. ...., e-mail: .....
  - **inspektora nadzoru inwestorskiego** w zakresie obowiązków umownych – ....., tel. ...., e-mail: .....

### **§ 14. Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy powszechnie obowiązujące, w szczególności: ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r., poz. 1986 ze zm.), ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz Kodeksu Cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.
3. Jeżeli któreś z postanowień umowy dotknięte jest nieważnością, to ważność pozostałych postanowień pozostaje nienaruszona, chyba że z okoliczności wynika, że bez postanowień dotkniętych nieważnością umowa nie będzie mogła być zrealizowana.

4. W przypadku takim lub podobnym jak w ust. 3 Strony umowy zastąpią nieważne postanowienie innym, niepodważalnym prawnie postanowieniem, które możliwie najwierniej odda zamierzony cel gospodarczy nieważnego postanowienia. Odpowiednio dotyczy to także spraw nieuregulowanych w umowie.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**Wykonawca**

**Zamawiający**

WZÓR UMOWY