UMOWA Nr RI.....2019 PROJEKT

zawarta w dniu .....**2019r.** pomiędzy

Miastem i Gminą Sztum w imieniu, której działa
Zastępca Burmistrza Miasta i Gminy Sztum – Ryszard Wirtwein
zwaną dalej ZAMAWIAJĄCYM, a

.....
NIP: ....., REGON: ....., KRS: .....
reprezentowanym przez .....
zwanym w dalszej treści umowy **„WYKONAWCĄ"**

W wyniku postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2018r. poz. 1986 ze zm.), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1
Przedmiot umowy

1. Umowa niniejsza zostaje zawarta na podstawie oferty złożonej przez Wykonawcę na roboty budowlane pn.: **„Termomodernizacja części budynku przy ul. Chełmińskiej 11/Słowackiego"** w ramach zadania budżetowego *„Termomodernizacja budynku przy ul. Chełmińskiej 11/Słowackiego"* zwane dalej przedmiotem umowy.
2. Opis przedmiotu umowy:
   Przedmiotem zamówienia jest wykonanie termomodernizacji części budynku znajdującego się przy ulicy Chełmińskiej 11/ Słowackiego, w którym mieści się przychodnia zdrowia.
   Zakres umowy obejmuje w szczególności:
   - wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i docieplenie ścian podziemnych,
   - docieplenie zewnętrznych ścian nadziemnych budynku,
   - docieplenie podłogi poddasza i dachu skośnego II kondygnacji przy pomieszczeniach ogrzewanych,
   - wymiana części stolarki okiennej i drzwiowej (drewniana),
   - wymiana pokrycia dachowego i orynnowania, naprawa kominów, wymiana instalacji odgromowej wraz z wymianą opierzeń,
   - wykonanie opaski wokół całego budynku przychodni i żłobka o szerokości od 80cm do 1m z kostki 6 cm na podsypce piaskowej,
   - naprawa oraz uzupełnienie ubytków schodów wejściowych do budynku,
   - montaż płytek chodnikowych (1 schody boczne do budynku), odmalowanie i naprawa balustrady (1 wejście boczne),
   - montaż nowych parapetów zewnętrznych wszystkich okien,
   - wymiana podbitki dachowej na nową.

Szczegółowy zakres rzeczowy przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB) opracowane przez Biuro Projektowe KAWENA z Gdyni oraz załącznik graficzny z przedstawionym zakresem do realizacji, z których treścią Wykonawca oświadcza, iż się zapoznał.

UWAGA: Realizacja przedmiotu zamówienia wykonywana będzie przy obiekcie czynnym. Należy przewidzieć prowadzenie prac budowlanych przy zabezpieczeniu powierzchni na komunikację ze szczególnym uwzględnieniem osób niepełnosprawnych. Teren budowy należy wygrodzić zachowując szczególną staranność, aby uniemożliwić dostęp osób postronnych.

§ 2
Wymogi materiałowe

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie z materiałów dostarczanych przez Wykonawcę.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać, co do jakości wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 266 ze zm.) oraz wymaganiom określonym w STWiORB.
3. Zamawiający wymaga, aby zastosowane do budowy materiały posiadały ważne aprobaty techniczne lub deklaracje zgodności, certyfikaty bezpieczeństwa i atesty higieniczne.
4. Zamawiający dopuszcza przy realizacji zamówienia zastosowanie urządzeń i materiałów równoważnych lub lepszych, co do jakości, parametrów technicznych i surowców użytych do ich wykonania, w stosunku do materiałów i urządzeń określonych w dokumentacji projektowej.
5. Na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru) Wykonawca w ciągu 3 dni obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
6. Materiał rozbiórkowy Wykonawca załaduje i odtransportuje na składowisko Wykonawcy zgodnie z zapisami STWiORB. Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (tekst jednolity Dz. U. z 2018r. poz. 992 ze zm.).
7. Gdziekolwiek w opisie przedmiotu zamówienia (w tym również w dokumentacji projektowej) występują odniesienia do Polskich Norm, dopuszczalne jest stosowanie odpowiednich norm krajów Unii Europejskiej, w zakresie przyjętym przez polskie prawodawstwo.

§ 3
Termin realizacji

1. Termin rozpoczęcia w dniu zawarcia niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany **w terminie 4 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
3. Za termin wykonania przedmiotu umowy uznaje się dzień określony w ust. 2, do którego Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszystkie roboty objęte niniejszą umową.

§ 4
Wynagrodzenie Wykonawcy i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto, tj. wraz z podatkiem VAT w kwocie:
   brutto: ..... zł
   słownie: .....
   Faktury należy wystawiać dla: **Miasta i Gminy Sztum, ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum, NIP 579-22-11-352.**
2. Wynagrodzenie za wykonanie Przedmiotu umowy jest **wynagrodzeniem ryczałtowym**, niezmiennym – jak określono w SIWZ:
   1) Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, uzgodnieniami branżowymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz niniejszą umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu nie oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

2) Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

3. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych wystawionych przez Wykonawcę za wykonane części przedmiotu umowy wymienione w harmonogramie rzeczowo – terminowo - finansowym.
4. Faktura częściowa wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru inwestorskiego zrealizowanych robót budowlanych na podstawie protokołu częściowego odbioru robót, jednakże nie częściej niż raz w miesiącu.
5. Łączna kwota, na jaką zostaną wystawione faktury częściowe nie może przekroczyć 90% wysokości wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Pozostała część wynagrodzenia zostanie zapłacona na podstawie faktury końcowej.
6. Rozliczenie końcowe nastąpi po wystawieniu faktury końcowej, po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego robót.
7. Termin zapłaty strony ustalają **do 30 dni** od daty otrzymania faktury. Za termin dokonania płatności uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Należność zostanie zapłacona na konto Wykonawcy wskazane w fakturach.
9. Wykonawca oświadcza, że przed złożeniem oferty Zamawiającemu zapoznał się z wszystkimi warunkami, które są niezbędne do wykonania przez niego przedmiotu umowy bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
10. Rozliczenie faktur częściowych oraz faktury końcowej za wykonane roboty będzie dokonywane po odebraniu tych robót przez Zamawiającego oraz po dokonaniu przez Wykonawcę rozliczenia z podwykonawcami, w przypadku, gdy odbiór obejmuje roboty wykonywane przez podwykonawców, z zastrzeżeniem §8 ust. 13 i ust. 18 niniejszej umowy.
11. Załącznikiem do faktury będzie oświadczenie podwykonawcy bądź podwykonawców potwierdzające, że Wykonawca zgodnie z zawartą z nimi umową uregulował należności z tytułu wykonanych i odebranych robót.
12. Przez Podwykonawców, o których mowa w niniejszym paragrafie rozumie się także dalszych podwykonawców.
13. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia i udzielenia zaliczki.

§ 5
Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
   1) Przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dokumentacją projektową w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy.
   2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
   3) Wyznaczenie daty odbiorów częściowych nie później niż w ciągu 10 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.
   4) Udział w odbiorach częściowych.
   5) Wyznaczenie i rozpoczęcie daty odbioru końcowego przedmiotu umowy nie później niż w ciągu 14 dni od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru i dostarczeniu przez Wykonawcę dokumentów odbiorowych.
   6) Udział w odbiorze końcowym.
   7) Zapłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.
   8) Udział w odbiorze ostatecznym.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
   1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa budowlanego, aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, zasadami wiedzy budowlanej oraz zaleceniami nadzoru

inwestorskiego.

2) Przestrzeganie ogólnych wymagań dotyczących robót w zakresie określonym w STWiORB.
3) Wykonanie przedmiotu umowy w oparciu o dokumentację projektową.
4) Przed zawarciem umowy Wykonawca dostarczy kosztorys ofertowy na podstawie, którego dokonał wyceny wartości przedmiotu umowy, w formie iloczynu ilości przedmiarowej i kosztu jednostkowego poszczególnych robót.
5) Przed rozpoczęciem robót:
   a) zorganizowanie, zagospodarowanie oraz należyte zabezpieczenie placu budowy oraz zaplecza budowy w sposób zapewniający bezpieczeństwo osób przebywających na terenie budowy i w jej obrębie, zabezpieczenie terenu przed dostępem osób trzecich, doprowadzenie mediów dla potrzeb placu budowy i zaplecza budowy oraz odprowadzania ścieków, ponoszenie kosztów zużycia wody, energii, zrzutu ścieków i innych dla potrzeb placu budowy,
   b) poinformowanie wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach.
6) Przestrzeganie warunków zawartych w uzgodnieniach z gestorami sieci.
7) Rozpoczęcie robót budowlanych w terminie do 14 dni od dnia przekazania placu budowy.
8) Utrzymywanie porządku w trakcie realizacji robót, systematyczne porządkowanie miejsca wykonywania prac.
9) Prowadzenie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 06.02.2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r., Nr 47, poz. 401).
10) Prowadzenie i realizacja poleceń wpisanych do dziennika budowy.
11) Skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru częściowego i odbioru końcowego robót w zakresie określonym w STWiORB.
12) Informowanie Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć, na jakość robót lub termin zakończenia robót.
13) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego o prowadzonych na terenie budowy kontrolach oraz o zaistniałych wypadkach.
14) Opracowanie i przekazanie Zamawiającemu po zatwierdzeniu przez Inspektora nadzoru następujących dokumentów:
   a) harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego robót oraz jego aktualizacja,
   b) projektu organizacji robót,
   c) planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia (BIOZ),
   d) programu zapewnienia jakości.

   Termin przekazania kompletnych dokumentów:

   – 5 dni od zawarcia niniejszej umowy przekazanie harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego,

   – 10 dni od zawarcia niniejszej umowy przekazanie projektu organizacji robót, BIOZ oraz programu zapewnienia jakości.
15) Zamawiający zastrzega sobie termin 5 dni na akceptację przedstawionego harmonogramu albo na wniesienie uwag. Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić uwagi i przedłożyć Zamawiającemu do ponownej akceptacji poprawiony harmonogram w terminie 3 dni od otrzymania uwag. Postanowienia niniejszego ustępu mają zastosowanie do kolejnych poprawek harmonogramu, w tym poprawek wynikających z konieczności dokonania aktualizacji harmonogramu, w związku ze zmianami, o których mowa m.in. w §19 (zmiany w umowie) niniejszej umowy.
16) Przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
17) Wykonawca przed dokonaniem zamówienia materiałów, urządzeń i wyposażenia zobowiązuje się

przedstawić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji dokument „zatwierdzenie materiałowe". Zatwierdzenie to musi zawierać propozycję materiałów, urządzeń i wyposażenia do wbudowania wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności.

18) Pisemne informowanie Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, nazwy, nr NIP, REGON i telefonu.
19) Wykonawca jest odpowiedzialny za przejezdność i bezpieczeństwo ogólnodostępnego ruchu drogowego i pieszego przebiegającego przy terenie placu budowy i drogach dojazdowych do niego.
20) Wykonawca odpowiada za przekazany teren budowy do czasu odbioru końcowego, odpowiedzialność dotyczy w szczególności wynikających z przepisów BHP, przeciwpożarowych, porządkowych oraz zdarzeń losowych.
21) Umożliwienia przejazdu (zaopatrzenie, służby komunalne, służby ratownicze itp.), dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy oraz na terenie budowy. Wszelkie prace na i w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów.
22) Korzystanie z mediów: Wykonawca zobowiązany jest do zainstalowania urządzeń pomiarowych energii elektrycznej i wody na czas trwania budowy oraz ponoszenia kosztów zużycia wody i energii.
23) Koszt organizacji ruchu, jej utrzymanie i likwidacja, jak i koszty zajęcia chodników oraz dróg ponosi Wykonawca.
24) Poniesienia kosztów związanych z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstaną w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z nieprawidłowym oznakowaniem terenu budowy oraz wykonaniem i wykonywaniem przedmiotu zamówienia, a także szkody osób trzecich wynikające z organizacji i sposobu prowadzenia robót.
25) Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego dróg zniszczonych podczas transportu przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją niniejszej umowy.
26) Przestrzegania norm w zakresie ochrony środowiska naturalnego.
27) Koordynowania robót, ochrony mienia, zabezpieczenia p. poż., nadzoru BHP i utrzymania ogólnego porządku na terenie budowy.
28) Przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu umowy po uprzednim sprawdzeniu przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego poprawności wykonania robót.
29) Przekazanie Zamawiającemu certyfikatów na znak bezpieczeństwa, certyfikatów zgodności, aprobat technicznych, deklaracji technicznych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (Dz.U. z 2018 r. poz. 1202).
30) Zdemontowanie obiektów tymczasowych i uporządkowanie terenu po zakończeniu robót.
31) Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu zadania inwestycyjnego do wykonania kosztorysu powykonawczego.
32) Wykonawca zobowiązuje się do informowania:
    a) pisemnie Zamawiającego – za pośrednictwem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego – o konieczności wykonania prac dodatkowych lub zamiennych sporządzając protokół konieczności określający zakres robót oraz szacunkową ich wartość;
    b) o natrafieniu na przeszkody fizyczne, nie przewidziane Dokumentacją projektową, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Inspektora nadzoru inwestorskiego;
    c) o zagrożeniach, które mogą mieć ujemny wpływ na realizację inwestycji, jakość robót, opóźnienie planowanej daty zakończenia robót jak i zmianę wynagrodzenia za wykonany umowny zakres robót oraz do współpracy z Zamawiającym przy opracowywaniu przedsięwzięć zapobiegających zagrożeniom.

33) W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac nieobjętych dokumentacją projektową i STWiORB Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania uprzednio zgody Zamawiającego.
34) Przedłożenia Zamawiającemu na jego pisemne żądanie zgłoszone w każdym czasie trwania Umowy, wszelkich dokumentów i informacji potrzebnych do oceny prawidłowości wykonania Umowy.
35) Wykonawca opracuje i przedstawi Inspektorowi nadzoru inwestorskiego do akceptacji propozycje rozwiązań mających na celu uniknięcie lub zmniejszenie wpływu wydarzenia lub okoliczności o których mowa w §5 ust. 2 pkt. 32 na wykonanie Umowy. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu ocenę ich wpływu na Termin wykonania robót oraz przedstawi wycenę robót budowlanych wynikających z wystąpienia tych okoliczności.

§ 6
Postanowienia w sprawie obowiązku Wykonawcy zatrudnienia na podstawie umów o pracę

1. Zamawiający stosownie do art. 29 ust. 3a ustawy PZP oraz zgodnie z wymogami w SIWZ, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy osób wykonujących wszystkie czynności polegające na fizycznym wykonywaniu prac budowlanych objętych przedmiotem niniejszego zamówienia na terenie budowy oraz nadzór nad tymi pracami, za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje w budownictwie.
2. Sposób i okres wymaganego zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia:
   1) Zamawiający w trakcie realizacji zamówienia wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności polegające na fizycznym wykonywaniu prac budowlanych na terenie budowy (stanowiska robotnicze) oraz nadzorze nad tymi pracami (np. majster, brygadzista), za wyjątkiem osób pełniących samodzielne funkcje w budownictwie (kierownik budowy, kierownik robót). Wykonawca i podwykonawca, przyjmując do realizacji przedmiot umowy zatrudni na wyżej wymienionych stanowiskach konieczną do prawidłowego wykonania liczbę osób.
   2) Wykonawca lub podwykonawca zatrudni ww. osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
   3) Wykonawca może zastąpić ww. osobę lub osoby, pod warunkiem, że zostaną spełnione wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia.
3. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę i podwykonawcę wymagań, o których mowa w art. 29 ust. 3a:
   Sposób dokumentowania zatrudnienia ww. osób:
   1) Wykonawca w terminie do 5 dni licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia, wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji zamówienia. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte realizacją zamówienia czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
   2) Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych przedkładał będzie Zamawiającemu aktualne oświadczenie wskazane w ust. 3 pkt 1) niniejszego paragrafu potwierdzające zatrudnienie pracowników przez Wykonawcę lub podwykonawcę tj. aktualne na dzień wezwania oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy zawierające w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte realizacją zamówienia czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk, rodzaju umowy o

pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.

3) Zamawiający w każdym czasie, w szczególności w przypadku podejrzenia lub stwierdzenia w trakcie realizacji zamówienia zatrudnienia osób w innej formie niż określonej w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, zastrzega sobie prawo do zawnioskowania o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy (PIP).

4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia (o którym mowa w art. 29 ust. 3a ustawy PZP) na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający jest uprawniony w szczególności do:
   1) żądania oświadczeń w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
   2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,
   3) przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

§ 7
Personel Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie budową i kierowanie robotami personel wskazany przez Wykonawcę w ofercie Wykonawcy.
3. Wykonawca ustanawia:
   a) Kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń w osobie: .....,
   b) Kierownika robót w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń w osobie: .....,
4. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 3 w trakcie realizacji przedmiotu umowy, 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 wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 3 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
5. Zmiana osoby, o której mowa w ust. 3 winna być dokonana wpisem do dziennika budowy.
6. Skierowanie bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami innej osoby niż wskazanej w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
7. Osoba wskazana w ust. 3 będzie działała w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane.

§ 8
Podwykonawcy

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części przedmiotu niniejszej umowy podwykonawcy.
2. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej

podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Zamawiający, w terminie 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza do niego w formie pisemnej zastrzeżenia, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane:
   1) niespełniające wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
   2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia otrzymania zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 8 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30.000,00 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem naliczenia kary umownej.
12. Przepisy ust. 3-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane lub na wniosek Wykonawcy.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek ustawowych, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
   1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
   2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego, co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty, o którym mowa w ust. 13 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, z wyłączeniem zapłaty na wniosek wykonawcy o którym mowa w ust. 13 może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego.
20. Załącznikiem do faktury będą oświadczenia wszystkich podwykonawców o tym, że wszelkie płatności Wykonawca reguluje zgodnie z zawartymi z nimi umowami i nie zalega wobec nich z zapłatą należności z tytułu zawartych umów.
21. W przypadku stwierdzenia, że roboty wykonywane są przez podwykonawcę, który nie został ujawniony przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo do wstrzymania Wykonawcy zapłaty wynagrodzenia do czasu dostarczenia oświadczenia od tego podwykonawcy, podwykonawców o treści określonej w ust. 20.
22. W przypadku stwierdzenia naruszeń w zakresie umów o podwykonawstwo Zamawiający naliczy kary umowne określone w § 16.

§ 9
Personel Zamawiającego

Przedstawicielami Zamawiającego przy realizacji przedmiotu umowy będą:

.....,

.....

§ 10
Teren budowy

Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą oraz innym osobom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.

§ 11
Nadzór inwestorski

1. W zakresie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca współpracuje z inspektorem nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest w granicach posiadanego upoważnienia odpowiednio przedstawicielem Zamawiającego.
3. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić inspektorowi nadzoru inwestorskiego, autorowi projektu oraz wszystkim upoważnionym przez nich osobom wstęp na teren budowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany stosować się do wszystkich poleceń i instrukcji inspektora nadzoru, projektanta i branżowych inspektorów.

§12
Odbiory

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
   1) odbiory częściowe dokonywane są w celu częściowego rozliczania i stanowią podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonanie robót, wg protokółu odbioru robót wykonanych, sporządzonego przez kierownika budowy w danym okresie,

2) odbiór końcowy – po bezusterkowym wykonaniu Przedmiotu umowy i przedłożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu.
3) odbiór ostateczny przed upływem okresu gwarancji.

2. Inspektor nadzoru dokona odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia ich do odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Nieodebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo.
3. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do:
   a) odbioru częściowego - pisemnie na adres Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót, w innym przypadku data wpływu zgłoszenia uważana będzie za datę zakończenia robót,
   b) odbioru końcowego - wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie na adres Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót, w innym przypadku data wpływu uważana będzie za datę zakończenia robót.
4. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
5. Obiorów dokonuje Komisja, w skład, której wchodzą:
   a) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego,
   b) przedstawiciel Wykonawcy – Kierownik budowy,
   c) przedstawiciel Zamawiającego.
6. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji – Kierownik budowy sporządza odrębne protokoły zawierające, co najmniej: datę odbioru, strony umowy, opis zrealizowanego zakresu rzeczowego, kwotę brutto wartości zrealizowanych robót, wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru oraz podpisy członków Komisji.
7. W przypadku odbioru końcowego inspektor nadzoru sprawdza również kompletność przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich nie zakończenia lub z powodu wystąpienia istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, to Zamawiający odstępuje od odbioru, do czasu usunięcia wad, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po zakończeniu robót lub usunięciu wad Wykonawca podejmuje czynności określone w ust. 3 lit. „b" niniejszego paragrafu, a Zamawiający podejmuje czynności określone w ust. 4 niniejszego paragrafu.
9. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru końcowego nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Odbiór końcowy nie może zostać dokonany, jeżeli stwierdzone wady lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego wartość użytkową wykonanych robót.
11. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, takich wad lub naruszeń, które nie nadają się do usunięcia albo, gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
    a) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót określonych wg kosztorysu, a w przypadku braku takiej możliwości, dokonać oceny przez biegłego rzeczoznawcę budowlanego wybranego przez Zamawiającego, albo
    b) zażądać od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo potrącenia wartości wcześniej poniesionej szkody z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo
    c) zlecić wykonanie robót na koszt Wykonawcy, potrącając ich wartość i wartość poniesionej szkody z wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy,

    – co nie wyklucza dochodzenia przez Zamawiającego odszkodowania na zasadach ogólnych.

12. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
    a) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
    b) dziennik budowy,
    c) aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów itp. dopuszczone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru,
    d) kosztorys powykonawczy,
    e) oświadczenie kierownika budowy,
13. Komisja zakończy wszystkie czynności odbioru w ciągu 20 dni od daty rozpoczęcia czynności odbioru.
14. Odbiór ostateczny zostanie dokonany przed upływem terminu gwarancji i polegać będzie na sprawdzeniu braku lub usunięciu wad powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

§13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy, które służyć będzie pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania wynosi 10% ogólnego wynagrodzenia brutto określonego w niniejszej umowie tj. ..... złotych.
    a) Zabezpieczenie zostało wniesione w ..... przed zawarciem umowy.
    b) Zabezpieczenie zostało wniesione na cały okres realizacji zamówienia i okres udzielonej rękojmi za wady.
    c) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie i na zasadach określonych w art. 151 ustawy – Prawo zamówień publicznych, tj. 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia uznania należytego wykonania przedmiotu zamówienia, 30% kwoty zabezpieczenia przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady zwrócone zostanie Wykonawcy najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
4. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy określony w § 3 ust. 2 Wykonawca zobowiązany będzie uaktualniać wniesione zabezpieczenie, według wartości umowy na dzień podpisania aneksu do niniejszej umowy.

§14

Ubezpieczenie

1. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy Zamawiającemu kopie Polisy Ubezpieczeniowej OC z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, na kwotę nie mniejszą niż wartość oferty Wykonawcy tj. ..... (słownie: .....), której termin ważności będzie obejmował okres obowiązywania umowy z zastrzeżeniem ust. 2.
2. W przypadku, kiedy termin Polisy Ubezpieczeniowej OC, której kopia zostanie przedstawiona Zamawiającemu, nie będzie obejmował całego okresu obowiązywania umowy, Wykonawca zobowiązany jest podpisać kolejne polisy w taki sposób, aby zapewniona była ciągłość ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy. Kopie kolejnych polis Wykonawca przedstawi Zamawiającemu niezwłocznie po ich podpisaniu.
3. Ewentualne szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim, które przewyższą sumy ubezpieczeniowe wynikające z Polisy Ubezpieczeniowej OC lub których nie obejmuje Polisa Ubezpieczeniowa OC, zostaną pokryte bezpośrednio przez Wykonawcę na pierwsze wezwanie Zamawiającego.

4. W przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy Zamawiającemu kolejnej Polisy Ubezpieczeniowej OC w terminie, o którym mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający będzie naliczał karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.

§ 15
Gwarancja i rękojmia

1. Gwarancja
   1) Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane roboty. Termin gwarancji wynosi ..... miesięcy i liczy się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego całego Przedmiotu umowy.
   2) Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
      a) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną, estetyczną wykonanych robót,
      b) usunięcie wad ujawnionych w okresie gwarancji.
   3) W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając mu termin do ich usunięcia.
   4) W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć wykonanie napraw i innych czynności wynikających z gwarancji na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, a wynagrodzenie z tego tytułu pokryć z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
   5) Postanowienie pkt. 4) niniejszego ustępu nie wyklucza prawa potrącenia kary umownej z zabezpieczenia oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
2. Rękojmia
   1) Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu umowy powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie ..... miesięcy od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
   2) O wykryciu wady Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia.
   3) Wykonawca jest zobowiązany usunąć na własny koszt w uzgodnionym terminie nie dłuższym niż 1 miesiąc wszystkie wady odnoszące się do Przedmiotu niniejszej umowy, jeżeli Zamawiający zażądał tego na piśmie przed upływem okresu rękojmi.
   4) Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi.
   5) Nie usunięcie przez Wykonawcę wad w terminie wskazanym w ust. 2 pkt. 3) niniejszego paragrafu daje Zamawiającemu prawo powierzenia ich usunięcia osobom trzecim. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 16
Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
   1) za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 2 w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
   2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, odbiorze ostatecznym lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki,
   3) za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, dłuższej niż 5 dni – w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień przerwy w realizacji robót,

4) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto należnego wykonawcy lub podwykonawcy,
5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo za każdy przypadek, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy,
7) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, o których mowa w §17 ust. 1 i ust. 2 – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.
8) kary umowne z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa § 6 ust 3 pkt. 1 umowy w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę Wykonawca każdorazowo zapłaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.

2. Łączna wysokość kar umownych wymienionych w § 16 ust. 1 naliczonych Wykonawcy nie może przekroczyć 20% wartości umownej wynagrodzenia (wraz z podatkiem VAT), o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potracenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy a w przypadku jego braku z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 13 niniejszej umowy bez konieczności uzyskania dodatkowej zgody Wykonawcy.
4. W przypadku, gdy wartość szkody przekroczy wartość zastrzeżonej kary umownej Zamawiającemu służy prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

§ 17
Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający i Wykonawca będą mogli odstąpić od umowy, jeżeli druga strona narusza postanowienia niniejszej umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku, gdy:
   1) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót budowlanych, o których mowa w §5 ust. 2 pkt. 7 umowy o okres dłuższy niż 5 dni lub nie kontynuuje wykonywania przedmiotu umowy mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego do rozpoczęcia robót i jest oczywiste, że w tych okolicznościach nie wykona przedmiotu umowy w terminie,
   2) Wykonawca pomimo zastrzeżeń Zamawiającego i wezwania go do zmiany sposobu wykonywania Przedmiotu umowy w ciągu 3 dni od daty wezwania go przez Zamawiającego nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub zaniedbuje zobowiązania umowne,
   3) Wykonawca zaniechał realizacji umowy bez żadnej uzasadnionej przyczyny na okres dłuższy niż 3 dni. Uzasadnione przerwy w pracy muszą być odnotowane w dzienniku budowy i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
   4) Wykonawca skierował bez akceptacji Zamawiającego do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
   5) Czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w umowie,
   6) W przypadku opóźnienia dłuższego niż 7 dni w wykonaniu przedmiotu umowy przewidzianego do odbioru częściowego według harmonogramu terminowo-rzeczowo-finansowego, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy bez konieczności wyznaczenia dodatkowego terminu do wykonania umowy i do naliczenia kar umownych,
   7) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, uzgodnieniami branżowymi, STWiORB, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą

umową, jednakże odstąpienie takie jest uzależnione od wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu, z zastrzeżeniem pkt. 6) niniejszego ustępu,

8) Wykonawca do realizacji zamówienia używa innych materiałów i urządzeń niż wskazał w ofercie,
9) Złożono wniosek o upadłość Wykonawcy, otwarto postępowanie układowe lub Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy,
10) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
11) Wykonawca staje się niewypłacalny, przechodzi w stan likwidacji, prowadzi przedsiębiorstwo z likwidatorem, kuratorem lub zarządcą w celu zabezpieczenia należności kredytodawców lub jeżeli prowadzone jest jakiekolwiek działanie, lub ma miejsce jakiekolwiek wydarzenie, które (według obowiązującego prawa) ma podobny skutek do któregokolwiek z wyżej wymienionych czynów lub zdarzeń,
12) Wobec Wykonawcy zostanie wszczęte postępowanie układowe lub egzekucyjne, które w ocenie Zamawiającego, uniemożliwi prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu umowy.
13) W przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w § 6 ust. 3 pkt 1) i 2).

3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn wymienionych w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest zobowiązany w terminie 14 dni od pisemnego powiadomienia go o odstąpieniu przez Zamawiającego od umowy, do:
   1) sporządzenia inwentaryzacji robót w toku przy udziale Zamawiającego,
   2) przekazania placu budowy,
   3) pokrycia wszelkich szkód, jakie poniósł Zamawiający, w związku z odstąpieniem od umowy,
   4) zapłaty kary umownej w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1, co nie pozbawia Zamawiającego prawa dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych, jeśli kara umowna nie pokryje wyrządzonej mu szkody.
4. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
5. W przypadku nie wywiązania się przez Wykonawcę w przewidzianym w umowie terminie z obowiązków, wymienionych w ust. 3 niniejszego paragrafu Zamawiający ma prawo sporządzić jednostronnie na koszt Wykonawcy inwentaryzację robót w toku oraz protokół przekazania terenu budowy, zawiadamiając o tym Wykonawcę na piśmie.
6. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek natychmiastowego wstrzymania robót i zabezpieczenia niezakończonych robót oraz placu budowy, o ile Zamawiający zleci takie zabezpieczenie.
7. W razie odstąpienia od umowy, wykonane roboty, prace tymczasowe, prace przygotowawcze oraz materiały zamontowane stanowią własność Zamawiającego i pozostają w jego dyspozycji.
8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
   1) odmawia bez uzasadnienia odbioru wykonanych robót w terminie przekraczającym 30 dni od daty powiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru,
   2) odmawia bez uzasadnienia zapłaty wynagrodzenia.
9. Odstąpienie od umowy następuje przez pisemne oświadczenie Zamawiającego lub Wykonawcy złożone w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

10. Jeżeli Zamawiający odstąpił od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Inspektor nadzoru, branżowy inspektor nadzoru sprawdzą zakres robót wykonanych przez Wykonawcę oraz wartość wykonanych robót. Z czynności tych zostanie sporządzony protokół robót w toku.
11. Nie przystąpienie którejkolwiek ze stron do sporządzenia protokołu robót w toku, w terminie 3 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, upoważnia drugą stronę do sporządzenia jednostronnego protokołu.
12. Protokół robót, o którym mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu stanowi podstawę do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia odpowiadającego wartości prac i materiałów, na dzień sporządzenia protokołu, za które Wykonawca nie otrzymał wynagrodzenia. Wynagrodzenie będzie wypłacone na podstawie faktury w terminie, jak określono w §4 ust. 6 niniejszej umowy z zastrzeżeniem ust. 13 niniejszego paragrafu.
13. Nie jest możliwa zapłata wynagrodzenia do czasu całkowitego pokrycia wszelkich należności Zamawiającego powstałych z powodu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, o których mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu.
14. Zamawiający zastrzega, że w trakcie realizacji niniejszej umowy może odstąpić od umowy w razie wystąpienia okoliczności, które powodowałyby, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (jednolity tekst Dz. U. z 2018r., poz. 1986 ze zm.).

§ 18
Siła wyższa

Strony nie będą ponosiły żadnej odpowiedzialności za częściowe lub całkowite nie wywiązanie się z zobowiązań kontraktowych spowodowanych działaniem siły wyższej.

1. Przez siłę wyższą Strony rozumieją wszelkie wydarzenia, których nie można było przewidzieć przy podpisywaniu umowy spowodowane wyjątkowymi okolicznościami takimi jak: wojna, rozruchy, strajki, pożar, powódź, trzęsienie ziemi i inne kataklizmy przyrodnicze oraz zdarzenia losowe posiadające charakter siły wyższej.
2. Strona poszkodowana przez siłę wyższą zobowiązana jest do poinformowania na piśmie drugą stronę o wystąpieniu siły wyższej najpóźniej do 7 dni od jej zaistnienia.
3. W przypadku niespełnienia tego obowiązku, strona zainteresowana traci prawo do powoływania się na wystąpienie siły wyższej.
4. Po zakończeniu oddziaływania siły wyższej na wykonanie niniejszej umowy, druga strona powinna być niezwłocznie o tym poinformowana.

§ 19
Zmiany w umowie

1. Zgodnie z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy na warunkach i w przypadkach określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany umowy o zamówienie publiczne w następującym zakresie:
   1) Co do terminów wykonania i odbioru robót, w następujących przypadkach:
      a) z powodu działania siły wyższej uniemożliwiającej zachowanie terminu wykonania prac,
      b) z powodu ujawnienia się wad projektowych powodujących wstrzymanie prac do czasu ich usunięcia, w tym konieczności wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, sposobie lub technologii wykonania przedmiotu umowy i zastosowaniem robót zamiennych.
      c) z powodu konieczności wykonania zamówień dodatkowych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a które wpływają na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,

d) z powodu uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonywania przedmiotu zamówienia proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli te zmiany są korzystne dla Zamawiającego,
e) z powodu zmian prawa o charakterze bezwzględnie obowiązującym powodujących konieczność wydłużenia procesu budowlanego (dodatkowe czynności prawne i faktyczne nakazane prawem nie występujące w dacie zawarcia umowy, chyba, że ww. zmiany prawa winny być znane stronom w sytuacji odłożonego ich wejścia w życie – vacatio legis,
f) z powodu działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są spowodowanie z winy którejkolwiek ze stron,
g) z powodu zmniejszenia lub zwiększenia zakresu robót budowlanych objętych umową,
h) z powodu szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających kontynuację prac lub niszczących zaawansowanie robót. Pod pojęciem „niesprzyjające warunki atmosferyczne" rozumie się warunki atmosferyczne tj.: intensywność opadów, temperatura i długość trwania w wyniku, których obowiązujące przepisy nie dopuszczają do realizacji lub nakazują wstrzymanie robót,
i) w przypadku wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonywanie robót,
j) w przypadku znalezienia na terenie budowy przedmiotów wybuchowych i niebezpiecznych pochodzenia wojskowego, których termin usuwania będzie miał wpływ na termin realizacji robót,
k) w przypadku opóźnienia w uzyskaniu stosownych decyzji administracyjnych lub uzgodnień z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
l) w przypadku okoliczności zaistniałych w trakcie realizacji przedmiotu umowy tj. warunki geologiczne, hydrologiczne, kolizje z sieciami infrastruktury utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonanie przedmiotu umowy,
m) dokonania w trakcie realizacji zmian dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, koniecznych do wykonania przedmiotu umowy,
n) w przypadku opóźnienia w dostawie z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy materiałów niezbędnych do realizacji robót.

2) Co do zakresu robót objętych umową w przypadku:
   a) gdy ich wykonanie w części stanie się zbędne Zamawiającemu z obiektywnie uzasadnionego powodu albo stan wypłacalności Zamawiającego spowoduje konieczność ich zaniechania,
   b) z powodu konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w Dokumentacji projektowej.
3) Co do oznaczenia stron wyłącznie w wyniku dozwolonego w myśl ustawy Prawo zamówień publicznych następstwa prawnego albo zmiany nazwy lub innego oznaczenia strony (firmy) wynikającego z prawa albo dozwolonych prawem czynności powodujących taką zmianę.
4) Co do wysokości wynagrodzenia:
   a) w przypadku konieczności zastosowania zamiennych rozwiązań technologicznych tańszych lub droższych przez obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia,
   b) z powodu zmniejszenia/zwiększenia zakresu robót budowlanych objętych umową – w tym przypadku ulega zmniejszeniu/zwiększeniu wynagrodzenie Wykonawcy na podstawie protokołu konieczności. Podstawą do oszacowania wartości jest kosztorys załączony do umowy.
   c) w przypadku konieczności zrealizowania jakiejkolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w Dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych Wad tej Dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
   d) z powodu konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w Dokumentacji projektowej, w szczególności uwzględniających uwarunkowania

wpływające na użyteczność, koszty użytkowania lub bezpieczeństwo obiektu i ich użytkowników,

e) w przypadku wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

f) z powodu wystąpienia warunków Terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,

g) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

h) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

5) Materiałów/technologii wykonania robót budowlanych

a) Zmiana nie może wykraczać poza przedmiot zamówienia, przyczyniać się do nieuzasadnionego zwiększenia parametrów inwestycji,

b) Musi być korzystna dla Zamawiającego i/lub przyszłego użytkownika,

c) Nastąpić na skutek zmian materiałowych/technologicznych spowodowanych okolicznościami:

- niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku materiałów i / lub urządzeń,
- pojawieniem się na rynku materiałów i / lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na obniżenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
- pojawieniem się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na obniżenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu zamówienia,
- koniecznością zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych materiałów / rozwiązań technicznych czy technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej i / lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, gdyby zastosowanie przewidzianych materiałów / rozwiązań w dokumentacji projektowej groziło nie wykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia na dzień odbioru przedmiotu zamówienia.

6) Udziału podwykonawców/dalszych podwykonawców przy realizacji zamówienia

a) skorzystania z podwykonawców / dalszych podwykonawców w realizacji zamówienia mimo, iż w złożonej ofercie Wykonawca nie przewidywał realizacji zamówienia w podwykonawstwie,

b) zmiany zakresu robót realizowanych w podwykonawstwie,

c) zmiany podwykonawców / dalszych podwykonawców.

3. Wszelkie zmiany wprowadzane do umowy dokonywane będą z poszanowaniem obowiązków wynikających z obowiązującego prawa, w tym w szczególności art. 140 ust. 3 i art. 144 Prawa zamówień publicznych oraz zasad ogólnych rządzących tą ustawą.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnego aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności za wyjątkiem §7, §9. Strona wnioskująca o zmianę zobowiązana jest wystąpić z wnioskiem na piśmie do drugiej strony. Druga strona zobowiązana jest przedstawić swoje stanowisko w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku.
5. Warunki dokonywania zmian:
   1) inicjowania zmian na pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
   2) uzasadnienie konieczności i wpływu zmian na realizację zamówienia: protokoły konieczności, kosztorysy robót zamiennych, zaniechanych, dodatkowych.

§ 20

Rozstrzyganie sporów

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych i Prawa budowlanego.
2. Jeżeli powstaną spory dotyczące wykonania przedmiotu umowy. Zamawiający i Wykonawca dołożą wszelkich starań, aby rozwiązać je pomiędzy sobą.
3. Sądem powszechnym właściwym dla rozstrzygnięcia ewentualnych sporów, których Strony nie rozwiążą w sposób, o którym mowa powyżej będzie sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 21

Postanowienia końcowe

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

.....	.....
ZAMAWIAJĄCY	WYKONAWCA

.....

KONTRASYGNATA

Sporządził: RI II Natalia Smoter

Sprawdził: RI. I Lidia Ruszkiewicz

Pod względem formalno-prawnym nie budzi zastrzeżeń

Sztum, dnia 04.04.19 r. radca prawny Michał Grochowiecki