

# UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (WZÓR)

zawarta w Ostrowi Mazowieckiej, dnia 2017-.....-..... pomiędzy :

**Szkoła Podstawowa Nr 1**  
**ul. Partyzantów39,**  
**07-300 Ostrów Mazowiecka,**

reprezentowaną przez:

Panią Dorotę Ziemczyk – Dyrektora Szkoły

zwanym dalej **Zamawiającym,**

a

.....

.....

**NIP:** .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej **Wykonawcą.**

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na zadanie pn.: „**Prace remontowe w budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Ostrowi Mazowieckiej**” prowadzonego w trybie **przetargu nieograniczonego**, Strony oświadczają co następuje:

## § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace polegające na wykonaniu zadania pn.: „**Prace remontowe w budynku Szkoły Podstawowej Nr 1 w Ostrowi Mazowieckiej**”.
2. Zakres rzeczowy robót określa: opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (SIWZ), oferta przetargowa Wykonawcy, dokumentacja przetargowa, stanowiące integralną część niniejszej umowy.
3. Załącznikiem do niniejszej umowy jest kosztorys opracowany zgodnie z postanowieniami SIWZ. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten jest dokumentem pomocniczym i informacyjnym.
4. Przedmiot umowy należy wykonać od: **od daty zawarcia umowy do 31.08.2017r.**
5. Zamawiający zastrzega sobie możliwość etapowania robót w zależności od posiadanych środków finansowych.
6. Wykonawca oświadcza, że w czasie wizji lokalnej zapoznał się z warunkami prowadzenia robót i miejsca prac remontowych i nie wnosi w tym zakresie żadnych zastrzeżeń. Warunki rzeczywiste uwzględnił w wynagrodzeniu ryczałtowym przewidzianym niniejszą umową oraz w terminie wykonania przedmiotu umowy.
7. Osoby wykonujące czynności wymienione w pkt 1-2 niniejszego ustępu, będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, przez cały okres realizacji niniejszej umowy:
  - 1) Prace polegające na układaniu posadzek,
  - 2) Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne.
8. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się przez cały okres realizacji umowy utrzymywać stan ciągłości zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez osoby,

o których mowa w ust. 7, z tym jednak zastrzeżeniem, że w przypadku rozwiązania stosunku pracy, w trakcie obowiązywania niniejszej umowy, z którąkolwiek z osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 7, Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie do zatrudnienia innej osoby na podstawie umowy o pracę. W przypadku o którym mowa powyżej, zatrudnienie danej osoby do realizacji zamówienia musi nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia zakończenia umowy z poprzednio zatrudnioną osobą.

9. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie, że osoby wykonujące czynności opisane w ust. 7 są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
10. W przypadku zmiany osób wykonujących czynności opisane w ust. 7, Wykonawca każdorazowo – w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany – zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w ust. 9.
11. Na każdym etapie realizacji zamówienia Zamawiający może wezwać Wykonawcę lub podwykonawcę do przedłożenia do wglądu dokumentów i udzielania Zamawiającemu wyjaśnień dotyczących spełniania wymagań, o których mowa w niniejszym paragrafie.
12. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów i wyjaśnień, o których mowa w ust. 9, 10 i 11 będzie traktowane jako niedopełnienie wymogu zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę.

## § 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie terenu (frontu) robót w ciągu pięciu dni od zawarcia umowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
- 3) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie,
- 4) niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy.

## § 3

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją przetargową, obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, zgłoszenie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy. Wszystkie roboty będące przedmiotem umowy należy wykonywać pod nadzorem kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego wskazanego przez Zamawiającego.
- 2) uzyskanie zgody na każdą zmianę technologii wykonywania robót od Zamawiającego
- 3) przyjęcie do wykonania robót zamiennych,
- 4) przyjęcie do wykonania dodatkowych prac po spełnieniu przesłanek określonych w art. 144 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 roku Prawo Zamówień Publicznych (t.j. Dz.U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm. – dalej jako P.z.p.),
- 5) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą.
- 6) utrzymanie miejsca prac budowlanych w należyтым porządku, a po zakończeniu robót uporządkowanie terenu i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
- 7) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego.
- 8) prowadzenie dziennika budowy będącego dokumentacją prac realizowanych.
- 9) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt.

- 10) zawiadomienie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającego o zamiarze wykonania robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- 11) po wykonaniu zamówienia Wykonawca ma obowiązek złożenia geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej z obmiarem robót oraz skompletowania pełnej dokumentacji odbiorowej w trzech egzemplarzach i przekazania jej Zamawiającemu.
- 12) przestrzegania w trakcie realizacji inwestycji ,wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z usuwaniem odpadów, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za nieprzestrzeganie przepisów w tym zakresie,
- 13) zawarcie umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na miejscu prac remontowych w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia ich Zamawiającemu.
- 14) uporządkowanie miejsca prac remontowych po zakończeniu robót, zaplecza, jak również miejsc sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów,
- 15) zapewnienie stałego nadzoru kierownika robót na budowie pod rygorem nałożenia kary umownej. Brak obecności kierownika na budowie musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru.

#### § 4

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: ..... PLN (słownie: ..... ) zawierające podatek VAT.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia.

#### § 5

1. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za przedmiot umowy nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez nadzór obu stron.
2. Strony uzgodniły, że należności za roboty będą płatne przez Zamawiającego w formie przelewu w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.
3. Faktura, o której mowa w ust. 1 powinna zawierać następujące elementy: **Nabywca:** Miasto Ostrów Mazowiecka, ul. 3 Maja 66, 07-300 Ostrów Mazowiecka, NIP: 759-162-50-88, **Odbiorca:** Szkoła Podstawowa Nr 1, Ostrów Mazowiecka, ul. Partyzantów39.

#### § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych zgodnych z dokumentacją, jakości zatwierdzonej przez Zamawiającego. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty na znak bezpieczeństwa (w tym p. poz), atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 Wykonawca przekaże Zamawiającemu przez Inspektora Nadzoru podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego przekaże do wglądu.

#### § 7

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... złotych (10% ceny ofertowej wniesione najpóźniej w dniu zawarcia umowy) w formie:

- 1) pieniądzu na konto **Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej** nr rachunku **43 8921 0008 0021 7815 2000 0105**,
  - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej (zobowiązanie kasy musi być zobowiązaniem pieniężnym)
  - 3) gwarancjach bankowych,
  - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych,
  - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju
2. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% ustalonej kwoty w ust. 1, zostanie zwolniona 30 dni po końcowym, bezusterkowym odbiorze, pozostała część zabezpieczenia zostanie zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## § 8

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Wykonawca (kierownik budowy) zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbiorów wpisem w dzienniku budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
4. Zamawiający w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
7. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu w dniu odbioru komplet dokumentów, wymaganych przepisami prawa budowlanego.
8. Zamawiający wyznaczy także ostateczny odbiór prac przed upływem terminu gwarancji oraz terminu rękojmi.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.

## § 9

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją, warunkami (normami) technicznymi

wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.

2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływie ..... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
3. Wykonawca udzieli ..... miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego obiektu. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

## **§ 10**

1. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane. Wykonawca ma obowiązek zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz ze zgodą Wykonawcy na jej zawarcie (w przypadku umów zawieranych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę).
3. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) przewidujących termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 21 dni od daty doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 2) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę.
4. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeśli nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Jeżeli w terminie 14 dni liczonych od daty przedłożenia projektu umowy Zamawiający nie zgłosi pisemnych zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
5. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
6. Zamawiający zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeśli nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od daty przedłożenia umowy o podwykonawstwo, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wraz ze zgodą Wykonawcy na jej zawarcie (w przypadku umów zawieranych przez podwykonawcę lub

dalszego podwykonawcę), w terminie 7 dni od daty jej zawarcia. W przypadku gdy umowa przewiduje dla podwykonawcy termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od daty doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tego postanowienia w wyznaczonym terminie, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej przewidzianej w §11 ust. 1 pkt 7.

8. Obowiązek, o którym mowa w ustępie poprzedzającym nie dotyczy umów:

- 1) o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1,
- 2) których przedmiot został wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, -chyba że wartość umowy przekracza 50.000,00 zł brutto.

9. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umów o podwykonawstwo.

10. W przypadku powierzenia realizacji zamówienia przez podwykonawcę, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.

11. Wykonawca, przy rozliczaniu się za wykonanie przedmiotu Umowy jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania podwykonawcy oświadczenia lub inne dowody potwierdzające brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.

12. Podwykonawca, może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio od Zamawiającego, jeżeli Wykonawca, mimo upływu terminów określonych w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, uchyla się od obowiązku zapłaty całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy.

13. W przypadku, o którym mowa w ustępie poprzedzającym, Zamawiający, wezwie Wykonawcę do zgłoszenia uwag dotyczących zasadności zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od daty doręczenia Wykonawcy tej informacji.

14. Po rozpatrzeniu zgłoszonych uwag, Zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku gdy Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.

15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku gdy Wykonawca nie złożył uwag w terminie określonym w ust. 13 lub nie udowodnił w sposób wystarczający brak istnienia przesłanek do bezpośredniej zapłaty, a podwykonawca wykazał zasadności takiej zapłaty i przedstawił zaakceptowaną przez Wykonawcę fakturę wraz z dowodami potwierdzającymi należyte wykonanie i odbiór prac objętych umową o podwykonawstwo.

16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie w złotych polskich (PLN), bez odsetek należnych podwykonawcy i dotyczy tylko należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

17. Kwotę zapłaconą bezpośrednio podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy i podwykonawców nie mogą przekroczyć całkowitej wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. W przypadku podjęcia przez Wykonawcę decyzji o wykonaniu części zamówienia przy pomocy podwykonawcy, zmianie zakresu podwykonawstwa bądź podwykonawcy lub rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy Wykonawca jest obowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianach w tym zakresie.
20. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, w celu wykazania spełniania 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.
21. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
22. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców, jego przedstawicieli lub pracowników jak za własne.

## § 11

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy w formie kar umownych, w następujących wypadkach i wysokościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w § 1 ust. 4 ,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, lub w okresie gwarancji, rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w § 4 ust.1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust.1,
  - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 5000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w §10 ust. 7 (mimo uprzedniego wezwania Zamawiającego) w wysokości 2000,00zł brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
  - 8) w przypadku braku stałego nadzoru kierownika robót w wysokości 100,00zł brutto za każdy dzień nieobecności kierownika na budowie,

- 9) z tytułu braku zatrudnienia pracownika wykonującego czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia (określone w §1 ust. 7) na umowę o pracę zgodnie z ustawą Kodeks pracy w wysokości 1000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1.
3. Zamawiający z tytułu nieterminowego regulowania należności według faktury zapłaci Wykonawcy odsetki ustawowe.
4. Jeżeli kary umowne, o których mowa w ust. 1 nie pokryją poniesionej szkody, Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym do wysokości poniesionej szkody.
5. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

## § 12

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 11 ust. 2,
  - 2) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja przedsiębiorstwa,
  - 3) majątek wykonawcy zostanie zajęty,
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 5) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa ta trwa dłużej niż dwa tygodnie.
  - 6) w przypadku wystąpienia konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zaakceptowanemu przez Zamawiającego, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia umownego.
  - 7) w przypadku gdy Wykonawca zmienił albo zrezygnował z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu i nie wykazał, iż proponowany inny podwykonawca lub samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Zamawiający może rozwiązać niniejszą umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 145a ustawy Prawo Zamówień Publicznych. W tym przypadku, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 13

W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:



1. W terminie 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 winy której odstąpiono od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
4. Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, a Zamawiający dokona ich odbioru w ciągu 14 dni roboczych.
5. Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni, usunie z miejsca prac budowlanych urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,:
  - 1) obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) może zobowiązać się do odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 3, których nie da się zagospodarować na innych miejscach prac budowlanych,
  - 3) może zobowiązać się do rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
  - 4) obowiązany jest do przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

#### § 14

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem art. 144 ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Zamawiający, zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo Zamówień Publicznych dopuszcza możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty w zakresie i na warunkach określonych poniżej:
  - 1) w części dotyczącej terminu realizacji przedmiotu umowy w przypadku:**
    - a) wystąpienia konieczności wykonania dodatkowych prac, udzielonych na podstawie art. 144 ustawy P.z.p. lub robót zamiennych, których realizacja będzie miała wpływ na termin wykonania robót pierwotnie objętych niniejszą umową,
    - b) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia;
    - c) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania robót nie wynikających z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności wstrzymania robót przez inspektorów nadzoru Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę);
    - d) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji projektowej również tych polegających na niezgodności dokumentacji projektowej z przepisami prawa;
    - e) wystąpienia okoliczności siły wyższej uniemożliwiających prowadzenie robót zgodnie z ich technologią i warunkami technicznymi zapewniającymi właściwą

jakość wykonania, albo innych zdarzeń wymuszających przerwę w realizacji zamówienia niezależnych od Wykonawcy oraz działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron umowy.

W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, wymienionych w literach a-e, termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności. Zaistnienie przeszkód w wykonywaniu robót powinno być potwierdzone wpisem do dziennika budowy. W sytuacji zmiany terminu wykonania zamówienia na Wykonawcy spoczywa obowiązek przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy.

**2) W części dotyczącej materiałów lub urządzeń zaoferowanych w ofercie, z powodu:**

- a) niedostępności na rynku materiałów wskazanych w dokumentacji spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów;
- b) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót.

Każdorazowo na taką zmianę z inicjatywy Wykonawcy musi wyrazić zgodę Zamawiający. Koszt wprowadzenia zmian obciąża Wykonawcę.

**3) W części dotyczącej konieczności zastosowania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.**

Strona inicjująca zmianę przedstawia opis proponowanych zmian oraz przedmiar i niezbędne rysunki.

**4) w części dotyczącej zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku konieczności wykonania robót lub prac, na skutek sytuacji określonej w pkt 3, jeżeli zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.**

**5) w części dotyczącej zmiany osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy (kierownika robót) w przypadku śmierci, choroby, ustania stosunku pracy, utraty uprawnień lub innych zdarzeń losowych.**

Zmiana musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganego postanowieniami SIWZ.

**3. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci kolejnych aneksów, pod rygorem nieważności takiej zmiany.**

## **§ 15**

Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.

## **§ 16**

Właściwym dla rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej umowy jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 17**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

## § 18

Wszelkie załączniki stanowią integralną część niniejszej Umowy.

## § 19

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego oraz jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

.....

**Wykonawca**

.....

**Zamawiający**