

**UMOWA (projekt) Nr .....**  
**zawarta we Psarach w dniu .....2021 r. pomiędzy:**

**Powiatem Ostrowskim – Domem Pomocy Społecznej w Psarach przy ulicy Kaliskiej 3,  
63 – 405 Sierszewice zwanym dalej Domem**

w imieniu którego działa:

Pani Milena Przybylska – Dyrektor Domu

zwanym dalej w treści umowy **ZAMAWIAJĄCYM**

a

z siedzibą w .....

reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej **WYKONAWCĄ**

**razem zwanych dalej „Stronami”.**

Strony zawierają Umowę o następującej treści:

**Podstawa prawna zawarcia umowy**

Podstawą zawarcia niniejszej Umowy jest wybór najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn zm., zwaną dalej Pzp) pod nazwą: **Wykonanie prac remontowych w budynku Pałacu w Domu Pomocy Społecznej w Psarach – Etap II.**

**§ 1**

**Przedmiot Umowy**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zamówienie pn. „Wykonanie prac remontowych w budynku Pałacu w Domu Pomocy Społecznej w Psarach – Etap II zgodnie ze Projektem budowlanym i Opisem przedmiotu zamówienia, przedmiarem stanowiącymi załączniki do SWZ.

1. Zakres Umowy obejmuje wykonanie remontu pomieszczeń na I piętrze budynku Pałacu tj. oznaczonych w Projekcie budowlanym stanowiącym załącznik do SWZ numerami 31, 32, 33,34, 35, 35.1, 35.2, 36, 36.1, 36.2,36.3,36.4, 37, 37.1, 38, 38.1, 39, 39.1,62.1, 62.2, 62.3.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z wymogami określonymi w niniejszej umowie, w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), załącznikach do SWZ, projektem budowlanym, ofertą Wykonawcy, z zasadami profesjonalnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, polskimi normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz poleceniami Zamawiającego.
3. **Z uwagi na prowadzenie robót budowlanych w czynnym obiekcie Domu, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania szczególnej ostrożności pod kątem zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańcom i pracownikom Domu.**

**§ 2**

**Wynagrodzenie i rozliczenia**

1. Strony ustalają, że za wykonanie Przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2, Wykonawca otrzyma, zgodnie za złożoną ofertą, **wynagrodzenie ryczałtowe** w rozumieniu art. 632 kodeksu cywilnego (t. j. Dz.U. z 2020 r., poz. 1740 z późn. zm.), które zgodnie z ofertą Wykonawcy wynosi..... **PLN brutto** (słownie....), w tym ..... **PLN netto** (słownie.....) oraz .....% **podatek VAT** w wysokości .....**PLN** (słownie....).
2. Wysokość wynagrodzenia określona w ust. 1 zawiera wszystkie elementy jakie są niezbędne do należytej realizacji przedmiotu Umowy, w oparciu o przedmiar, zgodnie z wymaganiami SWZ, wizję lokalną, której przeprowadzenie Zamawiający umożliwił oraz obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności obejmuje wszystkie koszty związane z:
  - 1) realizacją przedmiotu Umowy, jak również wszelkie koszty w nim nie ujęte, a bez których nie będzie można wykonać przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania kosztów

- związanych z realizacją przedmiotu Umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na wysokość kosztów wykonania przedmiotu Umowy,
- 2) zorganizowaniem zaplecza techniczno-socjalnego.  
Niedoszacowanie, pominięcie lub nienależyte rozpoznanie przedmiotu i zakresu zamówienia nie może być podstawą do żądania zwiększenia wynagrodzenia ryczałtowego określonego w umowie.
  3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1, będzie rozliczane jednorazowo. Wynagrodzenie płatne na podstawie prawidłowo wystawionej faktury VAT końcowej, wystawionych przez Wykonawcę, na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
  4. Weryfikację poprawności wykonania rozliczeń elementów prac/robót związanych z wykonaniem danego zakresu Przedmiotu Umowy wraz z potwierdzeniem prawidłowości sporządzenia protokołu odbioru końcowego przeprowadzać będzie Przedstawiciel Zamawiającego, przez którego należy rozumieć osoby wymienione w § 5 ust. 1 umowy.
  5. Płatność wynagrodzenia zostanie dokonana przez Zamawiającego w terminie **do 30 dni** od dnia otrzymania od Wykonawcy faktury VAT i kompletu dokumentów rozliczeniowych.
  6. **Faktura VAT powinna być wystawiona na:**  
**Powiat Ostrowski**  
**Dom Pomocy Społecznej**  
**Psary, ul. Kaliska 3**  
**63-405 Sieroszewice**  
**NIP 622-23-91-168**
  7. Strony akceptują wystawienie i dostarczenie w formie elektronicznej, w formacie PDF faktur, faktury korygującej oraz duplikatu faktury zgodnie z art. 106 n ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (tj. Dz.U. z 2020 r. poz.106) na adres [sekretariat@dpspsary.pl](mailto:sekretariat@dpspsary.pl).
  8. W przypadku wystawienia i dostarczenia faktury w formie elektronicznej niedopuszczalne jest wystawienie również faktury w formie papierowej.
  9. **Dokumentami rozliczeniowymi** będą m.in. dokumenty dopuszczające wyroby budowlane do obrotu i powszechnego stosowania, takie jak aprobaty techniczne, certyfikaty zgodności, deklaracje zgodności, badania wyrobów budowlanych wykonane przez wytwórców, dostawców itp. oraz Dziennik budowy, oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu budowlanego z dokumentacją projektową i przepisami oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, potwierdzenie, zgodnie z odrębnymi przepisami, w razie zmian nieodstępujących w sposób istotny od przekazanej dokumentacji projektowej – kopie rysunków wchodzących w skład dokumentacji projektowej z naniesionymi zmianami, a w razie potrzeby także uzupełniający opis.
  10. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4 ust. 1, pozostaje bez wpływu na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1.
  11. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT.
  12. **Przy dokonywaniu płatności wynikających z niniejszej umowy strony zobowiązują się stosować mechanizm podzielonej płatności.**
  13. **Wykonawca zobowiązany jest do wskazania na fakturze rachunku bankowego należącego do Wykonawcy i powiązanego z wydzielonym rachunkiem VAT.**
  14. **Wykonawca oświadcza, że właściwym Urzędem Skarbowym, w którym dokonuje rozliczeń podatkowych jest**  
.....

### § 3

#### Warunki realizacji prac przez podwykonawców

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia) powierzonych podwykonawcom w zakresie:  
.....
2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z podwykonawcami, oraz wykonywania przez nich prac, wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub dokonać jej zmiany, zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy lub jej zmiany. Jeżeli Zamawiający, w terminie 5 dni od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, a także projektu jej zmian, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
3. W przypadku składania projektu umowy lub jej zmiany, o którym mowa w ust. 1 przez podwykonawcę konieczne jest dołączenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy zawierającego jego zgodę na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć, w terminie 5 dni od jej zawarcia, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo lub kopię jej zmian. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający umowę lub jej zmianę.
5. Zamawiający w terminie 3 dni może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub do zmiany

umowy, niezgłoszenie sprzeciwu w ww. terminie, uważa się za akceptację umowy bądź jej zmiany przez Zamawiającego.

6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, a także jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości wyższej niż 50.000,00 zł. Poświadczenia za zgodność z oryginałem może dokonać przedkładający umowę lub jej zmianę.
7. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz ich zmiany powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy przewidziany w projekcie umowy o podwykonawstwo lub umowie o podwykonawstwo bądź ich zmianach nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury bądź rachunku.
9. W przypadku umowy, o której mowa w ust. 6, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, w terminie 5 dni, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Umowy o podwykonawstwo nie mogą 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.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na zawarcie przez podwykonawców umów z dalszymi podwykonawcami.
12. Wykonawca do chwili końcowego odbioru inwestycji ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na terenie budowy.
13. Zlecenie części prac podwykonawcy(com) nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych podwykonawcy(com).
14. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z podwykonawcą.
15. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
16. W przypadku powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcom, Wykonawca zobowiązuje się do koordynacji robót wykonywanych przez te podmioty i ponosi przez Zamawiającym odpowiedzialność za należyte ich wykonanie, jak również za dokonanie rozliczenia z tymi podmiotami oraz odpowiada za jakość i terminowość robót przez nich wykonanych, tak jak za działania własne.

#### § 4

##### Termin realizacji

1. Przedmiot Umowy zostanie zrealizowany **w terminie 3 dni od dnia przekazania placu budowy do dnia 20.12.2021 r. w tym:**
2. Za datę zakończenia realizacji Przedmiotu Umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych przez Przedstawiciela Zamawiającego.

#### § 5

##### Przedstawiciele stron

##### Zamawiający, kierownictwo budowy

1. **Nadzór na realizacją przedmiotu umowy w imieniu Zamawiającego będzie/-ą sprawować**  
osoby: ..... e-mail: .....  
osoby: ..... e-mail: .....
2. Osoba/-y wymieniona/-e w ust. 1 jest/są upoważniona/-e z ramienia Zamawiającego do:
  - 1) dokonywania ustaleń oraz do negocjowania z Wykonawcą ewentualnych zmian umowy, w rozumieniu art. 455 ustawy Pzp. Powyższe nie uprawnia do składania pisemnych oświadczeń woli w zakresie zmian umowy, które to prawo zachowuje Zamawiający,
  - 2) podpisania protokołów odbioru.
3. **Strony ustalają, że osobami wyznaczonymi do realizacji Umowy przez Wykonawcę jest:**
  - 1) Kierownik budowy: ..... – posiadający uprawnienia do prowadzenia prac przy zabytku nieruchomym wpisanym do rejestru zabytków – wymagania opisane w SWZ
  - 2) .....
  - 3) W przypadku konieczności dokonania przez Wykonawcę zmiany osoby, o której mowa w ust. 1, w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca powiadomi o tym pisemnie Zamawiającego, wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wskazanym w Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).
4. Zamawiający dokona weryfikacji, czy nowa osoba spełnia wymagania określone w SWZ i dokona akceptacji lub wyrazi sprzeciw dla zmiany osoby, o czym poinformuje pisemnie Wykonawcę w terminie **do 5 dni roboczych** od otrzymania pisemnego wniosku od Wykonawcy.
5. **Zmiana osoby/osób, o których mowa w ust. 3, wymaga akceptacji Zamawiającego i powinna być dokonana wpisem do Dziennika budowy oraz wymaga zmiany Umowy.**
6. Przedstawiciel Zamawiającego jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby/osób, spośród personelu Wykonawcy lub jego

Podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:

- 1) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
  - 2) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
  - 3) nie stosuje się do postanowień Umowy lub
  - 4) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
7. Skierowanie przez Wykonawcę do realizacji przedmiotu Umowy, osób innych niż wskazane w ofercie (dla przewidywanej w niej funkcji), bez zatwierdzenia zmiany przez Zamawiającego, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
8. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku osób wskazanych w ust. 3, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu wykonania zamówienia.

## § 6

### Potencjał Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolność techniczną lub zawodową wymaganą do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wykonawca oświadcza, że dysponuje środkami finansowymi zapewniającymi wykonanie przedmiotu umowy.
4. Zamawiający wymaga a Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.) pracowników wykonujących nw. czynności:
  - a) w zakresie robót budowlanych: malowanie, wymiana drzwi wewnętrznych,
  - b) w zakresie robót pomocniczych: demontaż i montaż wyposażenia pomieszczeń jak wnoszenie i wynoszenie mebli
  - c) w zakresie stolarki drzewianej: opalanie i malowanie drzwi zabytkowychWymóg zatrudnienia ww. osób na podstawie umowy o pracę nie dotyczy
  - osób pełniących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 2020 Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r.poz.1333 ze zm).
  - podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów wykonujących osobiście i samodzielnie czynności w ramach realizacji zadania.
5. Obowiązek określony w ust. 4 dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy dot. zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 4.
6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 5 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu dokumenty wymienione ust.6 na każde wezwanie Zamawiającego w terminie 2 dni roboczych od wezwania.
8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 4 czynności Zamawiający przewiduje sankcje w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej określonej w § 17. 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 ust.4 czynności.

## § 7

### Obowiązki stron

#### 1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie **do 3 dni od** zawarcia umowy
- 2) kontrola postępu i jakości prac wykonywanych w ramach przedmiotu umowy,
- 3) uczestniczenia w odbiorze końcowym przedmiotu Umowy,
- 4) zapłata wynagrodzenia za wykonany i odebrany Przedmiot Umowy, w terminach określonych w Umowie,

- 5) umożliwienie Wykonawcy dostępu do możliwości podłączenia mediów na terenie budowy.

## 2. **Obowiązki Wykonawcy:**

- 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze sztuką budowlaną oraz obowiązującymi przepisami,
- 2) Wykonawca zobowiązuje się zorganizować, zagospodarować oraz należyście zabezpieczyć plac budowy oraz zaplecze budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie, zabezpieczyć teren przed dostępem osób trzecich, **ponosić koszty zużycia wody, energii, zrzutu ścieków i innych mediów dla potrzeb placu budowy ryczałtowo w wysokości 0,3 % wartości brutto umowy.**
- 3) Zamawiający po dokonaniu odbioru robót obciąży Wykonawcę notą księgową opłatą o której mowa w pkt 2.
- 4) Organizacja robót prowadzona będzie zgodnie z wymogami BHP oraz p. poz., a także przepisami dotyczącymi ochrony środowiska naturalnego i bezpieczeństwa ruchu drogowego,
- 5) Wykonawca na terenie robót będzie prowadził gospodarkę odpadami. Każdy odpad musi być zagospodarowany zgodnie z obowiązującymi przepisami. Wykonawca odpowiedzialny jest za przechowywanie dowodów potwierdzających ich zagospodarowanie,
- 6) Opłaty i kary za przekroczenie w trakcie realizacji robót norm określonych w odpowiednich przepisach dotyczących ochrony środowiska i bezpieczeństwa ruchu poniesie wyłącznie Wykonawca, co oznacza, że nie są uwzględnione w wynagrodzeniu Wykonawcy,
- 7) Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ładu i porządku na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu budowy i robót czystego oraz nadającego się do użytkowania,
- 8) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób i podmiotów, przy pomocy których realizuje przedmiot umowy, odpowiada za bezpieczeństwo w trakcie wykonywania robót,
- 9) Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe na terenie budowy w terminie od daty protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Wykonawcę do daty protokolarnego odebrania robót przez Zamawiającego oraz zobowiązuje się na własny koszt natychmiastowo usuwać w sposób docelowy wszelkie szkody i awarie powstałe podczas realizacji robót,
- 10) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zgłoszenia Zamawiającemu o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 11) Wykonawca winien niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- 12) Wykonawca zobowiązuje się do stosowania wyrobów budowlanych zgodnie z Ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t. j. Dz.U.2020 poz. 215) zapewniających spełnienie przez obiekt budowlany wymogów podstawowych, odpowiednich dla przedmiotu Umowy, o których mowa w art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U. 2020 poz.1333),
- 13) Wykonawca przedstawi osobom sprawującym nadzór nad realizacją przedmiotu mowy z ramienia Zamawiającego do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów wraz z wymaganymi świadectwami, atestami itp., przed wykonaniem robót lub wbudowaniem materiałów,
- 14) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu w formie pisemnej zakończenie wykonania przedmiotu umowy, a tym samym gotowość do końcowego odbioru przedmiotu umowy i zobowiązuje się uczestniczyć w odbiorach,
- 15) Wykonawca w zakresie wykonania robót budowlanych zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z nowych materiałów własnych,
- 16) Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dane potwierdzające spełnienie wymagań jakościowych,
- 17) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do akceptacji próbek kolorystycznych w odniesieniu do kolorystyki ścian i sufitów, drzwi płytowych, ościeżnic, glazury, wykładziny podłogowej i katalogów w odniesieniu do armatury, przed ich zamówieniem, celem uzyskania akceptacji. W przypadku nie przedłożenia próbek materiałów Zamawiający może uznać wykonane prace jako wadliwe i nie przystąpić do odbioru.
- 18) Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów budowlanych uzyskać zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane i dokumentacją projektową,

## § 8

### Dokumenty budowy

1. Dziennik budowy jest obowiązującym dokumentem budowy prowadzonym przez Kierownika budowy na bieżąco, zarówno dla potrzeb Zamawiającego jak i Wykonawcy, w okresie od momentu protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy przez Zamawiającego, aż do zakończenia realizacji przedmiotu Umowy.
2. Za prowadzenie Dziennika budowy odpowiedzialny jest kierownik budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, tj. Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 czerwca 2002 r. w sprawie Dziennika budowy, montażu i rozbiórki, tablicy informacyjnej oraz ogłoszenia zawierającego dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, (Dz.U. 2018 poz. 963).

## § 9

### Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5% ceny** ofertowej brutto.
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie: ..... zł w formie: .....(nr.....) na okres od..... do....., co Zamawiający potwierdza.
3. Strony ustalają okres rękojmi za wady na czas udzielonej gwarancji.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie zwrócone Wykonawcy: 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, 30% w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady, równemu okresowi gwarancji na przedmiot umowy, o którym mowa w § 10 ust. 1
5. Jeżeli koszt usunięcia wad i usterek przewyższa należne zabezpieczenie należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie dochodzić odszkodowania bezpośrednio od Wykonawcy.

## § 10

### Odbiór robót budowlanych

1. Strony ustalają następujące odbiory robót budowlanych:
  - 1) odbiór końcowy robót budowlanych,
2. Odbiory robót budowlanych zostaną udokumentowane protokolarnie właściwym Protokołem odbioru.
3. **Odbiór końcowy** jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości Robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do Dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez Przedstawiciela Zamawiającego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru (e-mailem na adresy wskazane w § 6 ust 3 Umowy).
4. **Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale przedstawicieli Użytkownika obiektu, Przedstawicieli Zamawiającego i przedstawicieli Wykonawcy.**
5. O terminie odbioru końcowego Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, przy udziale których wykonał całość/część przedmiotu Umowy.
6. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż **3 dni roboczych** od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do Dziennika budowy.
7. Jeżeli w toku czynności Odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem, nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, lub/i z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu Umowy, Zamawiający przerywa Odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, lub/i do usunięcia Wad, a po upływie wyznaczonego terminu powrócić do wykonywania czynności Odbioru końcowego.
8. Komisja, o której mowa w ust. 4, sporządza *Protokół Odbioru końcowego robót*. Protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron Umowy.
9. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru Wad przedmiotu Umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia Wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie Wad w wyznaczonym terminie lub w sposób ustalony w Protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Za dzień faktycznego Odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania Protokołu odbioru końcowego robót.

## § 11

### Odstąpienie od umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym, przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w okresie jej obowiązywania, określonym w § 4 ust. 1 Umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - 1) Wykonawca nie rozpocznie realizacji robót w terminie **3 dni** od dnia przekazania placu budowy lub zaniecha ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres **5 dni**,
  - 2) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, nieterminowo, niezgodnie z niniejszą Umową,
  - 3) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do realizacji przedmiotu umowy inną/inne osobę/- y niż wskazane w ofercie do pełnienia funkcji Kierownika budowy.

3. W przypadkach wymienionych w ust. 2 pkt. 1 i/lub pkt. 2, Zamawiający może wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczyć w tym celu dodatkowy termin, po upływie którego Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. W razie wystąpienia 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 zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie **15 dni** od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie **do 7 dni** od daty zaistnienia okoliczności określonych w ust. 2 i/lub w terminie **do 15 dni** od daty upływu dodatkowego terminu, o którym mowa w ust. 3.
6. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy lub jej części w terminie **do 7 dni**, gdy Zamawiający, z przyczyn od niego zależnych, nie przekazał Wykonawcy terenu budowy w ciągu **3 dni** od daty otrzymania od Wykonawcy dokumentacji wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę/ zgłoszenia robót budowlanych nie wymagających pozwolenia na budowę.
7. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie **do 7 dni** od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy *Protokół inwentaryzacji robót w toku* według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z powodu której doszło do odstąpienia od umowy,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji i urządzeń, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada. W terminie **do 7 dni**, Wykonawca usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza budowy,
  - 5) Zamawiający przejmie pod swój dozór teren budowy,
  - 6) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru przerwanych robót oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - b) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń.
8. W przypadku niewykonania czynności wskazanych w ust. 7 pkt 1), 2), 3), 4), czynności wykona Zamawiający bez udziału Wykonawcy, o czym powiadomi Wykonawcę (e-mailem na adres wskazany w § 5 ust. 3 Umowy).
9. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia odstąpienia od umowy, których zakres zostanie określony w *Protokole inwentaryzacji robót w toku*.
10. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej - pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
11. Wykonawca udziela ręką i gwarancji jakości w zakresie określonym w Umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

## § 12 Zmiany umowy

1. Wszelkie zmiany i/lub uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane na wniosek Strony Umowy inicjującej zmianę, jedynie w formie pisemnej, w postaci aneksu do umowy podpisanego przez Strony Umowy, pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadkach określonych w art. 455 Pzp, a także w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej:
  - 1) W przypadku zmiany regulacji prawnych, interpretacji i/lub wytycznych odnoszących się do praw i obowiązków Stron Umowy, wprowadzonych po zawarciu umowy, wywołujących niezbędną potrzebę zmiany sposobu realizacji umowy, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany sposobu realizacji umowy, wysokości wynagrodzenia, określonego w § 2 ust.1 umowy lub terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust.1 umowy.
  - 1a) Strony dopuszczają zmiany treści umowy w zakresie wskazanym w ust. 2 pkt 1) jeżeli zmiany regulacji prawnych, interpretacji i/lub wytycznych odnoszące się do praw i obowiązków stron umowy, wprowadzone po zawarciu umowy, wynikają z ogłoszonych regulacji prawnych lub decyzji indywidualnych wynikających z ograniczeń, obowiązków lub nakazów wprowadzanych zgodnie z ustawą dnia 5 grudnia 2008 r. o zapobieganiu oraz zwalczaniu zakażeń i chorób zakaźnych u ludzi (t. j . Dz.U. z 2019 r. poz. 1239 z późn.zm.) lub ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych

chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2020 r. poz. 374 z późn. zm.) i przepisów wykonawczych do ww. ustaw.

- 2) W przypadku przestojów lub opóźnień w realizacji przedmiotu Umowy wywołanych przyczynami niezależnymi od Stron Umowy bądź zależnymi wyłącznie od Zamawiającego, jednakże z wyłączeniem błędów, jakie doświadczony Wykonawca dokładający należytej staranności powinien wykryć w trakcie badania wymagań Zamawiającego, Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust.1 Umowy, poprzez wydłużenie o okres takiego opóźnienia, postępu lubo okres o jaki czas konieczny dla wykonania przedmiotu Umowy po wprowadzonych zmianach będzie dłuższy od czasu wykonania przewidzianego dla Wykonawcy przed taką zmianą.
- 3) W przypadku działania siły wyższej, pod pojęciem której rozumie się wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez Stronę lub Strony Umowy, a zaistniałe po zawarciu umowy, w szczególności takie jak:
  - a) wojny, działania wojenne, inwazje, epidemie, łącznie z zagrożeniem epidemiologicznym, stany wyjątkowe, stany klęski żywiołowej,
  - b) terroryzm, rewolucje, powstania, wojny domowe,
  - c) rozruchy, z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców lub Zamawiającego,
  - d) zanieczyszczenie i inne podobnie niebezpieczne skutki spowodowane przez substancje toksyczne, z wyjątkiem tych, które mogą być przypisane użyciu przez Wykonawcę takich substancji,
  - e) działania sił przyrody, w tym huragany, powodzie, ulewy i śnieżyce,
  - f) ogólnokrajowe bądź regionalne spory w przemyśle lub też spory, które są częścią ogólnonarodowej lub regionalnej kampanii, a którym Strona Umowy nie mogła zapobiec,

Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu wykonania Umowy jednakże tylko w takim zakresie, aby po ustaniu działania siły wyższej, Wykonawca mógł wykonać przedmiot umowy w sposób prawidłowy oraz jeżeli w wyniku działania siły wyższej wystąpi opóźnienie, dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 4 ust.1 Umowy, poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia, z zastrzeżeniem §11 ust.7.

- 4) W przypadku, gdy w Umowie znajdują się oczywiste omyłki, błędy pisarskie lub rachunkowe, Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień umowy, w których występują takie oczywiste omyłki, błędypisarskie lub rachunkowe.
- 5) W przypadku wprowadzenia, rezygnacji lub zmiany zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy i niniejszej umowie. W przypadku zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, 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 postępowania o udzielenie zamówienia,
- 6) W przypadku zmiany powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy w trakcie realizacji zadania, jeżeli Wykonawca nie zakładał wykonania zamówienia przy pomocy Podwykonawcy/-ców na etapie złożenia oferty lub rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy;
- 7) W przypadku zmiany w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia nieprzewidywalnej sytuacji, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami;
- 8) Zamawiający dopuszcza zmianę **przedmiotu Umowy** określonego w § 2 ust. 2 pkt 1) Umowy w przypadku, gdy:
  - a) w trakcie realizacji przedmiotu Umowy wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z opisu przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań Zamawiającego odnoszących się do projektowanego obiektu, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych.  
Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia Stronę do zmiany Umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne ze zastanym stanem rzeczywistym;
  - b) w trakcie realizacji zamówienia konieczna okaże się zmiana opisu przedmiotu zamówienia, której wprowadzenie jest wynikiem:
    - i. rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie



przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych,

- ii. zmian wymagań Zamawiającego co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego obiektu,
- iii. zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków Wykonawcy lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia,
- iv. zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w opisie przedmiotu zamówienia lub Umowie i zastąpienie dotychczasowych po- stanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami.

Wystąpienie powyższych okoliczności umożliwi stronom zmianę Umowy poprzez zmianę obowiązków Wykonawcy lub opisu przedmiotu zamówienia, w tym przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w projektowanym obiekcie, albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez Zamawiającego, pod warunkiem, że wprowadzane modyfikacje nie zmieniają przeznaczenia projektowanego obiektu oraz ogólnego charakteru umowy.

- 9) Strona Umowy inicjująca zmiany Umowy zobowiązana jest do przekazania Zamawiającemu wniosku, o którym mowa w ust. 1 wraz z m.in. opisem zdarzenia lub okoliczności, dokumentami, oświadczeniami (własnymi lub osób trzecich) potwierdzającymi istnienie wpływu danego zdarzenia/ okoliczności na należyte wykonanie Umowy, stanowiącymi podstawę do żądania takiej zmiany.
- 10) Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem wszelkich innych dokumentów wymaganych Umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o regulacje określone w § 3 i 4 Umowy i informacji uzasadniających żądanie zmiany Umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
- 11) Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy w terminie **do 5 dni** od dnia otrzymania wniosku.
- 12) W sytuacji otrzymania od Wykonawcy wniosku wraz z uzasadnieniem żądania zmiany Umowy, Zamawiający zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany Umowy, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
- 13) W terminie **do 5 dni** od dnia otrzymania wniosku wraz z uzasadnieniem, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy oraz terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
- 14) Zmiana (wydłużenie) terminu wskazanego w § 5 ust. 1 Umowy możliwa jest wyłącznie po wcześniejszym udokumentowaniu przez Wykonawcę przedłużenia okresu Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i okresu rękopisem.
- 15) Zmiany zapisów umowy w okresie stanu zagrożenia epidemicznego lub stanu epidemii ogłoszonego z powodu COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanymi nimi sytuacjami kryzysowymi:
  - a) Strony zobowiązują się niezwłocznie, wzajemnie informować się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty, które mogą dotyczyć w szczególności:
    - i. nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia,
    - ii. poleceń lub decyzji wydanych przez wojewodów, ministra właściwego do spraw zdrowia lub Prezesa Rady Ministrów, związanych z przeciwdziałaniem COVID-19,
    - iii. wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,
    - iv. innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy,
    - v. okoliczności, o których mowa w lit. i.–iv., w zakresie w jakim dotyczą one podwykonawcy.
  - b) W przypadku wykonawców mających siedzibę lub wykonujących działalność związaną z realizacją Umowy poza terytorium Rzeczypospolitej Polskiej, w miejsce dokumentów, o których mowa w pkt. a) lit. i.–iv., składa się dokumenty wydane przez odpowiednie instytucje w tych krajach lub oświadczenia tych wykonawców.
  - c) Każda ze Stron Umowy może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy.
  - d) Każda ze Stron, na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w pkt a) i c), w terminie **5 dni** od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej Stronie swoje

stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie wpływu okoliczności, o których mowa w pkt a), na należyte jej wykonanie. Jeżeli Strona Umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.

- e) Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w pkt. a), mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie Umowy, może w uzgodnieniu z Wykonawcą dokonać zmiany Umowy w szczególności przez:
    - i. zmianę terminu wykonania Umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania Umowy lub jej części o okres do ustąpienia przedmiotowej przeszkody,
    - ii. zmianę sposobu i zakresu wykonywania usług, jeśli pierwotny sposób lub zakres wykonania stał się trwale niemożliwy i jest niezawiniony przez Strony Umowy,
    - iii. zmianę wynagrodzenia lub sposobu rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy o ile są one spowodowane bezpośrednią i niezawinioną okolicznością przez Strony Umowy.
  - f) Wykonawca i podwykonawca, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie łączącej ich umowy, uzgadniają odpowiednią zmianę tej umowy, w szczególności mogą zmienić termin wykonania umowy lub jej części, czasowo zawiesić wykonywanie umowy lub jej części, zmienić sposób wykonywania umowy lub zmienić zakres wzajemnych świadczeń.
  - g) W przypadku dokonania zmiany umowy, jeżeli zmiana ta obejmuje część zamówienia powierzoną do wykonania podwykonawcy, Wykonawca i podwykonawca uzgadniają odpowiednią zmianę łączącej ich umowy, w sposób zapewniający, że warunki wykonania tej umowy przez podwykonawcę nie będą mniej korzystne niż warunki wykonania umowy, zmiennej zgodnie z pkt e).
  - h) Przepisy pkt. f) i g) stosuje się do umowy zawartej pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszym paragrafem zastosowanie znajdują przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych regulujące możliwość zmiany umowy, w tym przepisy umożliwiające dokonywanie nieistotnych zmian w umowie.

### § 13

#### Rozwiązanie umowy

Zamawiający ma prawo rozwiązać umowę, jeżeli zajdzie co najmniej jedna z okoliczności określona w art. 456 ust. 1 pkt 2 lit. a b) c) ustawy Prawo zamówień publicznych.

### § 14

#### Spory

1. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej umowy, strony zobowiązane są przede wszystkim do wyczerpania drogi wzajemnego porozumienia.
2. W przypadku, jeśli wzajemne porozumienie nie doprowadzi do załatwienia sprawy w sposób zadawalający obie strony – spór rozpatrywany będzie przez właściwy rzeczowo dla siedziby Zamawiającego sąd powszechny we Wrocławiu.

### § 15

#### Gwarancja i rękojmia

1. Okres gwarancyjny na roboty objęte umową wynosi .....**miesiący**. Bieg terminu gwarancji rozpocznie się od daty podpisania przez Strony Umowy bezusterkowego *Protokołu Odbioru końcowego robót*.
2. Gwarancja obejmuje wszystkie wykonane roboty budowlane, a także wbudowane/wymontowane materiały, elementy, urządzenia i/lub wyroby budowlane.
3. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez Podwykonawców.
4. Dla wmontowanych/wbudowanych materiałów, elementów, urządzeń i/lub wyrobów budowlanych Wykonawca przeniesie na Zamawiającego wszelkie prawa wynikające z dokumentów gwarancyjnych wydanych przez sprzedawcę lub producenta danego materiału, elementu, urządzenia i/lub wyrobu budowlanego.
5. **Dla wmontowanych/wbudowanych materiałów, elementów, urządzeń i/lub wyrobów budowlanych posiadających okres gwarancji sprzedawcy lub producenta krótszy niż określony w ust. 1, Wykonawca udzieli gwarancji na okres zadeklarowany w ofercie dla całego przedmiotu Umowy.**
6. Wykonawca w czasie trwania okresu gwarancji jest zobowiązany do usunięcia wad zgłoszonych przez Zamawiającego oraz naprawienia wszelkiej szkody powstałej w wyniku ww. wady. Termin usunięcia wady nie może przekraczać **14 dni**, o ile Zamawiający nie zmieni terminu, mając na uwadze technologię usuwania wady oraz dostępność części do ich prawidłowego usunięcia oraz zasady sztuki budowlanej. Usunięcie wady uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez Strony Umowy *Protokołu odbioru prac z usunięcia wady*. Jeżeli Wykonawca nie wypełni obowiązku usunięcia wady w określonym terminie, Zamawiający będzie upoważniony do usunięcia wady, a Wykonawca zostanie obciążony kosztami takiej interwencji, bez utraty uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady.
7. Jeżeli stwierdzone wady uniemożliwiłyby użytkowanie przedmiotu Umowy, a także, gdy ujawniona wada

może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepożądanej szkody dla Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest:

- 1) przystąpić do usunięcia wady niezwłocznie, tj. **do 24 godz.** od otrzymania zgłoszenia od Zamawiającego lub od chwili sporządzenia Protokołu, o którym mowa w ust. 10, przy czym przez przystąpienie rozumie się osobiste przybycie na miejsce stwierdzenia wady pracownika Wykonawcy – specjalisty w zakresie danej awarii lub usterki,
  - 2) usunąć wadę i powstałe w jej wyniku awarie i usterki w najwcześniejszym możliwym terminie, lecz nie później niż w ciągu **2 dni roboczych** od chwili otrzymania wezwania do jej usunięcia lub od chwili sporządzenia protokołu, o którym mowa w ust. 10. Jeżeli usunięcie wady z przyczyn obiektywnych będzie niemożliwe w terminie 2 dni, na pisemny wniosek Wykonawcy Zamawiający może wyznaczyć inny termin, niezbędny do usunięcia wady, o czym niezwłocznie pisemnie poinformuje Wykonawcę.
8. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie Strony *Protokołu odbioru prac z usunięcia wady*.
  9. Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za wszelkie szkody, które spowodował usuwaniem wad.
  10. Okres gwarancji biegnie od nowa w przypadku wymiany elementu na nowy, wolny od wad, a także w przypadku dokonania istotnych napraw elementu. W pozostałych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
  11. Gwarancja wygasa automatycznie na te elementy, które Zamawiający (w tym użytkownik) poddał remontowi lub wymianie z przyczyn, za które nie ponosi odpowiedzialności Wykonawca.
  12. **Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi.** Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od dnia bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu Umowy lub daty usunięcia wady lub usterki stwierdzonej w czasie odbioru.
  13. W przypadku wystąpienia wad w okresie gwarancji, termin gwarancji ulega wydłużeniu o okres od dnia zawiadomienia Wykonawcy o dostrzeżonej wadzie do czasu jej usunięcia, stwierdzonego protokołarnie. Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia okresu gwarancji o powyższy okres.

## **§ 16**

### **Ubezpieczenie Wykonawcy**

1. Wykonawca powinien posiadać na czas obowiązywania niniejszej Umowy, umowę lub umowy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej (OC) z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej na kwotę ubezpieczenia nie niższą niż 100.000,00 PLN.
2. Koszt umowy lub umów, o których mowa w ust.1, w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności polisę ubezpieczenia z dowodem zapłaty, nie później niż do dnia podpisania Umowy.

## **§ 17**

### **Kary umowne**

1. Strony zastrzegają sobie prawo do naliczania i dochodzenia kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (kara będzie nakładana za każdy przypadek braku zapłaty za roboty budowlane, dostawy lub usługi wchodzące w zakres ujęty w fakturze częściowej lub końcowej),
  - 2) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu (kara będzie nakładana w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za roboty budowlane, dostawy lub usługi wchodzące w zakres ujęty w fakturze częściowej lub końcowej),
  - 3) z tytułu nie przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy (kara będzie nakładana za każdy przypadek nie przedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany),
  - 4) z tytułu nie przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy (kara będzie nakładana za każdy przypadek nie przedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany),
  - 5) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie

- o podwykonawstwo (kara będzie nakładana za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił pisemny sprzeciw w zakresie terminu zapłaty),
- 6) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy za każdy dzień przekroczenia terminu określonego w § 4 ust. 1 Umowy.
  - 7) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 8) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, jednakże z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego – jednorazowo w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
  - 9) za niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 6 ust. 4 Umowy - w wysokości 1.000,00 PLN za każdą osobę objętą przedmiotowym obowiązkiem skierowaną do realizacji zamówienia, która nie będzie zatrudniona (przez Wykonawcę lub podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę, za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę) i/lub za każdy stwierdzony przypadek nie przedłożenia Zamawiającemu, w terminie wyznaczonym w wezwaniu, dowodów, o których mowa w § 6 ust. 6 Umowy,
  - 10) za nie przedłożenie Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w § 6 ust. 6 – w wysokości 200,00 PLN za każdy dzień opóźnienia,
  - 11) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową – w wysokości 2% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy,
  - 12) za nieprzystąpienie do robót w terminie przekraczającym 3 dni od dnia przekazania terenu budowy – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy za każdy dzień opóźnienia.
3. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej Umowie, wynosi **20%** wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy.
  4. Jeżeli kara umowna z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 2 nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
  5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 Umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 456 ust 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych,
    - 2) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów prac/robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust.1 Umowy, za każdy dzień opóźnienia.
  6. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
  7. Potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia prac/robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
  8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.

## § 18

### Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych; przepisy ustawy - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu cywilnego, a także przepisy regulujące ochronę informacji poufnych i ochronę danych osobowych.
2. Za dni robocze, o których mowa w niniejszej umowie, uznaje się dni tygodnia od poniedziałku do piątku, za wyjątkiem dni ustawowo wolnych od pracy.
3. Umowę niniejszą sporządza się w 2 jednobrzmiących egzemplarzach po 1 egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY :**

**WYKONAWCA :**

.....

.....