

*Załącznik nr 5 do SIWZ projekt umowy***Umowa nr.....**

zawarta w dniu.....2019 r. w Sępopolu pomiędzy:  
Miejsko – Gminnym Ośrodkiem Kultury z siedzibą przy ul. Mostowej 3 w Sępopolu,  
NIP743 127 96 19, REGON 001240775  
reprezentowanym przez  
Dyrektora – Magdalenę Gutkowską  
zwanym dalej „Zamawiającym”

a

.....z siedzibą przy ul. ....w.....,  
NIP....., REGON .....  
reprezentowanym przez.....  
zwaną/nym dalej „Wykonawcą”

zwane dalej wspólnie ”Stronami”.

W wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843) została zawarta umowa następującej treści:

**§ 1**

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane związane z zamierzeniem:

**„Modernizacja systemu ogrzewania z wykorzystaniem OZE w budynku Domu Kultury w Sępopolu”**

2. Przedmiot umowy obejmuje roboty budowlane związane z modernizacją systemu ogrzewania w budynku Domu Kultury w Sępopolu.

1) Przedmiot umowy będzie realizowany na działce nr 46/3 obręb 02 Sępopol, gm. Sępopol przy ul. Mostowej 3. Dom Kultury jest budynkiem wolnostojącym, oddanym do użytku w 1982 roku i nie jest wpisany do rejestru zabytków. Powierzchnia całkowita obiektu wynosi 2 774,63 m<sup>2</sup>, kubatura – ok. 7 934,70 m<sup>3</sup>.

2) Zamawiający zaleca wykonywanie prac etapami. W przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych na zewnątrz przeprowadzanie prac tak aby umożliwić funkcjonowanie placówki.

3) Zakres przedmiotu umowy obejmuje:

- montażu 2 kotłów na biomase (paliwo główne: pelet) o mocy 100 kW każdy, moc całkowita 200 kW;
- wyposażenia kotłowni: zasobniki dobowe do kotłów, akumulacyjny zbiornik ciepła o pojemność V= 1000 dm<sup>3</sup>, rurociągi w kotłowni z rur stalowych czarnych, pompa kotłowa 1 szt., pompy i zawory do instalacji c.o. oraz wentylacji – 4 obiegi, moduł internetowy/ GPS przy kotle, instalacja wentylacji nawiewnej i wywiewnej i inne urządzenia pomocnicze;
- adaptacji pomieszczenia starej kotłowni na nową;
- wykonania instalacji elektrycznej kotłowni;
- przystosowania pomieszczenia sąsiadującego z kotłownią na skład opału w postaci biomasy – peletu (43m<sup>2</sup>);
- montażu nowych grzejników z zaworami termostatycznymi, pionów i poziomów w całym budynku.

3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania całego zakresu umowy niezbędnego do osiągnięcia rezultatu – przedmiotu umowy w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1

4. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu zamówienia określa projekt budowlany, projekt budowlany branży elektrycznej, Specyfikacja techniczna, SST Instalacji elektrycznej wewnętrznej i odgromowej oraz oferta Wykonawcy.

5. Materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy zapewni Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1. Materiały winny spełniać wymogi opisane w § 6 pkt 6.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy techniczno - budowlanej.
7. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z:
  - 1) projektem budowlanym, projektem budowlanym branży elektrycznej i specyfikacjami technicznymi,
  - 2) przedmiarem robót,
  - 3) istniejącym stanem faktycznym- i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń.

## § 2

1. Strony ustalają następujący termin realizacji przedmiotu umowy: do dnia **31 maja 2020r.**
2. Za dzień zakończenia przedmiotu umowy strony przyjmują dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, pod warunkiem późniejszego podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy. Warunkiem odbioru robót jest brak istotnych wad. Za wady istotne przyjmuje się wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem.

## § 3

Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy wykona siłami własnymi / z udziałem podwykonawców:

## § 4

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1, Strony – zgodnie z ofertą ..... stanowiącą załącznik do umowy ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie:

**netto: ..... zł**

**brutto: ..... zł w tym VAT 23 % w kwocie ..... zł**

**(słownie brutto: ..... 00/100).**

2. W ramach wynagrodzenia, określonego umową, Wykonawca zobowiązuje się do:

- 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
  - a) obowiązującymi Polskimi Normami przenoszącymi normy europejskie lub normami innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącymi te normy;
  - b) ustawą z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2010 r. Nr243, poz.1623 ze zm.);
- 2) zabezpieczenia miejsc objętych robotami ;
- 3) oznakowania prowadzonych robót oraz dbanie o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania;
- 4) zapewnienia ochrony mienia i zabezpieczenia p.poż. na terenie wykonywanych prac oraz obiektach własnego zaplecza technicznego, jak i zapewnienia właściwych warunków BHP oraz niezbędnych urządzeń ochronnych na realizowanej inwestycji i stałej kontroli ich przestrzegania;
- 5) wykonania czynności porządkowych z chwilą zakończenia prac.

6) z chwilą przejścia terenu robót – ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków osób przebywających na terenie wykonywanego remontu;

## § 5

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) Przekazanie terenu wykonywania przedmiotu umowy,
- 2) Dokonanie odbioru końcowego przedmiotu umowy w ciągu 14 dni roboczych liczonych od dnia następnego od pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbioru.

## § 6

Do obowiązków Wykonawcy, oprócz obowiązków określonych w § 4 ust. 2, należy w szczególności:

- 1) Przejście terenu wykonywania robót od Zamawiającego,
- 2) Rozpoczęcia robót w ciągu 14 dni po przekazaniu terenu wykonywania robót,
- 3) Prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z:
  - a) projektem budowlanym, projektem budowlanym branży elektrycznej i specyfikacjami technicznymi,
  - b) kosztorysem ofertowym,
  - d) normami polskimi i wiedzą techniczną,
  - e) przepisami Prawa budowlanego.
- 4) Pisemne zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru.
- 5) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów oraz przy użyciu urządzeń przez siebie dostarczonych.
- 6) Zapewnienie wszystkich urządzeń i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy określonych co do rodzaju, standardu i ilości określonych w przedmiarze robót oraz poniesienia za nie pełnej odpowiedzialności. Materiały i urządzenia muszą być nieużywane i fabrycznie nowe oraz odpowiada  
, co do jakości, wymogom dotyczącym wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane.
- 7) Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego, w stosunku do wskazanych materiałów i urządzeń, certyfikatu na znak ich bezpieczeństwa, certyfikatu lub deklaracji zgodności z Polską Normą lub z aprobatą techniczną, pod rygorem odmowy dokonania przez Zamawiającego odbioru przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
- 8) Ponoszenie odpowiedzialności cywilnej za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami.
- 9) Odtworzenie na własny koszt ewentualnych zniszczeń powstałych przy wykonywaniu robót budowlanych.

## § 7

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić realizację przedmiotu umowy przez osoby posiadające odpowiednie kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane, w tym wyznaczenia kierownika budowy i/lub robót.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie wykonywania robót.
3. Wykonawca zobowiązuje się, że osoby wykonujące czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót, czyli tzw. pracownicy fizyczni będą zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r., poz. 108 ze

zm.)Zobowiązanie obowiązuje od dnia rozpoczęcia robót budowlanych do dnia odbioru końcowego robót. Powyższy wymóg dotyczy również podwykonawców wykonujących wskazane prace.

4. Każdorazowo, na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 10 dni roboczych, Wykonawca przedłoży oświadczenie o liczbie osób zatrudnionych przez Wykonawcę / Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 3.

5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia, o którym mowa w ust. 5 w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązków zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kar umownych, o których mowa w §10.

## § 8

1. Zamawiający dokona komisyjnego odbioru całości przedmiotu umowy będącym odbiorem końcowym. W skład komisji odbioru wchodzi osoby wyznaczone przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy. Nie przewiduje się odbiorów częściowych.
2. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru całości przedmiotu umowy dwustronnym protokołem odbioru po wykonaniu wszystkich prac będących przedmiotem umowy, w terminie określonym w § 5 pkt 2 niniejszej umowy.
3. Strony sporządzą końcowy protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia, a w szczególności w przypadku stwierdzenia ewentualnych wad lub usterek podczas odbioru Zamawiający wyznacza terminy usunięcia tych wad lub usterek.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
5. Po protokólnym stwierdzeniu usunięcia wad lub usterek, stwierdzonych przy odbiorze, o którym mowa w ust. 1 rozpoczynają swój bieg terminy na zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 ust. 2 pkt 1 niniejszej umowy.
6. W razie stwierdzenia w toku odbioru wad lub usterek wykonanych robót, Zamawiający żądać będzie ich usunięcia, w terminie wyznaczonym w protokole stosownie do ust. 3, przez Wykonawcę, a po bezskutecznym upływie tego terminu wykona uprawnienia z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, powierzając wykonanie osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 9

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy odbędzie się na podstawie otrzymanej faktury VAT przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy numer konta:  
.....
2. Faktura płatna będzie w terminie 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury tj. wystawionej po podpisaniu bezusterkowego protokołu odbioru robót.
3. Za datę zapłaty Strony uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. Za niedotrzymanie terminu płatności Wykonawca obciąży Zamawiającego odsetkami w wysokości ustawowej.
5. Błędne wystawienie faktury spowoduje naliczenie ponownego 30 – dniowego terminu płatności, liczonego od momentu dostarczenia poprawionej faktury.
6. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wykonania umowy.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.
8. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania).

9. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności.
10. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w umowie i fakturze należy do Wykonawcy i jest rachunkiem dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz. U. z 2018 r., poz. 2187 ze zm) prowadzony jest rachunek VAT.

## § 10

Strony ustalają naliczenie za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy lub opóźnienia w usunięciu wad lub usterek następujących kar umownych :

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
- 2) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych w przedmiocie umowy przy odbiorze lub w okresie gwarancji w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie tych wad lub usterek;
- 3) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1;
- 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1
- 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
- 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany,
- 7) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie o którym mowa w § 13 ust. 10 i ust. 11 - w wysokości 1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany,
- 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdą umowę,
- 9) w razie stwierdzenia przez Zamawiającego udziału osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę do wykonywania czynności, do których zamawiający wymagał zatrudnienia na podstawie umowy o pracę - w wysokości 5.000,00 zł/osoba za każdy przypadek naruszenia;

2. Kary określone w ust. 1 podlegają łączeniu, tj zapłata kar z jednego z powyższych tytułów, w przypadku zaistnienia okoliczności nie zwalnia Wykonawcy z zapłaty z innego tytułu.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1. Kary umowne nie obowiązują Zamawiającego, gdy odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.



4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania przekraczającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach ogólnych.

## § 11

1. Okres gwarancyjny na wszystkie elementy przedmiotu umowy wynosi ..... miesięcy i jest liczony od daty bezusterkowego odbioru, o którym mowa w § 8 zleconych robót lub daty usunięcia usterek stwierdzonych w trakcie odbioru. Rękojmia za wady - zgodnie z obowiązującymi przepisami Kodeksu cywilnego. Początek rękojmi liczony jest od daty odbioru, o którym mowa w § 8.

2. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wszystkich wad lub usterek ujawnionych w przedmiocie umowy w okresie objętym gwarancją i rękojnią.

3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po terminie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wady lub usterek przed upływem tego terminu.

4. W przypadku jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie 30 dni od daty ich zgłoszenia, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Koszty usuwania wad lub usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty, o której mowa w § 12 umowy, stanowiącej zabezpieczenie należytego wykonania umowy.

5. Zamawiający określi termin przeglądu technicznego przedmiotu umowy przed upływem okresu rękojmi i gwarancji oraz termin usunięcia stwierdzonych w tym okresie wad lub usterek, zawiadamiając o tym Wykonawcę.

## § 12

1. Przed podpisaniem niniejszej umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy (w zaokrągleniu do pełnej złotówki), tj. .... zł (słownie: .....00/100) przelewem na konto Zamawiającego: ...../ lub w innej formie przewidzianej w art. 148 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi wg następujących zasad:

- 1) 70% kwoty określonej w ust. 1, tj. ....zł zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
- 2) 30% kwoty określonej w ust. 1, tj. .... zł stanowić będzie zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, która zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia określonego w ust. 2 pkt 1, w przypadku, gdy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub usterek, czy też jest w trakcie usuwania tych wad lub usterek – do chwili ich usunięcia.

4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych wad lub w okresie rękojmi lub jest w trakcie ich usuwania, do czasu ich usunięcia.

## § 13

*(dotyczy Wykonawcy, który powierzy wykonanie części zamówienia, podwykonawcy)*

1. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy: .....

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

3. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.

4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

5. Zamawiający w terminie 7 dni, od daty wpływu do Zamawiającego, zgłasza w formie pisemnego zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane gdy:

- a) zapisy umowy są sprzeczne z wymaganiami określonymi w SIWZ;
- b) zakres robót budowlanych, dostaw lub usług powierzonych podwykonawcy nie jest tożsamy z umową między Zamawiającym, a Wykonawcą;
- c) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
- d) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 4 ust. 1;
- e) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego należności Wykonawcy;
- f) umowa zawiera zapisy dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie umowy;
- g) 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;
- h) Wynagrodzenie przewidziane dla podwykonawcy jest wyższe od wartości tego samego zakresu robót przedstawionego w kosztorysie przedstawionym przez Wykonawcę;
- i) zasady i termin udzielania gwarancji lub rękojmi w umowie o podwykonawstwo są sprzeczne z zasadami wynikającymi z umowy między Zamawiającym a Wykonawcą.

6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. Zamawiający w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię każdej zmiany umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

11. 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 wskazanej

w 4 3 ust. 1 niniejszej umowy, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.

12. Zapisy ust. 2-11 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

13. Zamawiający dokona 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, związane z realizacją niniejszego zamówienia, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

14. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.

15. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie 14 dni od dnia pisemnego potwierdzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.

16. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi umową o podwykonawstwo a cenami jednostkowymi określonymi umową Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen jednostkowych określonych umową.

17. W przypadku, gdy podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.

18. Do rachunku lub faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.

19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej umowy przez Zamawiającego.

21. Wykonawca jest zobowiązany udostępniać Zamawiającemu wszelkie umowy oraz dokumenty rozliczeniowe z Podwykonawcami.

22. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

23. Jakkolwiek przerwa w realizacji robót wynikająca z braku podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

24. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za swoje własne. Wykonawca zobowiązany jest do koordynacji prac realizowanych przez podwykonawców. Wykonanie robót przez podwykonawców nie



zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Wykonawca, zlecając roboty podwykonawcom, zobowiązany jest bezwzględnie przestrzegać przepisów wynikających z art. 647<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z założeniami i przepisami.

25. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.

#### §14

1. Zmiana postanowień i uzupełnienia treści zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu - pod rygorem nieważności.

2. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących zakresach:

1) rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie wykonawcy - na wniosek wykonawcy wraz z uzasadnieniem, przy czym zmiana jest dopuszczalna pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego;

2) zmiana terminu realizacji zamówienia o czas opóźnienia realizacji przedmiotu umowy, jeżeli takie opóźnienie wystąpi i będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w sytuacji:

a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim w/w okoliczności miały lub mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót, gdy opóźnienie we wspomnianym zakresie wyniesie ponad 14 dni,

b) wystąpienia, przypadku siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami, przez którą, na potrzeby niniejszego warunku rozumieć należy zdarzenie nadzwyczajne wobec łączącej strony więzi prawnej:

- o charakterze niezależnym od stron,
- którego strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy,
- którego nie można uniknąć ani któremu strony nie mogły zapobiec przy zachowaniu należytej staranności,
- której nie można przypisać drugiej stronie;

Za siłę wyższą warunkującą zmianę terminu realizacji umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, promieniowanie lub skażenia;

c) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

d) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

e) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych i uzupełniających, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

f) zmian w dokumentacji dot. przedmiotu umowy dokonanych na wniosek Zamawiającego,

g) wstrzymania (zawieszenia) realizacji przedmiotu umowy (w części w całości) na żądanie

Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i obiektywnie uzasadnionych na okres trwający łącznie ponad 14 dni,

3) Zmiany co do sposobu i warunków realizacji przedmiotu umowy w sytuacji:

- a) konieczności realizacji jakiegokolwiek części przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w specyfikacjach czy dokumentacji technicznej, w przypadku, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- b) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami,
- c) wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji projektowej, w granicach i na zasadach określonych ustawą Prawo budowlane, których konieczność dokonania wskazana została przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego w trakcie realizacji przedmiotu umowy, nie powodujących istotnego odstępstwa od zatwierdzonej dokumentacji projektowej lub warunków pozwolenia na budowę - na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, przy czym zmiana na wniosek Wnioskodawcy jest dopuszczalna pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego.

4) Zmiany zakresu przedmiotu umowy w sytuacji:

- a) wystąpienia oczywistych omyłek pisarskich lub rachunkowych w treści umowy lub powstania rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej zapisów przez strony,
- b) zmiany nazwy, adresu, siedziby lub innych danych Wykonawcy lub Zamawiającego,
- c) konieczności zmiany, w zakresie wysokości wynagrodzenia, związanej ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT
- d) zmiany umowy, co do zakresu robót, które Wykonawca może powierzyć podwykonawcy do realizacji - na wniosek Wykonawcy (lub Zamawiającego).
- e) zmian przewidzianych w ustawie (np. zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy) na wniosek wykonawcy lub zamawiającego.

3. Zmiany o których mowa w ust. 2, dopuszczone będą wyłącznie pod warunkiem złożenia wniosku przez Wykonawcę i po akceptacji Zamawiającego.

4. Zamawiający nie ma obowiązku przedłużania terminu wykonania robót, jeżeli Wykonawca w ciągu 3 dni od daty zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 2) nie przedłoży uzasadnionego wniosku o przedłużenie terminu.

## §15

Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach, gdy:

- 1) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach, w takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy;
- 2) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
- 3) Wykonawca z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu budowy albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
- 4) Wykonawca podzleca całość robót bez zgody Zamawiającego,

- 5) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie ze sztuką budowlaną, przepisami bezpieczeństwa pracy lub postanowieniami niniejszej umowy,
- 6) W przypadku stwierdzenia niezatrudniania osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności na podstawie umowy o pracę.

Odstąpienie od umowy następuje za pośrednictwem listu poleconego za potwierdzeniem odbioru lub w formie pisma złożonego w siedzibie Wykonawcy za pokwitowaniem.

2. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.

3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o przyczynie odstąpienia w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.

4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

- 1) Wykonawca ma obowiązek natychmiast wstrzymać wykonywanie robót, poza mającymi na celu ochronę życia i własności i zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym oraz zabezpieczyć teren budowy i opuścić go najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 2) Wykonawca ma obowiązek przekazać znajdujące się w jego posiadaniu dokumenty, w tym należące do Zamawiającego, urządzenia, materiały i inne prace, za które Wykonawca otrzymał płatność oraz inną, sporządzoną przez niego lub na jego rzecz, dokumentację projektową, najpóźniej w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 3) w terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
- 4) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
- 5) Wykonawca niezwłocznie usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
- 6) Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie do 30 dni do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ustępie 5 pkt 4, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
  - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
- 7) Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy nastąpi na podstawie:
  - a) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w kosztorysie ofertowym nastąpi odliczenie wartości tego elementu od ogólnej wartości przedmiotu umowy,
  - b) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w kosztorysie ofertowym obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o ceny jednostkowe przyjęte z kosztorysów ofertowych Wykonawcy, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami.

## § 16

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.

2. Spory wynikłe na tle wykonania niniejszej umowy Strony zobowiązują się rozstrzygać w drodze negocjacji.

3. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygać sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 17

Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie może zbyć lub przenieść zobowiązań Zamawiającego powstałych w wyniku realizacji umowy, a będących należnościami Wykonawcy, na rzecz innych podmiotów (cesja wierzytelności).

### § 18

Osobami odpowiedzialnymi za prawidłową realizację przedmiotu umowy są:

1. Ze strony Zamawiającego - ....., tel. ....
2. Ze strony Wykonawcy – ..... - właściciel, tel. ....

### § 19

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z których 2 egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

### § 20

Załączniki do umowy, stanowiące jej integralną część:

- oferta Wykonawcy, w tym kosztorys ofertowy

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA