

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE (WZÓR)

zawarta w Ostrowi Mazowieckiej, dnia 2018-.....-..... pomiędzy :

**Szkoła Podstawowa nr 3
im. Janusza Korczaka
07-300 Ostrów Mazowiecka
ul. Widnichowska 4
NIP: 759-15-20-478**

reprezentowanym przez:

Panią Elżbietę Stefanię Mariańską – Dyrektora,
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 3 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 3 w Ostrowi Mazowieckiej**.
2. Zakres rzeczowy robót określa: opis przedmiotu zamówienia zawarty w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia (dalej jako „SIWZ”) i dokumentacji, oferta przetargowa Wykonawcy.
3. Załączony do umowy kosztorys ofertowy opracowany zgodnie z postanowieniami SIWZ jest dokumentem informacyjnym i pomocniczym.
4. Przedmiot umowy należy wykonać w terminie: **od 25.06.2018r. do 24.08.2018r.**
5. Wykonawca oświadcza, że zakres zamówienia nie budzi wątpliwości oraz że znany jest mu aktualny stan, warunki i miejsce prowadzenia robót budowlanych oraz wszystkie czynniki znane na dzień podpisania umowy mogące mieć wpływ na jej realizację i stwierdza, że nie występują żadne przeszkody w wykonywaniu przedmiotu umowy.

§ 2

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) zapewnienie nadzoru inwestorskiego i autorskiego,
- 2) przekazanie terenu budowy,
- 3) niezwłoczne rozwiązywanie problemów technicznych wskazanych wpisami do dziennika budowy,

- 4) zapłata wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej umowy,
- 5) zapewnienie odbioru wykonanych robót w terminach określonych w umowie.

§ 3

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) protokolarnie przejęcie terenu budowy (najpóźniej terminie 10 dni od daty zawarcia niniejszej umowy),
- 2) zawarcie umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć na placu budowy w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej i przedłożenia ich Zamawiającemu zgodnie z § 8 umowy,
- 3) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, ze wskazówkami Zamawiającego oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
- 4) zapewnienie kierownictwa nad robotami przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje zawodowe oraz przynależność do odpowiednich Izb,
- 5) wykonanie przedmiotu umowy pod nadzorem kierownika budowy i kierownika robót oraz inspektora nadzoru inwestorskiego wskazanego przez Zamawiającego. Kierownik budowy będzie sprawował stały nadzór na budowie pod rygorem nałożenia kary umownej określonej w niniejszej umowie. Brak obecności kierownika na budowie musi zostać potwierdzony przez inspektora nadzoru,
- 6) prowadzenie dziennika budowy będącego dokumentacją prac realizowanych,
- 7) prowadzenie robót z zapewnieniem warunków zgodnych z przepisami BHP, p.poż i ochrony przed kradzieżą,
- 8) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy. Zabezpieczenia należy wykonać na własny koszt i własny m staraniem zgodnie z przepisami BHP,
- 9) przerwanie robót na każde żądanie Zamawiającego w przypadku wystąpienia zagrożenia życia lub zdrowia osób,
- 10) utrzymanie terenu budowy w należyтым porządku i zapewnienie stałego dozoru budowy,
- 11) przestrzegania w trakcie realizacji inwestycji, wymogów dotyczących ochrony środowiska, w tym w szczególności związanych z usuwaniem odpadów,
- 12) usuwanie na bieżąco z terenu budowy zbędnych materiałów urządzeń i przedmiotów mogący stwarzać przeszkody, zagrażać życiu lub zdrowiu osób mogących się znajdować w pobliżu,
- 13) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji, z winy Wykonawcy, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego,
- 14) zorganizowanie zaplecza budowy na własny koszt z zasilaniem energetycznym oraz jego likwidacja w terminie czternastu dni po zakończeniu robót; Pokrycie kosztów poboru wody energii elektrycznej wywozu nieczystości i zrzutu ścieków związanych z realizacją przedmiotu umowy,
- 15) uporządkowanie terenu budowy w terminie ustalonym na odbiór robót i zaplecza budowy,
- 16) usunięcie wszystkich ewentualnych kolizji występujących na terenie budowy i pokrycia kosztów z tym związanych,

- 17) uzyskanie zgody na każdą zmianę technologii wykonywania robót od projektanta, który wykonał dokumentację oraz Zamawiającego,
 - 18) informowanie oraz zgłaszanie Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego oraz Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. Brak zgłoszenia tych robót daje podstawę Zamawiającemu do żądania odkrycia robót i przywrócenia stanu poprzedniego na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - 19) zgłaszanie wykonanych robót do odbioru wpisem do dziennika budowy,
 - 20) skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności zaświadczeń właściwych jednostek i organów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, certyfikatów, atestów lub aprobat technicznych na wbudowane materiały i urządzenia, instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zmianami w trakcie budowy, dokumentacji odbiorowych w trzech egzemplarzach,
 - 21) zgłoszenie przedmiotu umowy do odbioru końcowego oraz uczestnictwa w, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego,
 - 22) przeprowadzenie przed odbiorem przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń zamontowanych urządzeń na koszt własny. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru nie później niż 5 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawozdań,
 - 23) przedstawienie na żądanie Zamawiającego zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości, potwierdzającego, że produkty będące przedmiotem zamówienia odpowiadają określony normom lub specyfikacjom technicznym, na koszt Wykonawcy,
 - 24) zapewnienie w zakresie obowiązywania niniejszej umowy pełnej ochrony danych osobowych oraz zgodności ze wszelkimi przepisami prawa dotyczącymi ochrony danych osobowych.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody powstałe na skutek:
- 1) nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w rejonie prowadzonych robót,
 - 2) niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy oraz dopuszczenia na teren budowy osób nieupoważnionych,
 - 3) zniszczeń oraz innych zdarzeń w odniesieniu do robót, materiałów sprzętu i innego mienia ruchomego związanego z prowadzeniem robót podczas realizacji niniejszej umowy,
 - 4) usuwania przez Wykonawcę wad w okresie gwarancji lub rękojmi.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy przy użyciu materiałów własnych, dostarczonych przez Wykonawcę, zgodnych z dokumentacją, spełniających wymogi określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (t.j.: Dz.U. z 2016 r. poz. 1570 z późn. zm.), o 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 przekaze Zamawiającemu poprzez Inspektora Nadzoru podczas końcowego odbioru przedmiotu umowy, a na każde żądanie Inspektora Nadzoru lub Zamawiającego przekaze do wglądu.

3. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przeprowadzi na własny koszt kontrole jakości robót wykonanych na terenie budowy, a także dokona sprawdzenia jakości użytych materiałów.
4. Zastosowanie materiału lub urządzenia niezgodnego z dokumentacją lub przepisami prawa skutkować będzie obowiązkiem usunięcia (demontażu) zastosowanego materiału/urządzenia z winy Wykonawcy i na jego koszt, zgodnie z decyzją Inspektora Nadzoru.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane wymagane przepisami obowiązującego prawa.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami personel wskazany przez wykonawcę w ofercie:
 - 1) kierownika budowy posiadającego wymagane uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-budowlanej
 - 2) osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności sanitarnej
 - 3) osobę posiadającą uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności elektrycznej
3. Zmiana osób, o których mowa w ust. 2, 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 wymaganego postanowieniami SIWZ.
4. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa powyżej nie później niż na 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2, winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
6. Skierowanie do kierowania robotami innych osób niż wskazane w Ofercie Wykonawcy bez akceptacji Zamawiającego lub po zakwestionowaniu zmiany osoby stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 6

1. Osoby wykonujące czynności wymienione w niniejszym ustępie będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 108 z późn. zm.);, przez cały okres realizacji niniejszej umowy:
 - 1) Roboty rozbiórkowe, tynkarskie i malarskie tynkarskie i malarskie,
 - 2) Prace polegające na układaniu posadzek,
 - 3) Roboty instalacyjne elektryczne oraz wodno-kanalizacyjne i sanitarne- za wyjątkiem czynności wykonywanych przez kierownika budowy i kierownika robót będących przedsiębiorcami prowadzącymi własną działalność gospodarczą realizujących usługi w formie samozatrudnienia.
2. Wykonawca lub podwykonawca (dalszy podwykonawca) zobowiązuje się przez cały okres realizacji umowy utrzymywać stan ciągłości zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez osoby, o których mowa w ust. 1, 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. 1, 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 21 dni od dnia zakończenia umowy z poprzednio zatrudnioną osobą.

3. W terminie 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie, że osoby wykonujące czynności opisane w ust. 1 są zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy.
4. W przypadku zmiany osób wykonujących czynności opisane w ust. 1, Wykonawca każdorazowo – w terminie 7 dni od zaistnienia zmiany – zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w ust. 3.
5. 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.
6. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów i wyjaśnień, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 będzie traktowane jako niedopełnienie wymogu zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie w wysokości:

..... **PLN brutto (słownie:**
.../100) zawierające podatek VAT w stawce 23%.

2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 ma formę ryczałtu w rozumieniu ustawy z dnia 23 kwietnia 1964r. Kodeks cywilny (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 459 z późn. zm.). Kwota wynagrodzenia obejmuje całość kosztów wykonania robót i wydatków niezbędnych do realizacji i prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy w sposób zgodny z załączoną dokumentacją, wymogami sztuki budowlanej oraz przepisami obowiązującego prawa.
3. Rozliczenie Wykonawcy nastąpi fakturą końcową na podstawie protokołu odbioru podpisanego przez nadzór obu stron.
4. Rozliczenie z Wykonawcą nastąpi, po usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego, po podpisaniu protokołu odbioru przedmiotu umowy przez przedstawicieli obu stron, na podstawie faktury końcowej wystawionej przez Wykonawcę.
5. Należności za roboty będą płatne w formie przelewu w terminie **30 dni** od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonymi załącznikami. Za termin zapłaty uznaje się dzień w którym nastąpiło obciążenie konta bankowego Zamawiającego.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiednich umów ubezpieczenia z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, oraz od odpowiedzialności cywilnej na czas realizacji robót objętych umową.
2. Umowa Ubezpieczenia OC kontraktowego dla celów realizacji niniejszego zamówienia na kwotę równą wartości realizowanego kontraktu. Ubezpieczenie kontraktowe powinno obejmować co najmniej ubezpieczenie obiektów, budowli, materiałów, sprzętu, urządzeń, mienia ruchomego, prowadzeniem robót od szkód wynikających z ich zniszczeń, a także od ognia, huraganu, zalania i innych zdarzeń losowych.
3. Najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu polisę lub inny dokument ubezpieczenia potwierdzający, że Wykonawca posiada ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej i kontraktowej. Niedopełnienie tego

obowiązku będzie skutkowało odstąpieniem przez Zamawiającego od czynności zawarcia umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

4. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca zobowiązany jest przedłużać wskazane powyżej ubezpieczenia, tak by obejmowały cały okres realizacji umowy oraz przedkładać dokument potwierdzający ten fakt nie później niż w terminie 7 dni od daty wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia.

§ 9

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie złotych (**10%** ceny całkowitej podanej w ofercie Wykonawcy, wniesione najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej umowy) w formie:
 - 1) pieniądzu na konto **Bank Spółdzielczy w Ostrowi Mazowieckiej** nr rachunku **17 8923 0008 0029 6501 2000 0004**,
 - 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 (t.j.: Dz.U. z 2018 r. poz. 110).
2. W trakcie realizacji umowy Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na inną, przewidzianą w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia dokonana będzie z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. 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.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy również pokryciu kosztów robót wykonanych zastępczo przez innego wykonawcę, gdy Wykonawca, strona niniejszej umowy, robót tych nie wykona lub wykona je nienależycie. W przypadku, gdy wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie pokryje kosztów robót Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania do wartości rzeczywiście poniesionej szkody.

§ 10

1. Wykonawca (lub 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.
2. Zamawiający wyznaczy termin i rozpoczęcie odbiór przedmiotu umowy w ciągu 10 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
3. Zamawiający w terminie 5 dni licząc od daty zgłoszenia dokona sprawdzenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
4. 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.
 11. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i/lub odbiorze po upływie okresu rękojmi rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 11

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość przedmiotu umowy lub uniemożliwiających użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają po upływiemiesięcy (minimum 36 miesięcy), licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Okres rękojmi dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
3. Wykonawca udzieli(minimum 36 miesięcy) miesięcy gwarancji na przedmiot umowy licząc od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
4. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta materiałów i urządzeń przewidują dłuższy okres gwarancji, niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę – obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
5. Wykonawca przekaze Zamawiającemu kopie kompletu dokumentów gwarancyjnych na materiały i urządzenia dotyczące przedmiotu zamówienia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo korzystania z uprawnień z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

§ 12

1. 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).
2. 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.
3. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej 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 w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.
4. 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.
5. Zamawiający zgłasza w formie pisemnej 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 w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
6. 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 w formie pisemnej Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tego postanowienia w wyznaczonym terminie, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej przewidzianej w §13 ust. 1 pkt 7).
7. Obowiązek, o którym mowa w ustępie poprzedzającym nie dotyczy umów:
 - 1) o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia określonego w § 7 ust.1,
 - 2) których przedmiot został wskazany w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, -chyba że wartość umowy przekracza 50.000,00 zł brutto.
8. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umów o podwykonawstwo.
9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. 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.

13. 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.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku gdy Wykonawca nie złożył uwag w terminie określonym w ust. 12 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.
15. 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 poświadczony za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Kwotę zapłaconą bezpośrednio podwykonawcy lub skierowaną do depozytu sądowego Zamawiający potrąca z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. 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.
18. Zobowiązania Zamawiającego wobec Wykonawcy i Podwykonawców nie mogą przekroczyć całkowitej wysokości wynagrodzenia umownego.
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. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
21. 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.

§ 13

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 §7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od terminu określonego w §1 ust. 4,

- 2) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, w okresie gwarancji lub rękojmi za wady w wysokości 0,2% wynagrodzenia określonego w §7 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn występujących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1,
 - 4) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 10% należnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
 - 5) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 5000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5000,00zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 7) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w §12 ust. 6 (mimo uprzedniego wezwania Zamawiającego) w wysokości 5000,00zł brutto, za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 8) w przypadku braku stałego nadzoru kierownika budowy w wysokości 300,00zł brutto za każdy dzień nieobecności kierownika na budowie,
 - 9) w przypadku gdy czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót będzie wykonywała osoba inna niż zaakceptowana przez Zamawiającego w wysokości 5.000,00 zł brutto za każdy taki stwierdzony przypadek,
 - 10) z tytułu braku zatrudnienia pracownika wykonującego czynności przy realizacji przedmiotu zamówienia (określone w § 6) na umowę o pracę zgodnie z ustawą Kodeks pracy w wysokości 3000,00zł 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 § 7 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. Kary umowne mogą być według uznania Zamawiającego:
 - 1) potrącone z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy bądź,
 - 2) płatne w terminie 14 dni od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do zapłaty.
 6. Spowodowane przez siebie ewentualne szkody Wykonawca usunie na własny koszt.

§ 14

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 tym przypadku nie ma zastosowania postanowienie § 13 ust. 2

umowy, a Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,

- 2) zostanie ogłoszona upadłość lub likwidacja przedsiębiorstwa,
 - 3) majątek Wykonawcy zostanie zajęty,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub 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,
 - 8) Wykonawca skierował (bez akceptacji Zamawiającego) do kierowania budową i/lub robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
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.

§ 15

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 tych 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 terenu budowy 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 się zobowiązać się do odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w ust. 3, których nie da się zagospodarować na innych placach budowy,
- 3) może się zobowiązać się do rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- 4) obowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy z dniem odbioru robót.

§ 16

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 oraz ust. 2 i 3.
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 istotnej okoliczności, niezależnej od Zamawiającego, której Zamawiający pomimo zachowania należytej staranności nie mógł przewidzieć w chwili zawarcia Umowy,
- c) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności, skutkujących niemożnością dotrzymania terminu realizacji przedmiotu zamówienia,
- d) nie przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego dokumentów budowy, do których przekazania Zamawiający był zobowiązany;
- e) 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);
- f) z powodu istotnych braków lub błędów w dokumentacji również tych polegających na niezgodności dokumentacji z przepisami prawa;
- g) wystąpienia okoliczności siły wyższej albo niekorzystnych warunków atmosferycznych 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 (np. wystąpienie kolizji, wystąpienie problemów z właścicielami działek na których wykonywane będą roboty, protesty mieszkańców, niewybuchy, wykopaliska) 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-g, 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 budowlanej 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.
- c) konieczność zrealizowania inwestycji przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,

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.

Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji, strona inicjująca zmianę przedstawia opis proponowanych zmian oraz przedmiar.

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 przypadku zmiany w trakcie realizacji przedmiotu umowy kierownika budowy lub kierowników robót w przypadkach i na warunkach określonych w § 5 umowy,

6) w przypadku zmiany albo wejścia w życie nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,

7) podjęcia decyzji o wykonaniu części zamówienia przez podwykonawcę, zmianie zakresu podwykonawstwa bądź podwykonawcy lub rezygnacji z zakresu podwykonawstwa lub podwykonawcy Wykonawca jest obowiązany do poinformowania Zamawiającego o zmianach w tym zakresie.

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

§ 18

Wykonawca nie może dokonywać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.

§ 19

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

§ 20

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej Umowie stosuje się przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych oraz ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j.: Dz.U. z 2017 r. poz. 1332 z późn. zm.) i Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej

§ 21

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

.....
Wykonawca

.....
Zamawiający