

## UMOWA NR WIK.ZP.272.10.....2018

na roboty budowlane

zawarta we Wrześni w dniu ... .. roku pomiędzy **Gminą Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września, NIP 789-10-01-386** reprezentowaną przez:

**Tomasza Kałużnego - Burmistrza Miasta i Gminy Września**

zwaną dalej „**Zamawiającym**” a:

..... z siedzibą w....., NIP .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku przeprowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego i wyboru oferty Wykonawcy strony zawierają następującą umowę:

### Przedmiot umowy:

#### § 1

- Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania robót budowlanych związanych z **przebudową budynku Wrzesińskiego Ośrodka Kultury we Wrześni w zakresie .....** wg dokumentacji budowlanej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załącznik do niniejszej umowy oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.
- Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy ujęty w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarach pomocniczych, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiących załączniki do umowy.
- Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
- Oprócz zakresu robót określonych w § 1 ust. 2 Wykonawca wykona wszystkie prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.
- Przez pojęcie „wszystkie prace i czynności niezbędne” rozumie się zakres robót wyszczególnionych w opisach do poszczególnych tabel katalogów przyjętych jako podstawa do kalkulacji ceny jednostkowej oraz w założeniach szczegółowych do każdego rozdziału katalogu KNR lub KNNR, z którego dana tabela pochodzi, a także w założeniach ogólnych każdego katalogu.
- Przedmiot umowy określony w § 1 będzie realizowany zgodnie z zatwierdzonym przez Zamawiającego harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- Przedmiot zamówienia obejmuje także dostarczenie Zamawiającemu najpóźniej na dzień odbioru końcowego szkiców połowych geodezyjnych oraz poświadczonych datą wpływu do Starostwa Powiatowego - Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości zawiadomienie o wykonaniu zgłoszonych prac geodezyjnych, związanych z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej uwierzytelnionej przez Starostę Wrzesińskiego.
- Wykonawca przed przystąpieniem do robót przekaże Zamawiającemu harmonogram rzeczowo-finansowy. Harmonogram będzie obejmował wartości oraz terminy wykonania przez Wykonawcę robót, z podziałem na kwartały roku kalendarzowego. Harmonogram winien odzwierciedlać zakres robót odpowiadający pozycjom scalonym wskazanym w przedmiarach robót.

### Termin:

#### § 2

- Termin wykonania umowy do **20 grudnia 2019 roku: 21 lutego 2020 roku.**
- Rozpoczęcie robót winno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty zawarcia umowy.

### Kierownictwo i nadzór, osoby do kontaktów:

#### § 3

- Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi przedmiotem umowy przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
- Zmiana powołanych w ust. 1 osób w trakcie realizacji roboty budowlanej, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku przeprowadzenia którego zawarto niniejszą umowę.
- Zamawiający ustanowi inspektorów nadzoru inwestorskiego.
- Nadzór autorski nad wykonaniem zadania sprawuje projektant tj. .... e-mail: .....
- Osobami do kontaktów po stronie Zamawiającego są:
  - Robert Stachowicz - tel. 61 640 40 71, fax. 61 640 40 44, e-mail: [robert.stachowicz@wrzesnia.pl](mailto:robert.stachowicz@wrzesnia.pl)**
  - Anna Walicht - tel. 61 640 40 74, fax. 61 640 40 44, e-mail: [anna.walicht@wrzesnia.pl](mailto:anna.walicht@wrzesnia.pl)**
- Osobą do kontaktów po stronie Wykonawcy jest ....., e-mail: .....
- Wszelką korespondencję dotyczącą realizacji niniejszej umowy należy składać w kancelarii Urzędu Miasta i Gminy we Wrześni (biuro Obsługi Interesanta pok. Nr 1).
- Zmiana osób do kontaktu określonych w ust od 2 do 6 nie stanowi zmiany umowy.

**Materiały:**

**§ 4**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z materiałów własnych, które co do jakości odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie „Prawo Budowlane” oraz wymaganiom projektu.
2. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów atest na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z PN lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań materiałów lub zakresu wykonanych przez Wykonawcę robót, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wskażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

**Personel i sprzęt:**

**§ 5**

1. Do wykonywania samodzielnych funkcji przy realizacji robót, wykonawca będzie dysponował personelem wymieniony w załączonym do oferty wykazie osób lub inne osoby jedynie wtedy, kiedy odnośne kwalifikacje i zdolności proponowanego personelu, będą takie same lub wyższe niż osób wymienionych w wykazie.
2. Wykonawca jest zobowiązany dysponować odpowiednim potencjałem technicznym, w szczególności odpowiednią ilością i wydajnością sprzętu niezbędnego do wykonania robót, zapewniającego wykonanie robót zgodnie z Umową.
3. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia: roboty ziemne, roboty fundamentowe, roboty konstrukcyjno-budowlane ścian, stropów, dachu, roboty wykończeniowe wewnętrzne, roboty dotyczące wykonania podłogi i posadzek, roboty elewacyjne, roboty dotyczące stolarki okiennej i drzwiowej, roboty związane z budową i przebudową nawierzchni, roboty elektryczne, roboty wodno-kanalizacyjne, roboty sanitarne.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w ust. 3. Kopia umów o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi usługi / roboty budowlane w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi/roboty budowlane na podstawie umowy o pracę.

**Ubezpieczenia:**

**§ 6**

1. Od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do dnia końcowego odbioru robót budowlanych Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, powstałe w mieniu należącym do Zamawiającego, jak i uszkodzenia ciała, śmierć, szkodę w mieniu osób trzecich.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności gospodarczej na cały okres realizacji zadania.

**Wynagrodzenie:**

**§ 7**

1. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie obliczona na podstawie prac rzeczywiście wykonanych, w oparciu o ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, zgodnie z obmiarem w oparciu o kosztorys powykonawczy (wynagrodzenie kosztorysowe).
2. Cena ofertowa Wykonawcy wskazana w kosztorysie ofertowym wynosi ..... zł brutto (słownie:.....) i określona jest na podstawie kosztorysu ofertowego (wypełnionego przedmiaru stanowiącego załącznik do SIWZ) stanowiącego zestawienie planowanych prac i przewidzianych kosztów.
3. Po zakończeniu robót zostanie wykonany obmiar robót. Jeżeli wyniki wykonanego obmiaru będą odbiegały od przedmiaru przyjętego w postępowaniu, wartość robót określonych w ust. 1 zostanie zmieniona w oparciu o ilość robót otrzymanych w wyniku ich obmiaru oraz jednostkowych cen robót podanych w kosztorysie ofertowym. W przypadku zaistnienia takich okoliczności ustala się, że roboty zostaną rozliczone w oparciu o ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym (załącznik do oferty przetargowej). Do ceny otrzymanej przez przemnożenie scalonych jednostkowych cen robót przez faktycznie wykonane ich ilości zostanie naliczony podatek VAT.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych polegających na wprowadzeniu zmian asortymentu wbudowywanych materiałów, urządzeń i robót przedstawionych w ofercie. Zamawiający może wyrazić zgodę na ich wykonanie o ile zmiana sposobu wykonania poszczególnych robót oraz możliwość zastosowania materiałów zamiennych, innych technologii lub rozwiązań zostanie zaopiniowana pozytywnie przez Projektanta.
5. Rozliczenie za roboty zamienne nastąpi na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu różnicowego, opracowanego w następujący sposób:
  - a) jeżeli roboty zamienne odpowiadają pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w tym kosztorysie używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia;
  - b) jeżeli roboty zamienne nie odpowiadają żadnej pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen i czynników cenotwórczych nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w ostatnim dostępnym w chwili sporządzania kosztorysu numerze wydawnictwa (np. ORGBUD, Wacetop lub SEKOCENBUD) oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót niefigurujących w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów lub cen własnych Wykonawcy zaakceptowanych przez Zamawiającego. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen jednostkowych potrzebnych do ustalenia wynagrodzenia za roboty zamienne oraz przedstawić te wyliczenia Zamawiającemu do akceptacji. Akceptacja Zamawiającego upoważnia Wykonawcę do rozpoczęcia wykonywania robót zamiennych.
6. Rozliczenie robót nieujętych w przedmiarach robót, a wynikających z dokumentacji, w tym projektu budowlanego, niewykraczających poza opis przedmiotu zamówienia, nastąpi na podstawie kosztorysu, stanowiącego uzupełnienie kosztorysu ofertowego, opracowanego w następujący sposób:
  - a) jeżeli roboty odpowiadają pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w tym kosztorysie używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia;

- b) jeżeli roboty nie odpowiadają żadnej pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót, z uwzględnieniem cen i czynników cenotwórczych nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w ostatnim dostępnym w chwili sporządzania kosztorysu numerze wydawnictwa (np. ORGBUD, Wacetop lub SEKOCENBUD) oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót niefigurujących w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów lub cen własnych Wykonawcy.
7. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zakresu rzeczowego zamówienia poprzez zaniechanie niektórych robót (na podstawie wyraźnego oświadczenia Zamawiającego), wraz ze zmianą wysokości wynagrodzenia, gdy w trakcie realizacji umowy wystąpią okoliczności powodujące, że niecelowe będzie wykonanie pełnego zakresu robót zgodnie z dokumentacją projektową. W razie całkowitego zaniechania robót danego rodzaju wynagrodzenie Wykonawcy jest pomniejszane o kwotę przewidzianą w kosztorysie ofertowym za te roboty. W razie częściowego zaniechania robót danego rodzaju rozliczenie następuje na podstawie obmiaru rzeczywiście wykonanych robót danego elementu, który to obmiar potwierdzony będzie Wykonawcą robót, inspektora nadzoru i Zamawiającego.
8. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany zakresu rzeczowego zamówienia w szczególności poprzez:
  - 1) zwiększenie lub zmniejszenie zakresu przedmiotu zamówienia w wyniku dokonanego obmiaru robót, o którym mowa w § 7 ust. 3 umowy. W takim przypadku przewiduje się zwiększenie lub zmniejszenie wynagrodzenia wykonawcy na podstawie cen jednostkowych wskazanych w ofercie wykonawcy lub w innych sposób, proporcjonalnie do zwiększenia lub zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia zgodnie z § 7 ust. 3 umowy – bez konieczności sporządzenia aneksu do umowy.
9. W przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

#### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:**

#### **§ 8**

1. Wykonawca wynosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, co stanowi kwotę ..... zł (słownie:.....).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi się w formie .....
3. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
4. Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Wykonawcę.
5. Strony postanawiają, że 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Kwota, o której mowa w ust. 3, zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca odpowiednio przedłuży ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez wezwania ze strony Zamawiającego i przekaże Zamawiającemu dowód dokonania tego przedłużenia. Brak przedłużenia ważności zabezpieczenia uznaje się za przerwę w realizacji robót.
7. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

#### **Obowiązki Wykonawcy:**

#### **§ 9**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją budowlaną, stanowiącą załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.
2. Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież oraz dopełnienia wszelkich wymogów formalnych wynikających z prawa budowlanego i innych przepisów prawa, związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem robót budowlanych.
3. Codzienny pobyt kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych na budowie potwierdzony wpisem na listę obecności.
4. Dostarczenie wszystkich niezbędnych zezwoleń, atestów, protokołów prób itp.
5. Zapewnienie nadzoru technicznego oraz obsługi geodezyjnej nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców.
6. Zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników i osób zatrudnionych.
7. Przejęcie placu budowy i przygotowanie do realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - a) wyposażenie zaplecza budowy we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót,
  - b) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych.
8. Wykonawca, zobowiązany jest podczas prowadzenia prac (robót budowlanych) do zapewnienia ciągłości ruchu na istniejących drogach publicznych.
9. Uprzedzić pisemnie Zamawiającego, dokonując jednocześnie wpisu do dziennika budowy o każdym przypadku opóźnienia prac.
10. Utrzymywanie terenu budowy:
  - a) w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadków i śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są potrzebne lub pozbywanie ich.
  - b) zapewniając ochronę mienia,
  - c) zapewniając oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa w okresie funkcjonowania szkoły,
  - d) zapewniając usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
  - e) zapewniając wykonanie zabezpieczenia w rejonie prowadzonych robót.
11. Ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymywania dróg dla potrzeb budowy oraz dróg wokół terenu budowy, a także ogrodzenia, chodników, doprowadzenia wody, energii elektrycznej, łączności itp. do placu budowy.
12. Pokrywanie wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności za energię elektryczną, wodę, gaz, ogrzewanie oraz z tytułu korzystania z linii telefonicznej, zajęcia chodników oraz jezdni itp.
13. Prowadzenie dziennika budowy.

14. Usunięcie po zakończeniu robót poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza itp. oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania.
15. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
16. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy (odbior końcowy) po uprzednim:
  - a/ sprawdzeniu przez inspektora nadzoru poprawności wykonania robót,
  - b/ sporządzeniu i przekazaniu Zamawiającemu szkiców polowych geodezyjnych oraz poświadczonych datą wpływu do Starostwa Powiatowego - Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości zawiadomienia o wykonaniu zgłoszonych prac geodezyjnych, związanych z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej uwierzytelnionej przez Starostę Wrzesińskiego.
17. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia serwisu windy osobowej w okresie trwania gwarancji tj. comiesięcznego przeglądu windy z firmą konserwatorską w terminach i godzinach ustalonych w formie pisemnej lub telefonicznej z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego. Obowiązek dotrzymania cyklicznej terminowości przeglądów (serwisu) spoczywa na Wykonawcy.
18. Wykonawca zobowiązany jest w okresie trwania gwarancji do dokonywania co roku serwisu windy osobowej przy udziale przedstawiciela Urzędu Dozoru Technicznego (UDT) w terminach i godzinach ustalonych w formie pisemnej lub telefonicznej z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego. Obowiązek dotrzymania cyklicznej terminowości przeglądów (serwisu) spoczywa na Wykonawcy.
19. Wszystkie koszty wynikające z naprawy gwarancyjnej oraz z serwisem (konserwacją) windy, jak i koszty z nimi związane (m.in. koszty dojazdu) ponosi Wykonawca.
20. Do czynności Wykonawcy związanych serwisem i konserwacją windy należą m.in.:
  - a) przegląd zespołów i części urządzenia zgodnie z D.T.R.,
  - b) czyszczenie i smarowanie poszczególnych elementów, zespołów i części urządzenia zgodnie z obowiązującą instrukcją konserwacji,
  - c) regulację poszczególnych części urządzenia,
  - d) utrzymanie urządzenia w stanie technicznym zapewniającym jego sprawną bezpieczną eksploatację,
  - e) informowanie użytkownika w postaci pisemnego protokołu o stanie technicznym urządzenia.
21. Wykonawca zobowiązuje się do przeprowadzenia konserwacji, podjęcia napraw, usunięcia awarii i dostarczenia podstawowych materiałów eksploatacyjnych w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
- 17. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia konserwacji i serwisu urządzeń wentylacyjnych w okresie trwania gwarancji.**
- 18. Konserwacja i serwis urządzeń wentylacyjnych obejmuje m.in.:**
  - a) kontrolę poprawności działania wentylatorów,**
  - b) kontrolę poprawności działania automatyki,**
  - c) czyszczeniu i wymianie filtrów,**
  - d) sprawdzeniu części mechanicznych wentylatorów,**
  - e) kontrolę połączeń instalacji elektrycznej,**
  - f) odpowietrzanie układu,**
  - g) pomiar sprawności elektrycznej,**
  - h) pomiar wydajności,**
  - i) smarowanie podzespołów głównych,**
  - j) sprawdzanie szczelności układu,**
  - k) test pracy urządzenia - pomiary temperatury,**
- 19. Wszystkie koszty wynikające z naprawy gwarancyjnej oraz z serwisem (konserwacją) urządzeń wentylacyjnych, jak i koszty z nimi związane (m.in. koszty dojazdu) ponosi Wykonawca.**
- 20. Przeglądy serwisowe wraz z konserwacją będą wykonywane 2 razy w roku w okresie wiosennym i jesiennym, w terminach i godzinach ustalonych w formie pisemnej lub telefonicznej z upoważnionym przedstawicielem Zamawiającego. Obowiązek dotrzymania cyklicznej terminowości przeglądów spoczywa na Wykonawcy.**
- 21. Fakt przeprowadzenia serwisu, naprawy lub konserwacji urządzeń zostanie potwierdzony stosownym protokołem potwierdzonym przez obydwie strony.**

#### Podwykonawcy :

#### § 10

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane objęte przedmiotem umowy za pomocą Podwykonawców w zakresie: .....
2. W przypadku powierzenia określonej części robót podwykonawcy, stosuje się następujące zasady.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, wraz z wyszczególnieniem zakresu, jaki chce mu powierzyć. Przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo robót budowlanych, których niespełnienie powodować będzie zgłoszeniem zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie przedstawionej mu przez Wykonawcę, umowy z Podwykonawcą w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) umowa podwykonawcza nie określa Stron, pomiędzy którymi jest zawierana;
  - b) w umowie podwykonawczej Strony nie wskazały wartości wynagrodzenia /maksymalnej wartości umowy z tytułu wykonywania robót;
  - c) w części, w jakiej wynagrodzenie za wykonanie robót, które Wykonawca powierza Podwykonawcy, przekracza wartość wynagrodzenia tych samych robót wskazanych w ofercie przetargowej Wykonawcy;
  - d) do umowy podwykonawczej nie dołączono kosztorysów (przy wynagrodzeniu kosztorysowym), tabeli elementów skalonych (przy wynagrodzeniu ryczałtowym), z których wynika wartość należnego Podwykonawcy wynagrodzenia;
  - e) postanowienia umowy podwykonawczej uzależniają zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy przez Wykonawcę od otrzymania przez Wykonawcę, zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót;
  - f) postanowienia umowy podwykonawczej uniemożliwiają rozliczenie stron według zasad określonych w niniejszej umowie;
  - g) Podwykonawca nie spełnia warunków określonych w SIWZ dla Podwykonawców (w przypadku gdy zostały określone);
  - h) umowa podwykonawcza wskazuje na inny niż określony w umowie z Zamawiającym moment odbioru wykonanych prac lub inne zdarzenie stanowiące podstawę wystawienia faktury za wykonane prace (odbior częściowy, końcowy itp. stanowiący podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego);
  - i) umowa podwykonawcza przewiduje termin realizacji dłuższy niż niniejsza umowa;
  - j) okres odpowiedzialności za wady jest krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - k) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi

- Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
- l) umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy dłuższy niż 21 dni.
5. Akceptacja lub odmowa akceptacji (zastrzeżenia, sprzeciwy) umowy podwykonawczej przez Zamawiającego nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia mu projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  6. Zgłoszenie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie określonym w ust. 5 będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody.
  7. W przypadku odmowy akceptacji umowy podwykonawczej, Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy przystąpienia do realizacji zadania.
  8. W przypadku odmowy określonej w ust. 6, Wykonawca ponownie przedstawi projekt zmiany umowy z podwykonawcą lub aneks do umowy o podwykonawstwo, uwzględniając zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, (wcześniej zaakceptowaną przez Zamawiającego) w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 lit.I, Zamawiający informuje, o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  12. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
  13. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami, podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte na piśmie pod rygorem nieważności.
  14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców jak za własne. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
  15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia
  16. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zadania Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą.
  17. 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 usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane na zasadach określonych a w art. 143c ustawy Prawo zamówień publicznych.
  18. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian zawartych umów podwykonawczych oraz zmian zakresu zadania powierzonego do wykonania przez podwykonawców.
  19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, 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.
  20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  21. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie umownych robót podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
    - 1) zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
    - 2) dowodów zapłaty wymagalnych zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu.
    - 3) oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi wymagalnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców, lub dalszych podwykonawców wynikającymi z umowy podwykonawstwa.
  22. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu uregulowania jego zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Jeśli opóźnienie w zapłacie wymagalnego należnego podwykonawcom lub dalszym wynagrodzenia przekroczy 30 dni, Zamawiający ma prawo dokonać zapłaty kwoty należnej Podwykonawcom bezpośrednio na jego rzecz pomniejszając Wykonawcy wynagrodzenie o zapłacone Podwykonawcy kwoty.
  23. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przyczyny odmowy zapłaty (uwagi) oraz szczegółowo umotywuje Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani warunków jego umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni, od dnia wystąpienia o uzasadnienie przez Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, a także domagania się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
  24. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  25. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę w przypadku :
    - 1) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub zmiany Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,

- 2) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
- 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647 <sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
26. Wykonawca zobowiązuje się koordynować prace realizowane przez podwykonawców, z zastrzeżeniem, że Stroną dla Zamawiającego będzie w każdym przypadku Wykonawca.
27. Konieczność 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
28. Projekty umów o podwykonawstwo, jej zmiany lub kopie poświadczonych umów, aneksów Wykonawca przekazywać będzie wyłącznie przez kancelarię urzędu Zamawiającego (ul. Ratuszowa 1, Września) – Biuro Obsługi Interesanta - pok nr 1.

#### Kary umowne:

##### § 11

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - a) za zwłokę w rozpoczęciu robót w terminie określonym w § 2 ust. 2 w wysokości **5.000 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,05%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym w wysokości **0,02%** wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
  - d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w czasie gwarancji i rękojmi w wysokości **0,05%** wynagrodzenia o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
  - e) jeżeli czynności zastrzeżone dla kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego - w wysokości **1.000 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
  - f) za każdy stwierdzony przypadek braku odpowiedniego nadzoru na budowie w osobie kierownika budowy lub kierownika robót budowlanych potwierdzony brakiem odpowiedniego wpisu na liście obecności, o którym mowa w § 9 ust. 3 w wysokości **500 zł**,
  - g) za nieprzeprowadzenie serwisu, konserwacji windy osobowej, w terminie określonym w § 9 ust. 17 umowy w wysokości **2.000 zł**, za każdy zaistniały przypadek;
  - h) za nieprzeprowadzenie konserwacji, serwisu windy osobowej przy udziale przedstawiciela Urzędu Dozoru Technicznego, w okresie o którym mowa w § 9 ust. 18 umowy w wysokości **5.000 zł**, za każdy zaistniały przypadek;
  - g) za nieprzeprowadzenie serwisu, konserwacji urządzeń wentylacyjnych, w terminie określonym w § 9 ust. 20 umowy w wysokości 5.000 zł, za każdy zaistniały przypadek,**
  - i) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **3.000 zł** za każdy przypadek,
  - j) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany (aneks), o której mowa w § 10 ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **3.000 zł** za każdy stwierdzony przypadek,
  - k) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w § 10 ust. 9 oraz ust. 10 niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **1.000 zł** za każdy dzień zwłoki;
  - l) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 4 lit. I), Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **1.000 zł** za każdy dzień zwłoki;
  - m) za odstąpienie od umowy, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
  - n) za brak należytego zabezpieczenia placu budowy lub braku utrzymania porządku na placu budowy w wysokości **500 zł** za każdy stwierdzony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru przypadek,
  - o) za brak doprowadzenia do stanu pierwotnego terenu wykorzystywanego przez Wykonawcę na potrzeby budowy w wysokości **5.000 zł**,
  - p) za brak przestrzegania przepisów BHP w wysokości **500 zł** za każdy stwierdzony przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru przypadek,
  - r) za nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii umów o pracę osób świadczących czynności, o których mowa w § 5 ust. 3 umowy w wysokości 100 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w § 5 ust. 4 umowy za każdą osobę.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych - za odstąpienie od umowy z przyczyn zwinionych przez Zamawiającego w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
3. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Strony.
4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
5. W razie wystąpienia zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad i wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad i wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem prawa do kary umownej.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.
7. W przypadku gdy suma kar umownych przekroczy **10%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.

#### Kontrola jakości:

##### § 12

1. Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót określa plan i program zapewnienia jakości (BIOZ), stanowiący integralną część dokumentów budowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
3. Przestrzeganie wymogów, o których mowa w niniejszym paragrafie nadzoruje i potwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.

#### Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót:

##### § 13

1. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w terminie 5 dni kalendarzowych licząc od daty pisemnego (listem, mailem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zamawiającego możliwe jest wydłużenie terminu bezpłatnego usunięcia wad i usterek



2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad lub usterek niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady/usterki w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady lub usterki w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady lub usterki osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.
4. Koszty wymienione w ust. 3 lub ich odpowiednią część Zamawiający ma prawo pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

#### Odbiory robót:

#### § 14

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonanie danego rodzaju robót – poszczególnych etapów, przy czym Inspektor nadzoru dokonuje odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru przez kierownika budowy wpisem do dziennika budowy. Nieodebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo,
  - 2) odbiór końcowy:
    - a) po bezusterkowym wykonaniu przedmiotu umowy
    - b) przedłożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 9 i 10,
    - c) usunięciu po zakończeniu robót poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza itp. oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania.
  - 3) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót wpisem do dziennika budowy oraz pisemnie pod adresem Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót, co potwierdza pisemnie inspektor nadzoru.
3. Odbiorów dokonuje Komisja, w skład której wchodzi co najmniej:
  - a/ przedstawiciel Zamawiającego,
  - b/ inspektor nadzoru,
  - c/ przedstawiciel Wykonawcy lub kierownik budowy lub kierownik robót
  - d/ przedstawiciel podwykonawcy i dalszych podwykonawców (o ile występują).
4. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Protokoły te będą stanowić podstawę do wystawienia faktur.
5. W odniesieniu do robót podlegających odbiorowi końcowemu inspektor nadzoru sprawdza również kompletność przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiający odstępuje od odbioru, do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca i Zamawiający podejmuje czynności określone w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.
7. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady/usterki lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
8. W razie stwierdzenia takich wad lub usterek lub naruszeń w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, które nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:
  - 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót określonej wg kosztorysu, a w przypadku braku takiej możliwości, przez biegłego rzeczoznawcę budowlanego wybranego przez Zamawiającego, albo
  - 2) zażądać od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo potrącenia poniesionej szkody z wynagrodzenia, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z kwoty ubezpieczenia,
  - 3) dokonać robót na koszt Wykonawcy potrącając ich wartość i poniesioną szkodę z wynagrodzenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z kwoty ubezpieczenia - co nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru końcowego wszystkie dokumenty i zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, a także dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi podczas budowy, niezbędne dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Wykonawca zakończy wszystkie czynności odbioru w ciągu 7 dni. Wykonawca ponadto dostarczy w dniu odbioru końcowego kosztorys powykonawczy oraz kosztorys różnicowy (pomiedzy kosztorysem ofertowym i powykonawczym) zaakceptowany przez inspektora nadzoru.
11. Odbiór ostateczny jest dokonywany po upływie terminu gwarancyjnego i polega na sprawdzeniu usunięcia wad lub usterek powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

#### Gwarancja:

#### § 15

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na kompletny przedmiot umowy na okres .... miesięcy. Bieg okresu gwarancji liczy się od dnia dokonania bezusterkowego odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną, estetyczną przedmiotu umowy,
  - 2) usunięcie tych wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbioru oraz ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 5 dni kalendarzowych licząc od daty pisemnego (listem, mailem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zamawiającego możliwe jest wydłużenie terminu bezpłatnego usunięcia wad i usterek. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
4. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć wykonanie napraw i innych czynności wynikających z gwarancji na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez dodatkowego wezwania. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zapis ust. 4 nie wyklucza prawa potrącenia kary umownej oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.

#### Rękojnia:

#### § 16

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad lub usterek przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad lub usterek powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie **60 miesięcy** od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. W okresie trwania rękojmi przeprowadzane będą co najmniej dwukrotnie przeglądy gwarancyjne w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie. Przeglądy gwarancyjne służą stwierdzeniu wad i

ocenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w określonym przez Zamawiającego terminie. W przypadku wykrycia wady / usterki w okresach między przeglądami Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia, przy czym dla zatwierdzenia terminu ważna jest data nadania pisma u operatora.

3. Do terminu usunięcia wad, oraz jego naruszenie stosuje się § 15.
4. W razie nieusunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiającemu przysługują uprawnienia tak jak w przypadku uprawnień gwarancyjnych.
5. Na krótko przed upływem okresu rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny, który służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi.
6. Od dnia odbioru końcowego do dnia wystawienia protokołu odbioru ostatecznego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej szkody rzeczywistej powstałej w obiekcie, który był przedmiotem umowy, i za którą ponosi odpowiedzialność, a spowodowanej:
  - 1) wadą, która wynika z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w obiekcie, na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu Umowy,
  - 2) wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, jeżeli wynikające z wypadku skutki ujawniły się w okresie rękojmi lub,
  - 3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.
7. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady/usterki w okresie rękojmi.

#### **Płatność wynagrodzenia:**

##### **§ 17**

1. Zapłata wynagrodzenia za przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową oraz faktury częściowe wystawione po protokólnym odbiorze robót. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo” potwierdzonego przez przedstawiciela: Zamawiającego, Inspektora Nadzoru (o ile występuje), Wykonawcy (kierownika budowy lub kierownika robót – o ile występuje), Podwykonawców (o ile występują) i dalszych Podwykonawców. Wykaz sporządzany jest na podstawie wycenionego przedmiaru robót i obmiaru rzeczywiście wykonanych robót dla każdej z pozycji.
2. Ustala się fakturowanie comiesięczne, faktury częściowe-miesięczne wystawiane będą w miesiącu następnym po miesiącu w którym wykonywane były roboty (np. w czerwcu za roboty wykonane w maju 2019 roku). Faktury częściowe nie mogą przekroczyć 85 % całkowitego wynagrodzenia umownego określonego w § 7 ust. 2 umowy.
3. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie protokół stanu zaawansowania zadania (protokół odbioru częściowego). W protokole stanu zaawansowania zadania (protokół odbioru częściowego) określona będzie wartość prac wykonanych, wg stanu na dzień jego sporządzenia, z rozbiciem na wartość, rodzaj i ilość prac wykonanych przez:
  - 1) Wykonawcę,
  - 2) Podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i wprowadzonych do realizacji zadania zgodnie z postanowieniami umowy w zakresie dotyczącym podwykonawców:
    - a) robót budowlanych, dalszych Podwykonawców robót budowlanych;
    - b) usług i dostaw zlecanych przez Wykonawcę robót budowlanych, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót budowlanych, zwanych w dalszej treści umowy „Podwykonawcami”.
- Protokół stanu zaawansowania zadania (protokół odbioru częściowego) podpisany będzie przez upoważnionych przedstawicieli: Zamawiającego, Inspektora Nadzoru (o ile występuje), Wykonawcy (kierownika budowy lub kierownika robót – o ile występuje), Podwykonawców (o ile występują) i dalszych Podwykonawców.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru zadania podpisany przez upoważnionych przedstawicieli: Zamawiającego, Inspektora Nadzoru (o ile występuje), Wykonawcy (kierownika budowy lub kierownika robót – o ile występuje), Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców (o ile występują).
5. Do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będą dokumenty określone w § 10 ust. 21 umowy.
6. Do faktury końcowej Wykonawca przedłoży ponadto:
  - 1) zestawienie wszystkich faktur/rachunków zapłaconych Podwykonawcom;
  - 2) oświadczenia wszystkich Podwykonawców o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości wraz z dowodami zapłaty ostatniej faktury / rachunku.
7. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ich zapłaty.
8. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Termin płatności faktur wynosi **30 dni**, licząc od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
10. Za dzień zapłaty uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy.

#### **Zmiana warunków umowy i odstąpienie od umowy:**

##### **§ 18**

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej przy zachowaniu wymogów z art. 144 ust. 1 ustawy z dn. 29 stycznia 2004 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1579 ze zm.) zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferty, z zastrzeżeniem, że zmiana umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, jeżeli służyć będzie należytemu wykonaniu umowy.
3. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy. W szczególności postanowienia umowy mogą ulec zmianie w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:
  - 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej,
  - 2) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,



- b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie lub umowie ramowej,
- 3) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
- 4) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 i jest mniejsza od 10% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie w przypadku zamówień na usługi lub dostawy albo, w przypadku zamówień na roboty budowlane – jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie,
4. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy. W szczególności postanowienia umowy mogą ulec zmianie w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:
- 1) zmiana terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
- a) wydłużenie terminu realizacji umowy, jeżeli z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych polegających na intensywnych opadach deszczu, gradu, śniegu itp. oraz w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych panujących w trakcie realizacji umowy, których nie dało się przewidzieć z należytą starannością, wykonawca zmuszony jest przerwać realizację robót lub nie jest w stanie ich realizować w normalnym trybie czynności, a nie jest możliwe w tym czasie wykonywanie innych prac oraz przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów. W takiej sytuacji termin realizacji umowy ulega wydłużeniu o uzasadniony powyższymi okolicznościami okres;
  - b) wstrzymanie robót budowlanych przez organy administracji publicznej;
  - c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego, działań osób po stronie Zamawiającego, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
  - d) zmiany będące następstwem działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
  - e) gdy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania i zakończenia robót objętych umową podstawową;
  - f) gdy zajdzie konieczność zmiany umowy, o której mowa w ust. 3 pkt 2 lit. a) i b) umowy,
  - g) wstrzymanie robót spowodowanego wykryciem na przykład substancji i przedmiotów niebezpiecznych, szczątków ludzkich, zabytków, pozostałości budowlanych podziemnych;
  - h) wystąpienia niezgodności map geodezyjnych ze stanem faktycznym, które spowodują przerwę w pracach na okres dłuższy niż 2 tygodnie;
  - i) przerwanie realizacji zamówienia w sytuacjach określonych w art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami,
- W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.
- 2) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi; zmiana może ulec termin realizacji zamówienia,
- 3) sposób wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmiana sposobu realizacji zamówienia wynika ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na wykonanie zamówienia,
- 4) warunki oraz termin płatności, w szczególności w przypadku konieczności uwzględnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego, jak również w przypadku gdy ze względu na interes Zamawiającego zmiana warunków oraz terminu płatności jest konieczna,
- 5) zmiany rozwiązań technicznych w dokumentacji projektowej - w uzasadnionych przypadkach (np. spowodowanych wadami dokumentacji projektowej), gdy realizacja zadania według dokumentacji projektowej powodowałaby wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, byłaby niemożliwa lub gdy zaistniałaby, z przyczyn wynikających z dokumentacji projektowej, konieczność wstrzymania prowadzonych przez wykonawcę robót budowlanych; dopuszcza się wprowadzenie zmian w stosunku do pierwotnej dokumentacji oraz zmianę terminu zakończenia robót budowlanych (w związku z koniecznością opracowania i uzgodnienia rozwiązań niezbędnych do właściwej realizacji robót); w umowie zostaną wprowadzone zmiany dotyczące zakresu rzeczowego dokumentacji projektowej oraz wykonanych na jej podstawie robót budowlanych oraz zmiany dotyczące terminów: zostanie określony termin opracowania zmodyfikowanej dokumentacji oraz termin zakończenia robót budowlanych,
- 6) zmiana sposobu spełnienia świadczenia wskutek zmian technologicznych, w szczególności: pojawienie się na rynku sprzętu / urządzeń nowszej generacji, o parametrach korzystniejszych dla Zamawiającego,
- 7) zmiany w zakresie płatności i wynagrodzenia - zmiany terminów płatności wynikające z wszelkich uzasadnionych (koniecznych) zmian wprowadzanych do umowy;
- 8) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy, które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu.
- 9) pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany umowy:
- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ;  
Przez okoliczność siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani jemu zapobiec, obejmujące w szczególności wojny, epidemii, pożaru, działania wojenne (bez względu na to czy wojna została wypowiedziana), inwazje, działania wrogów zagranicznych; rebelie, terroryzm, rewolucje, powstania, przewroty wojskowe i polityczne wojny domowe; rozruchy z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców lub Zamawiającego, działania sił przyrody, w tym nietypowe dla danej pory roku warunki pogodowe, huragany, pioruny itp.
  - b) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami;
  - c) zakresu robót w związku z robotami zamiennymi, o których mowa w § 7 ust. 4-5 umowy,
  - d) zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotycząca podmiotu wskazanego w ofercie, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
  - e) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru zmiany sposobu wykonywania umowy poprzez również podwykonawców, przy czym aneks uwzględni wówczas wymogi określone art. 647' k.c.
5. Zamawiający zgodnie z Zamawiającym, zgodnie z art. 142 ust. 5 ustawy Pzp, przewiduje wprowadzenie zmian postanowień zawartej Umowy, w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
- 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
  - 4) w przypadku wprowadzenia zmian w przepisach powszechnie obowiązujących, w zakresie określonym w pkt 1 - 3, Zamawiający wprowadzi zmiany do postanowień umowy, gdy Wykonawca uzasadni wpływ tych zmian na koszty wykonania przez niego przedmiotu umowy.
  - 5) w przypadku określonym w pkt 1 - zmniejszenia stawki podatku od towarów i usług, Zamawiający zastrzega sobie prawo do żądania wglądu, w siedzibie Wykonawcy, przez okres nie dłuższy niż 7 dni, do księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności zmiany Umowy.
  - 6) zmiana sporządzona w formie aneksu wchodzić będzie każdorazowo w życie z dniem wejścia w życie zmian przepisów, o których mowa w ust. 1 pkt 1 - 3.
  - 7) w wypadku zmiany, o której mowa w pkt 1, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy (tj. bez podatku od towarów i usług) nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona z uwzględnieniem stawki podatku od towarów i usług, wynikającej ze zmienionych przepisów.
  - 8) w przypadku zmiany, o której mowa w pkt 2 i 3, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie podwyższone o wartość, o jaką wzrosną całkowite koszty wykonania Umowy ponoszone przez Wykonawcę, wynikające ze zmian wynagrodzeń, ubezpieczenia społecznego lub ubezpieczenia zdrowotnego osób fizycznych bezpośrednio wykonujących czynności na rzecz Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
  - 9) w przypadkach o których mowa w pkt 2 i 3, przed zawarciem aneksu, o którym mowa powyżej, Wykonawca zobowiązany jest udokumentować te koszty w okresie rozliczeniowym (miesięcznym) i do końca trwania umowy w postaci wykazu osób skierowanych do realizacji zamówienia objętego niniejszą umową oraz podstawy ich dysponowania (rodzaj umowy). Aneks ten powinien zostać zawarty w terminie 30 dni od daty skutecznego udokumentowania przez Wykonawcę przypadków uprawniających do zawarcia aneksu.
6. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przesłanek stanowiących potrzebę zmiany umowy.

## § 19

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - c) nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy lub przerwał jego wykonywanie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje go przez okres 7 dni pomimo doręczenia mu stosowanego wezwania przez Zamawiającego;
  - d) wykonuje roboty budowlane za pomocą podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w stosunku do którego udziału przy wykonywaniu przedmiotu Umowy Zamawiający wyraził sprzeciw;
  - e) nie przedłużył albo nie wniesie zabezpieczenia należytego wykonania umowy w przypadku, o którym mowa w § 8 ust. 6 umowy;
  - f) nie zaspokajając roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców zmusił Zamawiającego do wielokrotnego (3 lub więcej) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 10 umowy lub do konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości brutto przedmiotu umowy;
  - g) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni.
  - h) w przypadku zawinionej przez Wykonawcę zwłoki w realizacji przedmiotu umowy powyżej terminu określonego w § 2 ust. 1.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót;
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy;
  - c) upłynął termin 30 dni o daty wymagalności niezapłaconej faktury, przy czym za dzień zapłaty faktury uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w ciągu 14 dni od zaistnienia przyczyny je uzasadniającej
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcą oraz Zamawiającym obciążają następujące zobowiązania szczegółowe:
  - a) w terminie dni siedmiu od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym odrębnym protokołem na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy;
  - c) Wykonawca zgłosi do wykonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - d) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza, sprzęt i materiały przez niego dostarczone i wniesione;
  - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - przyjęcia od Wykonawcy pod dozór terenu budowy;
5. Odstąpienie dotyczy umowy w części niewykonanej.

## § 20

1. Wykonawca może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z umowy wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych i inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami przy realizowaniu przedmiotu umowy lub z nią związane w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia, będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## § 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**