

Projekt umowy

UMOWA NR

Zawarta w dniu 2024 roku pomiędzy:

Powiatem Tarnobrzeskim 39-400 Tarnobrzeg, ul. 1 Maja 4, reprezentowanym przez **Zarząd Powiatu**, w imieniu którego działają:

1. **Jerzy Sudol** – Starosta Tarnobrzeski

2. **Jacek Rożek** – Wicestarosta Tarnobrzeski

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – **Stanisława Biesiadeckiego**

zwanym w treści umowy **Zamawiającym**,

a

.....
w imieniu, którego działają:

1.

2.

zwanym w treści umowy **Wykonawcą**

Po przeprowadzeniu postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zmianami) została zawarta umowa następującej treści:

§1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zadania pn.:
„Modernizacja pomieszczeń mieszkalnych, sanitarnych, pomocniczych oraz komunikacyjnych w budynku Domu Pomocy Społecznej w Nowej Dębie” – II etap.
2. Zakres zadania będącego przedmiotem umowy obejmuje w szczególności:
 - a) Roboty rozbiórkowe;
 - b) Roboty budowlane;
 - c) Wykonanie instalacji wodociągowej;
 - d) Wykonanie instalacji kanalizacyjnej;
 - e) Wykonanie remontu łazienek i toalet:
 - roboty rozbiórkowe,
 - roboty wykończeniowe,
 - f) Wykonanie remontu wejścia do budynku.
3. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określony jest w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w tym w projekcie architektoniczno-budowlanym, projekcie technicznym, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz przedmiarach robót. W przypadku rozbieżności między dokumentami opisującymi przedmiot zamówienia wiążące jest stanowisko autora dokumentacji projektowej.
4. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania nieruchomością, na której zrealizowany zostanie przedmiot umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy uzyskał konieczne informacje i zapoznał się z warunkami technicznymi budowy.

§ 2 Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy;
 - b) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - c) zapewnienie w razie konieczności nadzoru autorskiego;
 - d) odbiór przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z § 6 niniejszej umowy;
 - e) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) przejęcie terenu robót od Zamawiającego. Po przejęciu placu budowy Wykonawca staje się jego gospodarzem w rozumieniu przepisów prawa budowlanego,
 - b) urządzenie, oznakowanie i zabezpieczenie placu budowy na własny koszt oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz p.poż.,
 - c) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy,
 - d) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa, w szczególności przepisami BHP,
 - e) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
 - f) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, w tym projektem architektoniczno-budowlanym, projektem technicznym, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, złożoną ofertą, przepisami prawa i wskazaniem Zamawiającego,
 - g) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów własnych Wykonawcy, odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. z 2023 r., poz. 682 z późniejszymi zmianami), okazanie na każde żądanie Zamawiającego i Inspektora nadzoru certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu. Dostarczenie niezbędnych atestów, wyników oraz protokołów badań, sprawdzeń i prób dotyczących realizowanego przedmiotu umowy,
 - h) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z ustawą Prawo Budowlane i przepisami wykonawczymi,
 - i) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
 - j) prowadzenie robót budowlanych w sposób nieutrudniający bieżącej działalności Domu Pomocy Społecznej w Nowej Dębie,
 - k) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
 - l) dbanie o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - m) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin ich zakończenia,
 - n) niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o zauważonych wadach i brakach w projekcie, architektoniczno-budowlanym projekcie technicznych oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, niezwłocznie od ich ujawnienia, pod rygorem odpowiedzialności za szkody wynikłe wskutek niepowiadomienia o ich istnieniu,
 - o) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę przeciwpożarową i dozór mienia na terenie robót, jak i wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
 - p) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za wszelkie działania prowadzone na terenie robót i poza nim, a związane z wykonaniem przedmiotu umowy,

- q) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
 - r) odpowiedzialność za bezpieczeństwo wszelkich działań na terenie budowy po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę i przywrócenie ich do stanu pierwotnego,
 - s) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru kompletu dokumentów niezbędnych przy odbiorze,
 - t) zapewnienie niezbędnej obsługi geodezyjnej oraz wykonanie i uzgodnienie inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (jeżeli będą wymagane),
 - u) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Stronę terminie, nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony, konieczny do ich usunięcia,
 - v) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
 - w) terminowe wykonanie przedmiotu umowy oraz oświadczenie, że ukończone roboty są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane zgodnie z umową,
 - x) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - y) zapłata należnego wynagrodzenia Podwykonawcom, jeżeli Wykonawca korzysta z Podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest zatrudniać na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia tj. osoby wykonujące bezpośrednio objęte przedmiotem zamówienia roboty budowlane (prace fizyczne) oraz operatorów sprzętu budowlanego. Wymóg ten dotyczy również podwykonawców.
 4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności.
 5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego (oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego) w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracowników na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
 6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności.

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.
8. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami budowlanymi osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
9. Zmiana osób, o których mowa w ust. 8 w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
10. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 8 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.
11. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osób, uczestniczących ze strony Wykonawcy w realizacji zamówienia, jeżeli nie wykonują należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
12. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi o charakterze niszczycielskim pochodzenia naturalnego lub powstałych w wyniku działań człowieka, oraz od odpowiedzialności cywilnej przez cały czas trwania niniejszej umowy. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia kopii polis ubezpieczeniowych na każde wezwanie Zamawiającego.
13. Materiały z rozbiórki nadające się do ponownego wykorzystania należy zagospodarować zgodnie z wskazówkami Zamawiającego.

§ 3

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy należy wykonać w terminie **do 125 dni** od zawarcia umowy, tj. do dnia **2024 r.**

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z ofertą Wykonawcy z dnia 2024 r., w kwocie brutto **zł** (słownie: złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót budowlanych, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Nie uwzględnienie przez Wykonawcę jakichkolwiek kosztów realizacji przedmiotu niniejszej umowy na etapie przygotowania oferty nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia umownego zarówno w trakcie realizacji niniejszej umowy, jak też po wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 5

Zasady płatności wynagrodzenia

1. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowi podpisany przez Zamawiającego protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy bez zastrzeżeń (lub po usunięciu braków czy usterek).
2. Fakturę za wykonane roboty budowlane wraz z dokumentami rozliczeniowymi Wykonawca dostarczy Zamawiającemu.
3. Termin zapłaty faktury wynosi do 30 dni licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
4. Faktura będzie płatna przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr:

5. Za termin zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
6. Strony postanawiają, że warunkiem wypłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy jest przedstawienie przez Wykonawcę pisemnego oświadczenia podwykonawców o uregulowaniu wszelkich zobowiązań, wynikających ze zlecenia podwykonawstwa robót objętych niniejszą umową.
7. W przypadku nie przedstawienia dokumentów lub oświadczeń, o których mowa w ust. 6 lub nieuregulowania należności podwykonawcom przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo wstrzymać wypłatę wynagrodzenia.
8. Fakturę należy wystawiać na adres Zamawiającego:
Powiat Tarnobrzeski; 39-400 Tarnobrzeg, ul. 1 Maja 4; NIP: 867-207-43-39.

§ 6

Odbiór przedmiotu umowy

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące odbiory robót:
 - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu. W przypadku braku takiego zgłoszenia, Wykonawca zobowiązany jest do odkrycia tych elementów robót lub wykonania otworów niezbędnych do ich zbadania, a następnie przywrócenia elementów robót do stanu poprzedniego na własny koszt.
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego w terminie 3 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę – w postaci wpisu w Dzienniku budowy.
4. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne zakończenie całości robót potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Zamawiający wyznaczy datę odbioru końcowego w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia gotowości do odbioru.
6. Odbiór końcowy przedmiotu zamówienia nastąpi w formie protokołu spisane go pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę odbioru stwierdzoną w protokole odbioru końcowego. Jednocześnie podpisanie protokołu odbioru jest równoznaczne z potwierdzeniem terminu zakończenia robót w dacie zawiadomienia o gotowości do odbioru.
7. Przed odbiorem końcowym Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów, w tym: dziennik budowy, dokumentację powykonawczą, geodezyjną inwentaryzację powykonawczą (jeżeli była wymagana), protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i osteplowane przez Kierownika robót) oraz wszystkie inne dokumenty potwierdzające należyte wykonanie zamówienia.
8. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót, Zamawiający odmówi odbioru robót, spisania protokołu odbioru końcowego i potwierdzenia terminu zakończenia robót zgodnie ze zgłoszeniem gotowości do odbioru z winy Wykonawcy.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 7 ust. 1 pkt. 2 lit. c) niniejszej umowy, a także zlecić usunięcie wad lub usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 7

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy obowiązującą formą odszkodowania będą kary umowne naliczane w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy;
 - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu zakończenia robót określonego w § 3 umowy;
 - c) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
 - d) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki;
 - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą o roboty budowlane lub jej zmian w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1;
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy z podwykonawcą lub jej zmian w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1;
 - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 4 ust. 1;
 - h) za wykonywanie czynności określonych w § 2 ust. 3 przez osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy przypadek (dotyczy również osób zatrudnionych przez podwykonawców);
 - i) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę lub podwykonawcę dokumentów, potwierdzających zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę, określonych w § 2 ust. 5 umowy – w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych 00/100) za każdy przypadek.
2. Strony zachowują bez ograniczeń prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony, wynosi 30% wynagrodzenia brutto o którym mowa w § 4 ust. 1.
4. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie potrącenie kar umownych z faktury.

§ 8

Zmiany umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadkach konieczności zmiany terminu realizacji w związku z:
 - a) wystąpieniem niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami pod warunkiem braku możliwości realizacji innych robót, niezależnych od warunków atmosferycznych;
 - b) działaniem siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego;

- c) koniecznością usunięcia błędów, wad lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, jak również wykonywania koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych;
 - d) koniecznością uzyskania dodatkowych decyzji, zezwoleń, opinii lub uzgodnień niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy;
 - e) zmianą obowiązujących przepisów prawa;
 - f) wstrzymaniem prac budowlanych przez Zamawiającego lub właściwy organ władzy publicznej z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę;
 - g) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec;
 - h) sytuacjami wymienionymi w ust. 2., jeżeli będzie to konieczne do prawidłowego wykonania zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy w przypadkach konieczności zmiany zakresu (przedmiotu) i sposobu wykonania zamówienia w związku z:
- a) wystąpieniem niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami, w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
 - b) koniecznością zaniechania części robót budowlanych ze względu na fakt, że wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub Zamawiającego;
 - c) pojawieniem się na rynku technologii, materiałów lub urządzeń nowszej generacji umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót albo zmniejszenie kosztów realizacji umowy lub kosztów eksploatacji przedmiotu umowy;
 - d) koniecznością realizacji robót wynikających z wprowadzenia korekt lub zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, jak również wykonywania koniecznych rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych;
 - e) zmianą decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia;
 - f) wystąpieniem 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 przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
 - g) wystąpieniem warunków na terenie budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia w przypadku:
- a) zmiany obowiązującej stawki podatku VAT;
 - b) w sytuacjach wymienionych w ust. 2., jeżeli będą one miały wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy.
4. Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy, dotyczących sposobu i zakresu wykonania zamówienia, terminu realizacji, wynagrodzenia, a także sposobu rozliczania lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w przypadkach, gdy zaistnieje okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna skutkująca niemożnością

wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SWZ, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.

5. Zmiany umowy są możliwe w sytuacjach opisanych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych.
6. Zmiany wynagrodzenia wynikające z ust. 3 lit. b) zostaną ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego przedłożonego przez Wykonawcę. Jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wysokości wynagrodzenia na podstawie kosztorysu ofertowego, w szczególności rodzaje prac lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe wynagrodzenie jest ustalone na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami:
 - a) ceny jednostkowe będą odzwierciedlać realną wartość robót,
 - b) ceny jednostkowe będą nie wyższe niż ceny rynkowe odpowiadające zakresowi robót lub zmienianych materiałów,
 - c) kosztorys będzie uwzględniał ceny nie wyższe niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.
7. Zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących sytuacjach:
 - a) 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 zagrażać istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót przewidzianych niniejszą umową w ciągu 10 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy,
 - c) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego - w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności,
 - d) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni – w terminie 7 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 14 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy,
 - e) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - f) Zamawiający wielokrotnie dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia w łącznej kwocie większej niż 5% wartości niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur VAT mimo dodatkowego wezwania - w terminie 14 dni od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej umowie.
3. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności, powinno także zawierać uzasadnienie faktyczne i prawne.
4. Odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy skutkuje utratą zabezpieczenia należytego wykonania umowy w całości wraz z odsetkami na rzecz Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego jeżeli wysokość ewentualnej straty z tego tytułu przekroczy wartość należnego zabezpieczenia.
5. Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada, może on żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy. Wykonawca sporządzi zestawienie wykonanych robót wraz z określeniem stopnia zaawansowania i wartości

poszczególnych elementów według stanu na dzień odstąpienia i przedłoży Zamawiającemu do sprawdzenia jego zgodności ze stanem faktycznym. Wykonawca wraz z Inspektorem Nadzoru Inwestorskiego sporządzą protokół inwentaryzacji robót wraz z rozliczeniem, który będzie stanowić podstawę do odbioru wykonanego zakresu przedmiotu zamówienia.

§ 10

Gwarancja jakości i rękojmi za wady

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na przedmiot umowy na okres ... miesięcy licząc od daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu niniejszej umowy.
2. Strony ustalają, że okres rękojmi będzie miał taką samą długość jak okres gwarancji tj. ... miesięcy.
3. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. W okresie gwarancji Zamawiający ma prawo organizować przeglądy gwarancyjne. Wykonawca jest zobowiązany do udziału w przeglądach gwarancyjnych.
5. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę na piśmie, wyznaczając termin ich usunięcia.
6. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie gwarancji w terminach wyznaczonych przez Zamawiającego.
7. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej w § 7 ust. 1 pkt. 2) lit. c) niniejszej umowy, a także zlecić usunięcie wad lub usterek podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji lub rękojmi także po upływie terminów o których mowa w ust. 1 i 2., jeżeli Zamawiający zgłaszał wadę lub usterkę przed upływem tych terminów.

§ 11

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości zł (słownie: złotych 00/100) w formie
2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy w terminach i na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności przewidzianych w § 8 ust. 1 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. Wykonawca nie musi przedłużać ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli obejmuje ono okres na który ma zostać przedłużony termin realizacji zamówienia.

§ 12

Umowy o podwykonawstwo

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części robót budowlanych, dostaw lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca

obowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Wraz z projektem umowy Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada dokument (np. odpis z Krajowego Rejestru Sądowego) potwierdzający prawo osób składających podpisy pod umową do występowania w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
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. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
6. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w następujących przypadkach:
 - a) gdy projekt nie zawiera przedmiotu umowy, terminu wykonania, wynagrodzenia;
 - b) gdy zakres robót do wykonania (przedmiot umowy) nie jest tożsamy z zakresem będącym przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą;
 - c) gdy wynagrodzenie Podwykonawcy przekracza wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, określonej w umowie z Zamawiającym;
 - d) gdy termin realizacji robót jest dłuższy od terminu określonego w umowie zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą;
 - e) gdy zawiera zapisy uzależniające uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę;
 - f) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu;
 - g) gdy zawiera postanowienia, o których mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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 niniejszej Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 niniejszego paragrafu, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 7 ust. 1 pkt 2) lit. g) niniejszej umowy.
13. Przepisy ust. 2–12 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

14. Każdorazowa zmiana podwykonawcy oraz wprowadzenie nowego podwykonawcy wymaga akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 2-12.
15. Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy jest uwarunkowana przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
16. 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.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, 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.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem Podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
22. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za własne.
23. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteria selekcji, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na zasoby którego Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
24. Zamawiający ma prawo odmówić zgody na zatrudnienie danego podwykonawcy, w szczególności w razie wątpliwości czy jest on zdolny do prawidłowego wykonania umowy, którą zamierza zawrzeć z Wykonawcą.
25. Zamawiający (Inspektor nadzoru inwestorskiego) może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.

§ 13

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Spory mogące wyniknąć na tle niniejszej umowy strony poddają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA