

- projekt -

**UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE NR ZP.273.....2023  
do postępowania nr ZP.272.....2023**

zawarta w dniu ..... r. z Wykonawcą wybranym w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji (ZP.272.25.2023) **na roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń w budynku Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu przy ul. Jagiellońskiej 33.**

**Umowa została zawarta przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu Nowosądeckiego**

pomiędzy:

**Powiatem Nowosądeckim,**

z siedzibą: ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz

NIP: 734-35-44-080

reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu Nowosądeckiego**, w osobach:

..... - .....

..... - .....

zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....

z siedzibą: .....

NIP: .....

PESEL/REGON: .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą.**

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania **robót budowlanych polegających na remoncie sześciu pomieszczeń w budynku Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu przy ul. Jagiellońskiej 33.**
2. **Zakres rzeczowy robót budowlanych objętych niniejszym zamówieniem uwzględnia w szczególności:**
  - wyniesienie mebli i elementów wyposażenia w celu przeprowadzenia prac objętych przedmiotem zamówienia,
  - przygotowanie powierzchni do malowania, szpachlowanie nierówności, sfałowań lub pęknięć tynku ścian i sufitów,
  - gruntowanie powierzchni ścian i sufitów,
  - dwukrotne malowanie farbami lateksowymi ścian i sufitów,
  - wymianę paneli podłogowych na panele laminowane przeznaczone dla obiektów użyteczności publicznej wraz z listwami przypodłogowymi i progowymi,
  - wymianę drzwi wewnętrznych wraz z klamkami w istniejących otworach drzwiowych,
  - malowanie drzwi wewnętrznych farbą do drewna,
  - malowanie ram okiennych farbą do drewna,
  - sprząatanie pomieszczeń i usunięcie odpadów poremontowych,

- wniesienie mebli i innych elementów wyposażenia.
3. **Miejsce i sposób realizacji robót budowlanych:**
- a) Miejsce realizacji robót budowlanych:  
Budynek Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu, ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz, powiat nowosądecki, województwo małopolskie, II piętro, pokoje nr 305, 306, 307, 308, 309, 312, korytarz przed pokojami 307 i 308.
- b) Sposób realizacji robót budowlanych:
- wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac w sposób umożliwiający użytkowanie pomieszczeń i terenu objętego zamówieniem z zachowaniem zasad bezpieczeństwa w stosunku do osób znajdujących się na tym terenie;
  - roboty uciążliwe (hałas lub zapylenie) winny być wykonane po godzinach pracy urzędu, między 16:00 a 22:00, możliwe jest prowadzenie prac w weekendy w godzinach od 06:00 do 14:00;
  - zamówienie musi zostać zrealizowane etapowo, tzn. dopiero po zakończeniu prac w jednym pomieszczeniu, można przystąpić do remontu kolejnego;
  - wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpiecznego i swobodnego dostępu do budynku oraz pozostałej infrastruktury (m.in. parking, chodniki) znajdującej się na terenie objętym zamówieniem;
  - wykonawca zobowiązany jest do oznakowania miejsca wykonywanych prac i zabezpieczenia go przed dostępem osób nieuprawnionych;
  - wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia budynku i terenu sąsiadującego z miejscem wykonywanych prac przed brudem i kurzem;
  - wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bieżącego utrzymania czystości w bezpośrednim sąsiedztwie wykonywanych prac;
  - wykonawca zobowiązany jest do bieżącego usuwania śmieci, gruzu i zbędnych materiałów powstałych w skutek prowadzenia prac;
  - wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia bieżących uzgodnień z zamawiającym w zakresie objętym przedmiotem zamówienia.
4. **Szczegółowy zakres robót budowlanych** został określony za pomocą:
- a) specyfikacji warunków zamówienia, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy,
- b) dokumentacji projektowej, stanowiącej załącznik nr 2 do niniejszej umowy, na którą składają się:
- opis przedmiotu zamówienia,
  - rysunek poglądowy II piętra budynku Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu przy ul. Jagiellońskiej 33 z zaznaczeniem pomieszczeń przeznaczonych do remontu,
  - specyfikacja wyposażenia,
  - specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.
- Dodatkowo załącznik nr 2 do niniejszej umowy zawiera uzgodniony z Zamawiającym szczegółowy kosztorys ofertowy wykonania robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia, sporządzony z uwzględnieniem ryczałtowej formy wynagrodzenia.
5. Wskazane roboty budowlane mają być wykonane zgodnie ze sztuką budowlaną i dokumentacją projektową.
6. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, dokumentacją projektową oraz miejscem wykonania zamówienia. Zamówienie przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona zakres prac według przekazanej dokumentacji, zgodnie z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, za cenę podaną w ofercie, która jest ceną ryczałtową i niezmienną z zastrzeżeniem zmian, o których mowa w §10 i §24 niniejszej umowy.
7. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.
8. Zamawiający wyklucza możliwość powoływania się przez Wykonawcę na niezrozumienie zakresu i treści umowy jako podstawę zwiększenia wynagrodzenia z jakichkolwiek powodów.
- 9a. Zgodnie z art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych /tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 1605/, dalej „ustawy Pzp”, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub

podwykonawca w związku z realizacją zamówienia zatrudniał na podstawie stosunku pracy osobę/osoby wykonującą/-e czynności:

- **w zakresie robót rozbiórkowych,**
- **w zakresie robót malarskich,**
- **w zakresie robót posadzkowych i okładzinowych,**
- **w zakresie wymiany stolarki drzwiowej,**

gdyż wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy /tekst jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1465/.

- 9b. W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego powyżej w ust. 9a czynności w zakresie realizacji zamówienia, Wykonawca w terminie do 14 dni roboczych od dnia przekazania terenu robót budowlanych dostarczy Zamawiającemu oświadczenie w postaci wykazu osób, które będą wykonywały opisane powyżej w ust. 9a czynności na podstawie stosunku pracy. Wykaz osób musi zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. Zatrudnienie powinno trwać minimalnie przez okres wykonywania odpowiednich czynności, o których mowa w ust. 9a.
- 9c. Zamawiający ma prawo w każdym momencie realizacji zamówienia zwrócić się do Wykonawcy o przedłożenie aktualnego wykazu osób wykonujących opisane powyżej w ust.9a czynności na podstawie stosunku pracy, natomiast Wykonawca ma obowiązek przedłożyć ten wykaz Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego wezwania. Wykaz powinien zawierać elementy wymienione powyżej w ust. 9b.
- 9d. Ponadto, w celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności, Zamawiający przewiduje możliwość żądania od Wykonawcy w szczególności:
- oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - innych dokumentów:
- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika. W przypadku, gdy Zamawiający zażąda oświadczeń/dokumentów o których mowa powyżej, Wykonawca będzie zobowiązany do ich przedłożenia Zamawiającemu niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania pisemnego wezwania.
- 9e. Naruszenie obowiązku udokumentowania zatrudnienia osób wykonujących wymienione powyżej w ust. 9a czynności, opisanego w ust. 9b, ust. 9c oraz w ust. 9d traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osoby/osób wykonującej/-ych wskazane powyżej czynności. W takiej sytuacji Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu – wymienionych w ust. 9b, 9c oraz 9d - wykazu osób, oświadczeń lub dokumentów. Jeżeli zwłoka przekroczy 10 dni roboczych Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i prawo do naliczenia z tego tytułu kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy.
- 9f. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osoby/osób wykonującej/-ych wskazane powyżej w ust. 9a czynności, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500 zł za każdy dzień niespełnienia tego wymogu za każdy przypadek.
- 9g. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo zwrócenia się do Państwowej Inspekcji

Pracy o przeprowadzenie kontroli w zakresie realizacji przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 9a.

## **§ 2**

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, postanowieniami umowy, obowiązującymi przepisami prawa oraz ze sztuką budowlaną.

### **TERMIN WYKONANIA ZAMÓWIENIA**

#### **§ 3**

1. Termin rozpoczęcia wykonania przedmiotu umowy ustala się na dzień przekazania terenu robót budowlanych.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót budowlanych z protokołem przekazania terenu budowy **w terminie do 5 dni kalendarzowych od dnia zawarcia niniejszej umowy.**
3. Termin wykonania przedmiotu umowy (zgłoszenia gotowości odbiorowej robót): **do 40 dni kalendarzowych od dnia przekazania terenu robót budowlanych.**

### **KONTROLA JAKOŚCI ROBÓT I NADZÓR AUTORSKI**

#### **§ 4**

1. Nadzór nad realizacją umowy sprawować będzie w imieniu Zamawiającego Dyrektor Wydziału Administracyjnego Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu.
2. Wykonawca ustanawia jako osobę odpowiedzialną za należyte wykonanie robót budowlanych Panią/Pana .....

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

#### **§ 5**

1. Zamawiający zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem i kontrolowaniem jakości robót w terminach i na zasadach określonych w umowie, Kodeksie cywilnym i Prawie budowlanym.
2. Zamawiający przekaże Wykonawcy w szczególności:
  - a) teren robót budowlanych, zgodnie z § 3 ust. 2 niniejszej umowy,
  - b) jeden egzemplarz dokumentacji projektowej.
3. Zamawiający dokona odbioru wykonanego przedmiotu umowy na warunkach opisanych w § 12.
4. Zamawiający dokona płatności z tytułu zrealizowanych robót w terminie i na warunkach przedstawionych w niniejszej umowie.

### **OBOWIĄZKI WYKONAWCY**

#### **§ 6**

1. Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia wszystkich kosztów niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności kosztów, o których mowa w § 9 ust. 5 niniejszej umowy.
2. Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej oraz ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie straty spowodowane pożarem wywołanym jako rezultat prowadzonych robót albo przez personel Wykonawcy, albo przez podwykonawców (dalszych podwykonawców).
3. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt zabezpieczyć teren, na którym będą prowadzone roboty budowlane, dostarczyć i zainstalować oraz utrzymywać tymczasowe urządzenia zabezpieczające /ogrodzenia, wygradzenia, poręcze, oświetlenie, sygnały i znaki ostrzegawcze/, dozorców, wszelkie inne środki niezbędne do ochrony robót.
4. W przypadku zaistnienia sytuacji, w której Zamawiający, użytkownik lub osoba przez nich wskazana realizował będzie czynności związane z bieżącymi potrzebami – na wniosek Zamawiającego Wykonawca zobowiązuje się umożliwić mu wykonanie tych czynności.
5. Wykonawca zobowiązuje się na swój koszt strzec mienia znajdującego się na terenie robót budowlanych, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa osobom przebywającym w budynku, w którym będą prowadzone roboty budowlane oraz w jego pobliżu.

6. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, a także będzie usuwał oraz składował i zabezpieczał urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren robót pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego i/lub pracownikom urzędu ochrony zabytków, do których należy wykonywanie zadań określonych odpowiednio ustawą Prawo budowlane lub ustawą o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tymi ustawami.
8. Zamawiający i osoby go reprezentujące mają podczas realizacji robót stałe prawo wstępu na własne ryzyko na teren, na którym będą prowadzone roboty budowlane, z zastrzeżeniem przestrzegania odpowiednich przepisów bezpieczeństwa.
9. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót wraz z terenem przyległym, doprowadzić go w zakresie nieobjętym pracami do stanu jaki był przed rozpoczęciem robót i przekazać go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
10. Od daty protokolarnego przejęcia terenu, na którym będą prowadzone roboty budowlane, aż do chwili odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na tym terenie.
11. W okresie i na terenie usuwania przez Wykonawcę wad ujawnionych w robotach, aż do wystawienia świadectwa usunięcia wad, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie wynikłe szkody.
12. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót rozbiórkowych stanowią własność Zamawiającego. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz. U. z 2022 r. poz. 699 ze zm.) i jest zobowiązany do przestrzegania tej ustawy. Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (np. odpadów betonowych, ziemi, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca na żądanie Zamawiającego zobowiązany jest udokumentować sposób gospodarowania tymi odpadami. Wykonawca przejmuje odpowiedzialność za powstałe w trakcie realizacji zamówienia odpady, ich segregację, transport i składowanie oraz ponosi koszty z tego tytułu. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie wywóz i utylizację odpadów budowlanych (śmieci, gruz i inne). Przed ich utylizacją i wywiezieniem należy uzyskać akceptację Zamawiającego.
13. W przypadku, gdy konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej jest następstwem nienależytego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, koszty modyfikacji dokumentacji projektowej oraz związanych z tym prac obciążają Wykonawcę.
14. Wykonawca po przekazaniu terenu, na którym będą prowadzone roboty budowlane, zobowiązany jest oznakować i zabezpieczyć teren prowadzonych robót oraz miejsca składowania materiałów przed dostępem osób niepowołanych zgodnie z przepisami BHP.
15. Wykonawca zobowiązany jest stosować w czasie realizacji zamówienia wszelkie obowiązujące przepisy z zakresu prawa budowlanego, BHP, ochrony środowiska, ustawy o odpadach, ppoż. oraz zapewnić stały nadzór techniczny. Wykonawca jest zobowiązany pokryć wszelkie opłaty i kary nałożone przez właściwe podmioty, organy i instytucje za dokonane przez Wykonawcę złamanie prawa, przekroczenie norm i przepisów w trakcie realizacji umowy oraz zwinione zaniedbania.
16. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszystkich obowiązków przewidzianych w umowie, SWZ oraz obowiązujących przepisach dotyczących podwykonawców i dalszych podwykonawców realizujących zadania objęte umową.

## § 7

Niezależnie od obowiązków wymienionych w umowie Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:

1. Informowanie Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu oraz terminie odbioru robót zanikających. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany jest na każde żądanie Zamawiającego na własny koszt odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego (ponowne zakrycie).
2. W wypadku zniszczenia lub uszkodzenia jakiejkolwiek sieci lub linii przewodów, ich części bądź innych urządzeń w toku realizacji - naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego następuje w ramach wynagrodzenia wskazanego w § 9 ust. 2 umowy. W przypadku, gdy stanie się to z winy Zamawiającego lub osób przez niego uprawnionych do przebywania na terenie budowy, naprawa następuje na koszt Zamawiającego.

## **DOSTAWA MATERIAŁÓW**

### **§ 8**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy wykorzystaniu materiałów i urządzeń własnych.
2. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w Prawie budowlanym oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych /tekst jednolity Dz. U. z 2021 r. poz. 1213/, wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót oraz pozostałej dokumentacji.
3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przed wykorzystaniem jakichkolwiek materiałów przeznaczonych do robót przedstawi Zamawiającemu szczegółowe informacje dotyczące proponowanego źródła wytwarzania, zamawiania lub wydobywania tych materiałów jak również odpowiednie świadectwa badań laboratoryjnych oraz próbki materiałów.
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów lub każdej ich części (partii) certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w ust. 3 oraz 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
8. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań, o których mowa w ust. 7 okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
9. Wykonawca zobowiązany jest stosować materiały w gatunku I oraz posiadać dla nich wymagane prawem świadectwa, atesty i certyfikaty.

## **WYNAGRODZENIE ZA PRZEDMIOT UMOWY**

### **§ 9**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia, zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia oraz wybraną w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym ofertą Wykonawcy (**załącznik nr 3** do niniejszej umowy) będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. **Ustalone całkowite wynagrodzenie ryczałtowe** przysługujące Wykonawcy z tytułu prawidłowej i terminowej realizacji umowy wyraża się kwotą: ..... **zł brutto** (słownie: .....złotych ..../100).
3. Zamawiający dokona płatności wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, jednorazowo po zakończeniu realizacji całości przedmiotu zamówienia, przy uwzględnieniu zapisów § 11 niniejszej umowy.
4. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie obowiązki Wykonawcy, niezbędne do zrealizowania robót ujętych w dokumentacji projektowej i w niniejszej umowie, w szczególności z uwzględnieniem zapisów § 1 ust. 2 - 6 niniejszej umowy.

5. Cena zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do jego wykonania, w tym w szczególności:
  - a) podatek VAT,
  - b) koszty wszelkich robót wykonawczych,
  - c) koszty wszelkich robót porządkowych, w tym także koszty uporządkowania terenu, na którym będą prowadzone roboty budowlane, po zakończeniu robót,
  - d) koszty zagospodarowania terenu, na którym będą prowadzone roboty budowlane,
  - e) koszty utrzymania zaplecza dla prowadzonych robót budowlanych,
  - f) koszty właściwego oznakowania i zabezpieczenia prowadzonych robót,
  - g) wszelkie opłaty i koszty wynikłe w związku z prowadzonymi robotami,
  - h) koszty zabezpieczenia budynku przed warunkami atmosferycznymi w trakcie wykonywania robót,
  - i) koszty zapewnienia bezpieczeństwa użytkowników budynku i terenów w jego pobliżu,
  - j) koszty opłat za ewentualne zajęcie pasa drogowego (np. wywóz gruzu),
  - k) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej i elektronicznej,
  - l) koszty zabezpieczenia dojazdu ciężkiego sprzętu i dostaw materiałów na teren prowadzonych robót budowlanych,
  - m) koszty odtworzenia zniszczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych, parkingów, podwórka użytkowanych podczas trwania kontraktu oraz poniesienia konsekwencji ewentualnych innych szkód powstałych w trakcie realizacji robót,
  - n) koszty robót tymczasowych - zorganizowanie i zlikwidowanie zaplecza dla potrzeb prowadzonych robót budowlanych oraz zabezpieczenie terenu prowadzonych robót budowlanych przed dostępem osób postronnych,
  - o) ewentualne koszty odbiorów związanych ze sprawowaniem nadzorów jednostek zewnętrznych wynikających z odrębnych przepisów,
  - p) inne niewymienione z nazwy koszty niezbędne do zrealizowania i odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Uzgodnione wynagrodzenie jest niezmiennie bez względu na rzeczywisty poziom cen materiałów, najmu sprzętu i stawek robocizny – jakie kształtować się będą w okresie realizacji przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem § 10 niniejszej umowy.
7. Faktura wystawiona przez Wykonawcę winna zawierać następujące określenia w polu „nabywca/odbiorca”:  
**Nabywca: Powiat Nowosądecki, ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz, NIP 734-35-44-080**  
**Odbiorca: Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu, ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz**
8. W przypadku przesłania faktury drogą elektroniczną przy użyciu Platformy Elektronicznego Fakturowania, adresem „PEF” Zamawiającego jest: **NIP 7342615932**.
9. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy bez uprzedniego pisemnego uzgodnienia warunków cesji przez obie strony pod rygorem nieważności. Dotyczy to także wierzytelności podwykonawców realizujących przedmiot umowy.

## § 10

1. Strony ustalają, że uzgodnione wynagrodzenie ryczałtowe może ulec zmianie w przypadku:
  - a) konieczności zaniechania przez Zamawiającego realizacji części zamówienia;
  - b) potrzeby wykonania robót koniecznych;
  - c) konieczności wykonania robót zamiennych.
2. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionej w ust. 1 lit. a):
  - a) w przypadku konieczności zaniechania wykonania danego zakresu robót, wartość tych robót zostanie ustalona odrębnie na podstawie protokołu konieczności sporządzonego i podpisanego przez strony niniejszej umowy oraz kosztorysu robót zaniechanych sporządzonego na podstawie składników cenotwórczych, zawartych w uzgodnionym z Zamawiającym przed zawarciem niniejszej umowy kosztorysem ofertowym;
  - b) wartość robót zaniechanych nieobjętych kosztorysem ofertowym zostanie określona na podstawie składników cenotwórczych kosztorysu ofertowego, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym; dopuszcza się również

- rozliczenie ww. robót na podstawie aktualnego cennika SEKOCENBUD – Biuletyn Cen Regionalnych w Budownictwie – jak dla woj. małopolskiego, z uwzględnieniem cen na poziomie średnim;
- c) w przypadku konieczności zaniechania realizacji części zamówienia Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu konieczności sporządza kosztorys robót zaniechanych, po jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony dokonają zmiany wynagrodzenia.
3. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionej w ust. 1 lit. b):
- a) w przypadku potrzeby wykonania robót koniecznych, wartość tych robót zostanie ustalona odrębnie na podstawie protokołu konieczności sporządzonego i podpisanego przez strony niniejszej umowy oraz kosztorysu robót koniecznych sporządzonego na podstawie składników cenotwórczych, zawartych w uzgodnionym z Zamawiającym przed zawarciem niniejszej umowy kosztorysem ofertowym;
- b) wartość robót koniecznych nieobjętych kosztorysem ofertowym zostanie określona na podstawie składników cenotwórczych kosztorysu ofertowego, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym; dopuszcza się również rozliczenie ww. robót na podstawie aktualnego cennika SEKOCENBUD – Biuletyn Cen Regionalnych w Budownictwie – jak dla woj. małopolskiego, z uwzględnieniem cen na poziomie średnim;
- c) w razie potrzeby wykonania robót koniecznych Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu konieczności sporządza kosztorys robót koniecznych, po jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony dokonają zmiany wynagrodzenia
4. Zamawiający przewiduje możliwość wystąpienia robót zamiennych z przyczyn o charakterze technologicznym związanych np. z wycofaniem z produkcji określonego materiału, jeżeli wprowadzenie robót zamiennych jest konieczne do prawidłowego wykonania umowy oraz nie powoduje rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w SWZ.
5. W przypadku zaistnienia sytuacji wymienionej w ust. 1 lit. c) z uwzględnieniem zapisów ust. 4:
- a) rozliczenie ewentualnych robót zamiennych nastąpi kosztorysem różnicowym, który stanowić będzie różnicę pomiędzy szczegółowym kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych,
- b) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych, wartość tych robót zostanie ustalona odrębnie na podstawie protokołu konieczności sporządzonego i podpisanego przez strony niniejszej umowy oraz kosztorysu robót zamiennych sporządzonego na podstawie składników cenotwórczych, na których został sporządzony - uzgodniony z Zamawiającym przed zawarciem niniejszej umowy - kosztorys ofertowy;
- c) wartość robót zamiennych nieobjętych kosztorysem ofertowym zostanie określona na podstawie składników cenotwórczych kosztorysu ofertowego, a w przypadku ich braku według cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym; dopuszcza się również rozliczenie ww. robót na podstawie aktualnego cennika SEKOCENBUD – Biuletyn Cen Regionalnych w Budownictwie – jak dla woj. małopolskiego, z uwzględnieniem cen na poziomie średnim;
- d) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych Wykonawca w terminie 7 dni od daty podpisania protokołu konieczności sporządza kosztorys różnicowy, po jego sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony dokonają zmiany wynagrodzenia.
6. W szczególnie uzasadnionych przypadkach żądanie i zamówienie robót zamiennych i/lub robót koniecznych będzie stanowiło dla Wykonawcy podstawę do wystąpienia z żądaniem przedłużenia terminu realizacji umowy. Liczba dni przedłużających termin realizacji zostanie każdorazowo uzgodniona z Zamawiającym.
7. Poza przewidzianymi w niniejszej umowie okolicznościami, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z jakiegokolwiek tytułu chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac. Ryzyko zaniżenia w ofercie ceny ryczałtowej,



poprzez nieuwzględnienie podczas jej ustalania kosztów prac nieprzewidzianych, spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.

## ZASADY ROZLICZEŃ FINANSOWYCH

### § 11

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy **zostanie rozliczony jednorazowo po zakończeniu realizacji całości przedmiotu zamówienia.**
2. Wykonawca wystawi fakturę niezwłocznie po podpisaniu przez Zamawiającego i Wykonawcę protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. Należność Wykonawcy zapłacona zostanie przez Zamawiającego przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
4. Termin zapłaty wynosi do 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, z zastrzeżeniem ust. 5 i 6 niniejszego paragrafu oraz postanowień § 20 niniejszej umowy.
5. W przypadku powierzenia wykonania części robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wraz z fakturą, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca przedstawi pisemny wykaz podwykonawców z ich udziałem finansowym i rzeczowym oraz dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i/lub dalszym podwykonawcom w zakresie wszelkich zobowiązań wynikających z udziału podwykonawcy i/lub dalszego podwykonawcy w realizacji robót objętych fakturą.
6. W przypadku nierozliczenia się Wykonawcy z podwykonawcami i/lub dalszymi podwykonawcami za wykonane przez nich roboty odebrane przez Zamawiającego, Zamawiający zmniejszy wartość wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę wynagrodzenia należnego podwykonawcom i/lub dalszym podwykonawcom, które może zostać im wypłacone po przedłożeniu przez nich Zamawiającemu stosownych (niezapłaconych) faktur. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, Zamawiający umożliwi Wykonawcy pisemne zgłoszenie, w terminie 7 dni od daty doręczenia pisma Zamawiającego, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i/lub dalszym podwykonawcom.

## PRZEDMIOTY ODBIORU

### § 12

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące odbiory:
  - a) odbiór końcowy przedmiotu umowy,
  - b) odbiór ostateczny po okresie rękojmi i gwarancji jakości.
2. **Odbiór końcowy przedmiotu umowy:**
  - 2.1 Postanowienia ogólne:
    - a) odbiór końcowy przedmiotu umowy ma na celu przekazanie Zamawiającemu ustalonego w niniejszej umowie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
    - b) odbioru końcowego przedmiotu umowy dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy na podstawie oświadczenia Wykonawcy oraz innych czynności przewidzianych przepisami Prawa budowlanego, potwierdzonych przez Zamawiającego - potwierdzenie takie następuje po usunięciu wszystkich wad stwierdzonych przez Zamawiającego;
    - c) odbiór końcowy przedmiotu umowy jest przeprowadzany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego przy udziale Użytkownika oraz w obecności Wykonawcy.
  - 2.2 Zasady określające rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy:
    - a) Wykonawca przed odbiorem końcowym przedmiotu umowy przeprowadzi wszelkie próby i sprawdzenia techniczne zgodnie z Prawem budowlanym.
    - b) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu pisemnie (z określeniem daty) zakończenie przedmiotu umowy i zgłoszenie go do odbioru.
    - c) Warunkiem zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy jest jego zakończenie i potwierdzenie przez Zamawiającego skompletowanej dokumentacji powykonawczej, pozwalającej na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:

- projektów powykonawczych z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie robót budowlanych – o ile zajdzie taka potrzeba,
  - kart gwarancyjnych zamontowanych elementów wyposażenia, tj. paneli podłogowych, listw przypodłogowych i progowych, drzwi,
  - atestów oraz certyfikatów użytych materiałów,
  - oświadczeń kierownika budowy zgodnie z Prawem budowlanym (jeżeli dotyczy).
- Wykonawca przekazuje Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego przedmiotu umowy kompletną dokumentację powykonawczą obrazującą przebieg procesu realizacji przedmiotu umowy (jeżeli dotyczy).
- d) w ciągu 5-ciu dni roboczych od daty doręczenia zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Zamawiający dokonuje potwierdzenia jego zasadności, uwzględniając spełnienie warunków podanych w lit. c) i ustala datę rozpoczęcia czynności odbiorowych nie dalej niż w 10-tym dniu od daty doręczenia zgłoszenia gotowości odbiorowej, o czym powiadamia Wykonawcę pisemnie.
- 2.3 Tryb przeprowadzenia czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy:
- a) Czas trwania czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy nie może być dłuższy niż 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych.
- b) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone:
- że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nieprzeprowadzenia wszystkich prób,
  - wystąpienie wad nadających się do usunięcia,
  - wystąpienie wad nienadających się do usunięcia, uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem.
- c) Po usunięciu przyczyn odmowy lub przerwania odbioru, Wykonawca podejmie czynności określone w pkt 2.2.
- d) Jeżeli w czasie czynności odbioru zostaną ujawnione wady nienadające się do usunięcia, ale niestanowiące przeszkody w użytkowaniu przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, to Zamawiający dokona odbioru odpowiednio obniżając wynagrodzenie Wykonawcy.
- e) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad i w takim wypadku może zażądać wyznaczenia terminu na odbiór robót zakwestionowanych uprzednio jako wadliwe.
- f) Jeżeli Zamawiający - mimo potwierdzenia zgłoszonej przez Wykonawcę gotowości odbiorowej w trybie pkt 2.2 lit. d) - nie dokona odbioru w terminie przewidzianym w pkt 2.3 lit. a) i nie zaszły okoliczności odmowy odbioru, określone w pkt 2.3 lit. b), Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną do tego komisję, zawiadamiając o tym Zamawiającego. Protokół taki stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty.
3. **Odbiór ostateczny po okresie rękojmi i gwarancji** – jest dokonywany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego odbioru po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i gwarancji jakości. Zwalnia on Wykonawcę z wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

### **§ 13**

1. Wykonawca wniósł na rzecz Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy, służące pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Wysokość zabezpieczenia ustalono w stosunku procentowym do ceny całkowitej podanej w ofercie. Zabezpieczenie wniesione zostało w formie przewidzianej w ustawie Pzp.

3. Wysokość wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy wynosi **4%** ceny całkowitej za wykonanie przedmiotu umowy podanej w ofercie Wykonawcy, określonej w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, co stanowi kwotę: ..... zł (słownie: ..... złotych .../100).
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo wykorzystania zabezpieczenia należytego wykonania umowy do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zamówienia.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Jeżeli zabezpieczenie wniesiono w pieniądzu, Zamawiający przechowuje je na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
7. W przypadku przedłużenia terminu realizacji umowy, Wykonawca, w terminie ustalonym przez Zamawiającego, zobowiązuje się przedłużyć czas obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy z uwzględnieniem terminów jego zwrotu określonych w art. 453 ustawy Pzp, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
8. W przypadku przedłużania się procedury odbioru końcowego przedmiotu umowy z powodów opisanych w § 12 ust. 2.3 lit. b) niniejszej umowy, Wykonawca, w terminie ustalonym przez Zamawiającego, zobowiązuje się przedłużyć czas obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania umowy z uwzględnieniem terminów jego zwrotu określonych w art. 453 ustawy Pzp, z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszania jego wysokości.
9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp.
10. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
11. Zmiana formy zabezpieczenia, o której mowa powyżej odpowiednio w ust. 9 i/lub 10 jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## **ODPOWIEDZIALNOŚĆ Z TYTUŁU RĘKOJMI ZA WADY I GWARANCJI**

### **§14**

1. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady. **Termin rękojmi wynosi .... lat** licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty protokołu przerwania robót w przypadku odstąpienia od umowy.
2. Istnienie wad stwierdza się protokołarnie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu ich stwierdzenie, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie.
3. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. W przypadku nieusunięcia ujawnionych wad w terminach określonych w protokole, Zamawiający ma prawo do zastępczego usunięcia wad w ramach rękojmi – na koszt Wykonawcy.
5. W związku z upływem okresu rękojmi - Zamawiający wyznacza odbiór ostateczny nie później niż ostatniego dnia okresu trwania rękojmi oraz protokołarny termin na usunięcie wad stwierdzonych w czasie tego odbioru.

### **§ 15**

1. Wykonawca udziela ..... – **letniej gwarancji jakości** na wykonane roboty budowlane, licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy lub od daty protokołu przerwania robót w przypadku odstąpienia od umowy. **Wypełniony dokument gwarancyjny (stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej umowy) Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy. W przypadku, gdy gwarancja producenta na zastosowane przez Wykonawcę urządzenia/materiały jest dłuższa niż gwarancja wskazana w zdaniu pierwszym, obowiązuje okres gwarancji producenta.**

2. Uprawnienia wynikające z gwarancji jakości oraz sposób ich wykonywania określone zostały w „Warunkach gwarancji”, stanowiących **Załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

## **PODWYKONAWSTWO**

### **§ 16**

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy/-om.
2. Strony ustalają zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście lub za pomocą podwykonawców zgodnie z **załącznikiem nr 5** do niniejszej umowy (jeżeli dotyczy).
3. Podwykonawstwo nie zmienia zobowiązań Wykonawcy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania pracy podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników w takim zakresie, jak gdyby były one działaniami, uchybieniami lub zaniedbaniami samego Wykonawcy, jego przedstawiciela lub pracowników.
4. Z zastrzeżeniem art. 647 § 5 Kodeksu cywilnego – Zamawiający nie jest związany stosunkami zobowiązaniowymi z podwykonawcami, ale może skorzystać z wszelkich praw nabytych w stosunku do nich przez Wykonawcę. Wykonawca będzie pozostawał w pełni odpowiedzialny w stosunku do Zamawiającego za zleczone do podwykonania części robót.
5. Pracownicy Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców pracujący na terenie budowy zaopatrzeni będą w identyfikatory odpowiednio Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszych podwykonawców.
6. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji robót realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.

### **§ 17**

1. W przypadku, gdy Wykonawca zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany.
2. Przedłożenie projektu każdej umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 1, nastąpi równocześnie ze zgłoszeniem podwykonawstwa, natomiast przedłożenie projektu zmian umowy o podwykonawstwo nastąpi równocześnie ze zgłoszeniem zmian do tejże umowy.
3. Zgłoszenie, o którym mowa w ust. 2 winno zawierać w szczególności:
  - a) wskazanie podwykonawcy,
  - b) wskazanie części dokumentacji dotyczącej robót planowanych do wykonania przez podwykonawcę,
  - c) szczegółowe wyliczenie wartości robót planowanych do wykonania przez podwykonawcę,
  - d) wykazanie spełniania przez podwykonawcę warunków udziału w realizacji zamówienia publicznego zawartych w SWZ i w umowie z Wykonawcą (jeżeli dotyczy).
4. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, o którym mowa w ust. 1, a także do projektu jej zmian, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu Zamawiającemu, w przypadku, gdy:
  - a) umowa nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - b) umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w art. 464 ust. 2 ustawy Pzp,
  - c) umowa zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 6, a także do jej zmian, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy, bądź jej zmiany Zamawiającemu.
8. Niezgłoszenie przez Zamawiającego sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Przed wyrażeniem zgody lub upływem terminu przewidzianego na zgłoszenie sprzeciwu przez Zamawiającego zgodnie z ust. 7, podwykonawca nie może rozpocząć jakichkolwiek robót.

#### **§ 18**

1. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z dołączoną zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
3. Do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami stosuje się postanowienia zawarte w § 17 ust. 2 - 5 oraz ust. 7 - 9 niniejszej umowy.
4. Postanowienia ust. 1 – 3 niniejszego paragrafu stosuje się do zmian umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.

#### **§ 19**

1. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
2. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, poświadczone za zgodność z oryginałem kopie zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi. W takim przypadku podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
3. Obowiązek, o którym mowa w ust. 1 i 2 nie dotyczy:
  - a) umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, oraz
  - b) umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia- jeżeli wartość tych umów nie przekracza kwoty 50 000 złotych.
4. W przypadkach, o których mowa w ust. 1 i 2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
5. Postanowienia ust. 1 – 4 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

#### **§ 20**

1. Zamawiający warunkuje zapłatę należnego wynagrodzenia Wykonawcy od przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp, biorących udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
2. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 1, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
3. Przez dowód zapłaty należy rozumieć dokumenty potwierdzające otrzymanie przez podwykonawcę/ów i/lub dalszego/-ych podwykonawcę/-ów należnego wynagrodzenia, w szczególności faktury, pisemne oświadczenie przedstawiciela podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) uprawnionego do reprezentowania podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) wraz z dowodem zapłaty przez Wykonawcę (podwykonawcę) wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy (dalszemu podwykonawcy), potwierdzające rozliczenie się Wykonawcy

(podwykonawcy) z podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) w zakresie wszelkich zobowiązań wynikających z udziału podwykonawców (dalszych podwykonawców) w realizacji robót objętych fakturą.

4. Terminy zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i/lub dalszemu podwykonawcy, muszą być zgodne z terminem określonym w art. 464 ust. 2 ustawy Pzp, a jednocześnie muszą umożliwić terminową wypłatę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, przy zachowaniu postanowień określonych w ust. 1-3 niniejszego paragrafu oraz § 11 niniejszej umowy.

## **WSPÓLNE WYKONANIE**

### **§ 21**

1. Wykonawcy przystępujący do niniejszej umowy na podstawie umowy związanej w celu jej realizacji ponoszą solidarną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za wykonanie umowy, niezależnie od treści umów, które zawarli między sobą.
2. Zamawiający kieruje wszystkie pisma i oświadczenia jakie wynikają z realizacji umowy do jednego z Wykonawców, ze skutkiem prawnym wobec pozostałych.
3. Wykonawcy, na piśmie wskazują Wykonawcę, o którym mowa w ust. 2.
4. Wykonawcy są upoważnieni do ustalenia między sobą zakresu wykonanych przez nich robót, chyba że co innego wynika z odrębnych ustaleń.
5. O ustaleniach dokonanych w myśl ust. 3 i 4 Wykonawcy są zobowiązani powiadomić na piśmie Zamawiającego.
6. Umowa o wspólne wykonanie zamówienia stanowi załącznik nr 6 do niniejszej umowy (jeśli występuje).

## **KARY UMOWNE**

### **§ 22**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
  - a) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,3% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki w terminie realizacji umowy określonym w § 3 ust. 3 niniejszej umowy,
  - b) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki:
    - w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji jakości,
    - z tytułu nieuzgodnionej z Zamawiającym przerwy w realizacji robót, spowodowanej przez Wykonawcę z przyczyn leżących po jego stronie, trwającej łącznie dłużej niż 7 dni.
  - c) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,1% całkowitego wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki:
    - w przekazaniu terenu robót budowlanych,
    - w rozpoczęciu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
  - d) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
    - braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,15% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 2 niniejszej umowy za każdy stwierdzony przypadek,
    - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
    - braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z § 19 ust. 4 niniejszej umowy, w wysokości 300 zł za każdy stwierdzony przypadek,
    - nieprzedłożenia wykazu osób wykonujących czynności na podstawie stosunku pracy lub jego aktualizacji, o których mowa w § 1 ust. 9b i ust. 9c w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w dostarczeniu wykazu lub jego aktualizacji,

- nieprzedłożenia oświadczeń/dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 9d (w przypadku zażądania przez Zamawiającego ich przedłożenia) w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki w ich dostarczeniu,
  - niespełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osoby/osób wykonującej/-ych czynności wskazane w § 1 ust. 9a, w wysokości 500 zł za każdy dzień niespełnienia tego wymogu za każdy przypadek.
3. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, przez które rozumie się między innymi przypadki, o których mowa w § 23 ust. 1 lit. c) – h) i ust. 2.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody (z wyjątkiem przypadków określonych w art. 456 ust. 1 pkt 1) ustawy Pzp).
  5. Za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobie trzeciej przez Wykonawcę z innych tytułów, Wykonawca odpowiada wg zasad określonych w Kodeksie Cywilnym.
  6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie przez Zamawiającego należnych kar umownych z wynagrodzenia ryczałtowego przysługującego Wykonawcy, co będzie dokumentowane odpowiednią notą księgową wystawioną przez Zamawiającego.
  7. Zamawiający powiadomi Wykonawcę odrębnym zawiadomieniem o sposobie naliczenia kar umownych.
  8. Kary umowne, o których mowa w ust. 2 i 3 oraz w § 1 ust. 9e i 9f, są naliczane niezależnie i podlegają sumowaniu.
  9. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie może przekroczyć 50% całkowitego wynagrodzenia brutto ustalonego w § 9 ust. 2 niniejszej umowy.
  10. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron nie zwalnia drugiej strony z obowiązku zapłaty kar umownych naliczonych na podstawie i zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 23**

Oprócz wypadków wymienionych w treści Kodeksu Cywilnego, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - a) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
  - b) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp – w takim przypadku Zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy,
    - Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
    - Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej,
 - w powyższych przypadkach Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
  - c) w przypadku rozwiązania/likwidacji/upadłości firmy Wykonawcy,
  - d) w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy,

- e) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał wykonanie robót bez uzasadnionej przyczyny i nie podjął ich realizacji pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - f) w przypadku, gdy Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót objętych umową tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zakończył je w terminie,
  - g) w przypadku, gdy Wykonawca, bez uzgodnienia z Zamawiającym, przerwał realizację robót z własnej winy i przerwa ta trwa łącznie dłużej niż 7 dni,
  - h) w przypadku, gdy Wykonawca nie wyraził zgody na udostępnienie terenu robót według ustaleń § 6 ust. 7 i 8 umowy,
2. Zamawiający może także odstąpić od umowy w przypadku:
- a) dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - b) dokonania bezpośrednich zapłat podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
  - c) niewykazania przez Wykonawcę spełnienia warunków udziału w postępowaniu przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w sytuacji zmiany lub rezygnacji z podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca się powoływał w celu spełniania warunków udziału w postępowaniu,
  - d) gdy zwłoka w przedłożeniu wykazu osób wykonujących czynności na podstawie umowy o pracę lub jego aktualizacji, o których mowa w § 1 ust. 9b i ust. 9c, przekroczy 10 dni roboczych,
  - e) gdy zwłoka w przedłożeniu oświadczeń/dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 9d (w przypadku zażądania przez Zamawiającego ich przedłożenia), przekroczy 10 dni roboczych,
  - f) gdy Wykonawca nie wniesie zabezpieczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 2a. Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust. 1 lit. c) – h) oraz w ust. 2.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy – w terminie 30 dni.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek:
- a) natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności, i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren robót budowlanych i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
  - b) przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu na jego żądanie w określonym przez niego terminie inwentaryzacji robót według stanu na dzień odstąpienia. **Inwentaryzacja wykonana zostanie przy udziale Zamawiającego, który ma zostać powiadomiony o jej terminie. Zamawiający ma prawo ewentualnego wzięcia udziału w czynnościach.**
7. W terminie 14 dni od zakończenia inwentaryzacji Wykonawca przy udziale Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających według stanu na dzień odstąpienia, który stanowi podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury. W przypadku niezgłoszenia w tym terminie gotowości do odbioru, Zamawiający ma prawo przeprowadzić odbiór jednostronny.



8. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego usunie z terenu robót budowlanych urządzenia zaplecza budowy przez niego dostarczone lub wniesione materiały i urządzenia, niestanowiące własności Zamawiającego lub ustali w formie pisemnego porozumienia zasady przekazania tego majątku Zamawiającemu. W przypadku niewypełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku, Zamawiający uprawniony jest do wykonania zastępczego na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Wykonawca ma obowiązek zastosowania się do zawartych w oświadczeniu o odstąpieniu poleceń Zamawiającego dotyczących ochrony własności lub bezpieczeństwa robót.
10. Wraz z inwentaryzacją Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w celu zwrotu kosztów ich nabycia.
11. Szczegółowy protokół odbioru robót przerwanych i robót zabezpieczających w toku, inwentaryzacja robót i wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, stanowią podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury.
12. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za prawidłowo wykonane i zgodne z przedmiotem zamówienia roboty wykonane do dnia odstąpienia według cen na dzień odstąpienia, pomniejszone o roszczenia Zamawiającego z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze oraz pokryje koszty za zakupione materiały i urządzenia nienadające się do wbudowania w inny obiekt.
13. Zamawiający ma prawo przejąć tylko prawidłowo wykonaną część robót. W takim przypadku Zamawiający może żądać naprawienia szkody m.in. poprzez obciążenie Wykonawcy kosztami i wydatkami związanymi ze zleceniem wykonania pozostałej części robót innemu wykonawcy.
14. W przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy nie przysługują mu względem Zamawiającego roszczenia poza roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia oświadczenia o odstąpieniu.
15. Pomimo odstąpienia od umowy postanowienia dotyczące gwarancji jakości i rękojmi obowiązują między stronami nadal w odniesieniu do odebranych robót.
16. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i terenu robót budowlanych oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, której zachowanie (działanie lub zaniechanie) stanowiło podstawę odstąpienia bez względu na to, która ze stron skorzystała z tego prawa.

## ZMIANA UMOWY

### § 24

1. Zamawiający zgodnie z postanowieniami art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp przewiduje możliwość zmian umowy w następującym zakresie i w następujących warunkach wprowadzenia tych zmian:
  - a) **termin wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy, może zostać przedłużony proporcjonalnie do okresu zaistniałego opóźnienia lub odpowiednio do konsekwencji zaistniałego opóźnienia** w przypadku:
    - wystąpienia w trakcie prowadzenia prac zmiany założeń lub warunków realizacji zamówienia, niezależnej od Wykonawcy,
    - wystąpienia niekorzystnych, odpowiednio udokumentowanych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe zrealizowanie przedmiotu umowy (jeżeli dotyczy),
    - wystąpienia okoliczności, mających znamiona działania siły wyższej, rozumianych jako spowodowane czynnikami zewnętrznymi, niemożliwymi do przewidzenia,
    - przedłużania się procedur uzyskania przez Wykonawcę decyzji administracyjnych, uzgodnień branżowych, opinii, za które to przedłużanie się Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
    - zmian technologii, użytych materiałów i sprzętu wprowadzonych w czasie wykonywania zamówienia w uzgodnieniu z Zamawiającym i dla niego korzystnych, w sytuacjach niezawinionych przez Wykonawcę,

- zmiany zakresu robót powierzonych podwykonawcom lub zmiany podwykonawców zaangażowanych za zgodą Zamawiającego - pod warunkiem, że zmiana wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - zmian polegających na zatrudnieniu podwykonawców - w przypadku, gdy Wykonawca oświadczył, że wykona umowę osobiście, w zakresie zgodnym z SWZ,
  - konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
  - działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie robót, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,
  - opóźnienia w przekazaniu terenu robót budowlanych lub w przekazaniu dokumentów, do przekazania których zgodnie z obowiązującymi przepisami Zamawiający był zobowiązany,
  - wstrzymania lub zawieszenia robót przez Zamawiającego,
  - zmiany Wykonawcy w sytuacji wystąpienia sukcesji uniwersalnej określonej przepisami obowiązującego prawa,
  - braku dostępu do miejsc, w których przewidziano prowadzenie prac z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - zmian technologii wykonania elementów realizowanego przedmiotu zamówienia i/lub zmian rozwiązań projektowych (powodujących istotne opóźnienie prac), wymuszonych np. stanowiskiem jednostek uzgadniających, opiniujących i innymi ujawnionymi w toku prac okolicznościami, które mają wpływ na przyjęte założenia w dokumentacji projektowej i specyfikacjach technicznych, a których nie można było przewidzieć na etapie opracowania opisu przedmiotu zamówienia i złożenia oferty,
  - konieczności przebudowy, przenoszenia niezaznaczonych w dokumentacji instalacji,
  - konieczności rozbiórki lub usunięcia niezaznaczonych w dokumentacji technicznej niewidocznych elementów;
- b) **termin wykonania zamówienia, o którym mowa w § 3 ust. 3 niniejszej umowy, może zostać przedłużony o liczbę dni każdorazowo uzgodnioną z Zamawiającym w przypadku:**
- wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, o których mowa w § 10 ust. 1 lit. c, ust. 4, 5 i 6 niniejszej umowy,
  - wystąpienia potrzeby wykonania robót koniecznych, o których mowa w § 10 ust. 1 lit. b, ust. 3 i 6 niniejszej umowy,
  - wystąpienia konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej i/lub wykonania dodatkowego zakresu robót budowlanych z tym związanych;
- c) **wynagrodzenie, o którym mowa w § 9 ust. 2 niniejszej umowy, może ulec zmianie w przypadku:**
- wystąpienia konieczności wykonania zgodnie § 10 ust. 1 lit. c, ust. 4, 5 i 6 niniejszej umowy robót zamiennych (w stosunku do robót przewidzianych w projekcie) – w takim przypadku wynagrodzenie może ulec zmianie o wartość wynikającą z kosztorysu różnicowego, który stanowić będzie różnicę pomiędzy szczegółowym kosztorysem ofertowym dla robót podstawowych, a kosztorysem robót zamiennych,
  - wystąpienia potrzeby wykonania zgodnie § 10 ust. 1 lit. b, ust. 3 i 6 niniejszej umowy robót koniecznych – w takim przypadku wynagrodzenie może ulec zmianie o wartość wynikającą z kosztorysu robót koniecznych,
  - wystąpienia konieczności zaniechania przez Zamawiającego realizacji części zamówienia - w takim przypadku podstawą do wyliczenia kwoty zmiany wynagrodzenia ryczałtowego będzie faktycznie niewykonany i obustronnie uzgodniony zakres robót na zasadach określonych w § 10 ust. 1 lit. a) oraz ust. 2 niniejszej umowy,
  - zmiany podatku od towarów i usług VAT – w takim przypadku umowa nie ulegnie zmianie w zakresie wysokości ceny netto;
  - ujawnienia, w czasie czynności odbioru końcowego robót budowlanych, wad nienadających się do usunięcia, ale niestanowiących przeszkody w użytkowaniu

przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem (§ 12 ust. 2.3 lit. d) niniejszej umowy).

2. Zmiana postanowień umowy może nastąpić po uprzednim złożeniu przez stronę wniosku o zmianę umowy wraz ze wskazaniem zakresu zmiany i jego uzasadnieniem – na piśmie pod rygorem nieważności.
3. Złożenie przez stronę wniosku, o którym mowa w ust. 2 nie powoduje powstania obowiązku wyrażenia zgody przez drugą stronę na dokonanie proponowanych zmian w umowie.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 25**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje przepisy powszechnie obowiązujące, a w szczególności przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i Kodeksu cywilnego.
2. Adresami do korespondencji są adresy wskazane we wstępie umowy. Doręczenia dokonane na te adresy, w tym doręczenia per aviso, uznaje się za skuteczne również w przypadku zmiany adresu w trakcie trwania umowy i po jej zakończeniu, chyba że druga strona zawiadomiła uprzednio na piśmie listem poleconym nadawcą o zmianie adresu.
3. Wykonawca wyznacza do kontaktów roboczych **Panią/Pana .....**,  
**tel. .... e-mail: .....**
4. Zamawiający wyznacza do kontaktów roboczych **Panią Beatę Mikołajczyk, tel. (18) 41 41 817, e-mail: bmikolajczyk@nowosadecki.pl**
5. Zmiana osoby uprawnionej do kontaktów nie stanowi istotnej zmiany umowy i może być dokonana w każdym czasie na podstawie pisemnego upoważnienia każdej ze stron.
6. Wszystkie dokumenty związane z realizacją umowy muszą będą sporządzone w języku polskim. Umowa będzie podlegała prawu polskiemu.

### **§ 26**

Wszelkie spory i inne sprawy wynikłe z niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie Sądu Powszechnego właściwego dla siedziby Zamawiającego.

### **§ 27**

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

#### **Załączniki do umowy:**

Załącznik nr 1 - Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ)

Załącznik nr 2 - Dokumentacja projektowa

Załącznik nr 3 - Oferta

Załącznik nr 4 - Wzór warunków gwarancji

Załącznik nr 5 - Zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście lub przez podwykonawców /jeżeli dotyczy/

Załącznik nr 6 - Umowa o wspólne wykonanie zamówienia /jeżeli dotyczy/

## Załącznik nr 4 do umowy

- Wzór -

### WARUNKI GWARANCJI

#### Wykonawca:

.....,  
z siedzibą.....,  
telefon: ....., faks: .....e-mail: .....  
udziela gwarancji jakości na okres .....,  
(którego początek liczony od dnia ....., tj. od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy),

na wykonane **roboty budowlane polegające na remoncie pomieszczeń w budynku Starostwa Powiatowego w Nowym Sączu przy ul. Jagiellońskiej 33.**

adres: 33-300 Nowy Sącz, ul. Jagiellońska 33, powiat nowosądecki, województwo małopolskie.

zgodnie z umową nr ZP.273....2023, z dnia ....., zawartą z **Zamawiającym:**

Powiatem Nowosądeckim, z siedzibą: ul. Jagiellońska 33, 33-300 Nowy Sącz

zwaną dalej **Umową.**

1. Gwarancja obejmuje swoim zakresem roboty budowlane, remontowe oraz montażowe, zawarte w przedmiocie umowy. Okres gwarancji jest jednakowy dla całego w/w zakresu rzeczowego.
  - 1a. Z obiektu, w którym były przeprowadzone roboty budowlane objęte zakresem niniejszej gwarancji (określone w pkt 1) będzie korzystał użytkownik budynku – Starostwo Powiatowe w Nowym Sączu. Zamawiający upoważnia ten podmiot do zgłaszania ewentualnych usterek/wad.
2. Wykonawca oświadcza, że wykonane roboty, użyte materiały i zamontowane elementy wyposażenia posiadają dopuszczenia do obrotu w myśl prawa budowlanego i pozwalają na prawidłowe użytkowanie obiektu.
3. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie przedmiotowym objętym gwarancją Zamawiający (lub Użytkownik) dokona zgłoszenia Wykonawcy tego faktu w terminie 7 dni roboczych od jego wystąpienia. Zgłoszenie dokonane zostanie telefonicznie, faxem, e-mailem lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanym przez Wykonawcę w nagłówku niniejszego dokumentu gwarancyjnego. Wykonawca zobowiązany jest usunąć na własny koszt zgłoszoną wadę w terminie wynikającym z pkt 4 i 5.
4. W przypadku zgłoszenia wady uniemożliwiającej dalszą prawidłową eksploatację lub powodującą zagrożenie bezpieczeństwa ludzi i mienia, wada zostanie usunięta niezwłocznie – nie później niż 3 dni od daty zawiadomienia.
5. Pozostałe wady nieskutkujące zagrożeniem jak w pkt 4 i niewykuczające eksploatacji obiektu, Wykonawca usunie w terminie 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego lub Użytkownika.
- 5a. W uzasadnionych przypadkach na wniosek Wykonawcy, Zamawiający może wyznaczyć inne niż w pkt 4 i 5 terminy usunięcia wad.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wady w ww. terminach, Zamawiający po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia wady w terminie 14 dni, będzie miał prawo usunąć wadę we własnym

zakresie, lub przez podmiot trzeci na koszt Wykonawcy, ze środków „zabezpieczenia należytego wykonania umowy pozostawionego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady/gwarancji” lub poprzez wystawienie faktury obciążającej Wykonawcę robót, zgodnie z zawartą umową między Zamawiającym, a podmiotem trzecim.

7. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw, termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
8. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do skutecznego usunięcia wszystkich zgłoszonych wad, o których został powiadomiony przez Zamawiającego lub Użytkownika.
9. Fakt skutecznego usunięcia wady każdorazowo wymaga potwierdzenia na piśmie przez Wykonawcę i Zamawiającego (i Użytkownika jeżeli składał zawiadomienie o usterce).

**Załącznik nr 5 do umowy**

**ZAKRES ROBÓT, KTÓRE WYKONAWCA BĘDZIE WYKONYWAŁ  
OSOBIŚCIE LUB PRZEZ PODWYKONAWCÓW**

**(wzór)**

<b>Lp.</b>	<b>Nazwa podwykonawcy</b>	<b>Zakres wykonywanych robót</b>