

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

NR ...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|P|D|U .....\*

Na podstawie wniosku nr ...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...|...

zawarta w dniu ..... r. w Katowicach pomiędzy:

### Miastem Katowice

z siedzibą w Katowicach 40-098, ul. Młyńska 4, NIP 634-001-01-47, reprezentowanym przez:

- Pana mgr Marcina Gawlika – Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, działającego w oparciu o pełnomocnictwo Prezydenta Miasta Katowice,
- Panią mgr inż. Jolantę Bańkowską – Z-cę Dyrektora ds. Technicznych Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, działającego w oparciu o pełnomocnictwo Dyrektora Komunalnego Zakładu Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach,

zwanym w dalszej części umowy Zamawiającym,

a

.....

z siedzibą w ....., ul. ...., NIP .....,  
REGON ....., reprezentowanym przez:

- .....,

zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą.

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Na podstawie przeprowadzonego postępowania w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.) zamówienie publiczne nr ..... Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonanie roboty polegające na wykonaniu instalacji oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego w budynku użyteczności publicznej przy ul. Pośpiecha 14 w Katowicach, zarządzanego przez Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach.
2. Szczegółowy zakres robót objętych umową zawiera dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
3. Do zakresu robót objętych umową wchodzi również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji

projektowej, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.

5. Zmiany, o których mowa w ust. 4 muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego w protokole konieczności wykonania robót zamiennych, stanowiącym załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji powykonawczej i do dostarczenia sporządzonej dokumentacji do siedziby Zamawiającego w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej zapisanej w formacie pdf i dwg, z dochowaniem terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy. Wersja papierowa i elektroniczna dokumentacji muszą być jednakowe.
7. Instalowane materiały, wyroby i urządzenia, będą:
  - 1) posiadać wymagane parametry,
  - 2) wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami ustawy o wyrobach budowlanych,
  - 3) posiadać odpowiednie atesty i deklaracje.
8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy (miejscami prowadzenia robót budowlanych) oraz warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
9. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i ustalonymi standardami, przestrzegając jednocześnie przepisów organizacyjno - technicznych obowiązujących na terenie budynku, którego użytkownikiem jest Powiatowy Urząd Pracy w Katowicach.
10. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do wykonania pomiarów natężenia oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego i do dostarczenia sporządzonej dokumentacji z wykonanych pomiarów do siedziby Zamawiającego w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej zapisanej w formacie pdf., z dochowaniem terminu realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 2 umowy. Wersja papierowa i elektroniczna dokumentacji muszą być jednakowe.

## **§ 2**

### **Termin wykonania umowy**

1. Termin przekazania terenu budowy (miejsc prowadzenia robót budowlanych) i rozpoczęcia robót ustala się do 5 dni od podpisania umowy.
2. Termin zakończenia robót i pisemnego (email) zgłoszenia Zamawiającemu gotowości do odbioru ustala się do 60 dni od podpisania umowy.

## **§ 3**

### **Wynagrodzenie i warunki płatności**

1. Strony ustalają, że za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, której kopia stanowi Załącznik nr 3 do umowy.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają na kwotę netto ..... zł. plus VAT według obowiązujących w momencie fakturowania stawek (słownie: .....).
3. Należna kwota podatku VAT będzie doliczana do faktury wystawionej Zamawiającemu przez Wykonawcę, przy uwzględnieniu stawki podatku VAT obowiązującej w dniu wystawienia

faktury.

4. Podstawę do wystawienia faktury stanowiąc będzie obustronnie podpisany Protokół odbioru technicznego robót budowlanych zwany dalej protokołem, stanowiący załącznik nr 4 do niniejszej umowy. Brak obustronnie podpisanego protokołu stanowi podstawę do odmowy przyjęcia faktury przez Zamawiającego.
5. Strony ustalają, że jednorazowa płatność wynagrodzenia określonego w ust. 2 nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy na podstawie faktury VAT do 30 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego lub daty podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy podpisanego przez upoważnionych przedstawicieli stron – w zależności, która data jest późniejsza<sup>1</sup>. W przypadku rozbieżności terminu zapłaty pomiędzy terminem wskazanym na fakturze a zapisami umowy, wiążące są postanowienia umowy.
6. Datą spełnienia świadczenia jest data obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego przez bank.
7. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności przysługujących mu z tytułu niniejszej umowy na osobę trzecią, pod sankcją odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
8. Odbiorcą faktury VAT oraz przedmiotu umowy jest Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach przy ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.
9. Strony ustalają, że faktury VAT będą wystawiane przez Wykonawcę z następującym oznaczeniem Zamawiającego:
  - 1) Nabywca: Miasto Katowice, ul. Młyńska 4, 40-098 Katowice, NIP 634-001-01-47.
  - 2) Odbiorca: Komunalny Zakład Gospodarki Mieszkaniowej w Katowicach, ul. Grażyńskiego 5, 40-126 Katowice.
10. Rachunek dedykowany do zapłaty za dostarczony towar lub wykonaną usługę winien być wyłącznie rachunkiem rozliczeniowym znajdującym się na tzw. białej liście podatników (elektroniczny wykaz podmiotów wymieniony w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług).
11. W przypadku wykonywania przedmiotu zamówienia z udziałem Podwykonawców, warunkiem wypłaty należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane będzie przedstawienie Zamawiającemu przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
12. Dowody, o których mowa w ust. 11 Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu najpóźniej 3 dni robocze przed terminem płatności faktury Wykonawcy pod rygorem wstrzymania wypłaty wynagrodzenia w części przypadającej Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, o ile część robót objęta fakturą była wykonywana przez Podwykonawcę.
13. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 11 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
14. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty

---

<sup>1</sup>Zgodnie z art. 9 ust 2. Ustawy z dnia 8 marca 2013r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych "(...) jeżeli dłużnik otrzymał fakturę lub rachunek, potwierdzające dostawę towaru lub wykonanie usługi, przed dniem rozpoczęcia badania towaru lub usługi lub w trakcie tego badania, termin zapłaty jest liczony od dnia zakończenia badania towaru lub usługi."

wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo (roboty budowlane) lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14, 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje mailem lub faksem Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w terminie 7 dni od otrzymania informacji, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty o której mowa w ust. 14. Brak odpowiedzi we wskazanym terminie Zamawiający potraktuje jako zgodę na bezpośrednią zapłatę Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 14.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16 Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatności się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 14 Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

#### **§ 4**

##### **Osoby uczestniczące w realizacji przedmiotu umowy**

1. Osobą upoważnioną do współdziałania przy realizacji umowy ze strony Wykonawcy jest ....., tel.: +48 ....., e-mail: .....
2. Osobą upoważnioną do współdziałania przy realizacji umowy ze strony Zamawiającego, w tym do podpisywania protokołu jest Marcin Nowak – Inspektor ochrony przeciwpożarowej, tel.: +48 606 639 408, e-mail: marcin.nowak@kzgm.katowice.pl
3. Strony będą porozumiewały się, w dni robocze, w godzinach pracy Zamawiającego tj. od 7.00 do 15.00, w następujący sposób:
  - 1) na piśmie, przy czym nadanie listu poleconego przez Zamawiającego w placówce operatora pocztowego na adres wskazany przez Wykonawcę traktuje się jako skuteczne doręczenie w terminie 3 dni od daty nadania, na co Wykonawca wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy, lub
  - 2) faksem, przy czym nadanie faksu do godz. 15:00 w dniu roboczym stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) pisma, a po godz. 15:00 w dacie najbliższego dnia roboczego, lub

- 3) drogą elektroniczną, przy czym nadanie e-maila do godz. 15:00 w dniu roboczym stanowi skuteczne doręczenie w dacie wysłania (nadania) e-maila, a po godz. 15:00 w dacie najbliższego dnia roboczego, lub
- 4) osobiście, przy czym Strony będą przekazywały sobie pisma za ich potwierdzeniem, lub
- 5) telefonicznie w godzinach pracy Zamawiającego.

## **§ 5**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) dokonania odbioru przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami określonymi w § 13 niniejszej umowy,
  - 2) do zapłaty należnego wynagrodzenia.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania na cele budowlane nieruchomością lub jej częścią objętą inwestycją.
3. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy zgromadzone na terenie (w miejscach) prowadzenia robót.

## **§ 6**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami technicznymi, standardami, projektem technicznym oraz etyką zawodową i postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót i jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania.
2. Wykonawca zobowiązuje się do stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń posiadających wymagane przez Zamawiającego parametry techniczne i użytkowe określone w dokumentacji projektowej.
3. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu deklaracje właściwości użytkowych i świadectwa dopuszczenia dla zastosowanych urządzeń.
4. Wykonawca gwarantuje osobom reprezentującym Zamawiającego prawo inspekcji w czasie trwania robót.
5. W celu wykonania robót będących przedmiotem umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wykwalifikowanej i fachowej siły roboczej, niezbędnej dla terminowej i prawidłowej realizacji robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się do całkowitego zabezpieczenia miejsca prowadzenia robót, ochrony przed uszkodzeniem i kradzieżą mienia znajdującego się w miejscu prowadzenia robót oraz wykonanych przez siebie robót aż do momentu odbioru oraz do zachowania pełnej przepustowości i czystości dróg komunikacyjnych wewnątrz budynku.
7. Wykonawca jest zobowiązany do stałego sprzątnięcia miejsca robót, a także wywozu i utylizacji odpadów powstałych w trakcie prowadzonych robót.
8. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o zakończeniu robót ulegających zakryciu.
9. Wszelkie szkody majątkowe i osobowe wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim w trakcie realizacji, jak również po realizacji i w związku z realizacją przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest naprawić w terminie natychmiastowym lub pokryć koszty wykonania zastępczego.

10. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje zobowiązanie, jak za własne działania lub zaniechania.

## § 7

### **Wymóg zatrudnienia na podstawie stosunku pracy**

1. Wykonawca lub podwykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w ramach niniejszego zamówienia, gdzie wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 r., poz. 1320). Na Wykonawcy ciąży obowiązek zapewnienia, aby również podwykonawcy spełniali wszystkie wymogi względem osób zatrudnionych na umowę o pracę.
2. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności określone w przedmiarze, wchodzące w tzw. koszty bezpośrednio. Wymóg ten dotyczy osób (pracowników fizycznych), które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót budowlanych, demontaży, montażu przewodów, kabli, tras kablowych, montażu opraw oświetlenia awaryjno-ewakuacyjnego wraz z pracami towarzyszącymi.
3. Wymóg nie dotyczy osób kierujących robotami budowlanymi, osób sporządzających dokumentację techniczną, osób wykonujących usługi transportowe, dostawców materiałów, sprzętu, urządzeń, osób fizycznych prowadzących działalność gospodarczą, urzędujących członków organów zarządzających lub nadzorczych Wykonawcy, wspólników spółki jawnej lub partnerskiej, w zakresie w jakim będą wykonywać osobiście roboty na rzecz Zamawiającego bądź Wykonawcy.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 3 niniejszego paragrafu. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
5. W trakcie realizacji zamówienia, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - 1) oświadczenie pracownika, Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, dat zawarcia umów o pracę, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz zakres obowiązków pracownika. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie w terminie 7 dni od otrzymania wezwania,

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy, o którym mowa w pkt 1). Kopia umowy/umów powinna zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika (pozostałe dane powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami ustawy o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć dokumenty w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego,
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek); Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zaświadczenie w terminie 21 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego,
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z powszechnie obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych, z wyłączeniem imienia i nazwiska, które nie podlega anonimizacji. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zgłoszenie w terminie 7 dni od otrzymania wezwania Zamawiającego.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 2, chyba, że nie spełnienie tego wymogu nie wynika z winy Wykonawcy lub Podwykonawcy, w takim przypadku Wykonawca lub Podwykonawca jest zobowiązany do udowodnienia zaistniałej sytuacji poprzez przedstawienie stosownych dokumentów. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 14 ust. 1 pkt. 4 umowy.
7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **§ 8**

### **Podwykonastwo**

1. Następująca/e część/i (zakres) zamówienia zostanie/ą zlecona/e podwykonawcy/om:
  - 1) robota budowlana polegająca na ...../ dostawa ...../ usługa polegająca na ....., którą wykona ..... (podać nazwę i adres podwykonawcy, o ile jest znany);

Podwykonawca zapewni kontakt telefoniczny pod numerem ..... oraz pod adresem e-mail: ..... z osobą (imię i nazwisko) .....

- 2) robota budowlana polegająca na ...../ dostawa ...../ usługa polegająca na ....., którą wykona ..... (podać nazwę i adres podwykonawcy, o ile jest znany);

Podwykonawca zapewni kontakt telefoniczny pod numerem ..... oraz pod adresem e-mail: ..... z osobą (imię i nazwisko) .....

lub:

- brak części zamówienia, która zostanie zlecona podwykonawcy.\*

2. Na podaną w ust. 1 część (zakres) zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Podwykonawcą umowy w formie pisemnej.
3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany) spełniającej wymogi SWZ, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Treść projektu umowy o podwykonawstwo (lub jej zmian), której przedmiotem są roboty budowlane, wymaga akceptacji przez Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni (licząc od dnia następnego od daty otrzymania projektu przez Zamawiającego) nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń oznacza to, że wyraził zgodę na jej zawarcie i akceptuje jej treść.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nie zgłoszenie w w/w terminie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z zastrzeżeniem postanowień zawartych w ust. 9 niniejszego paragrafu.
8. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej otrzymania. Nie zgłoszenie w w/w terminie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca nie ma obowiązku przedłożenia umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw bądź usług o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy w sprawie zamówienia publicznego.
10. Wykonanie robót w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania Podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie.



W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz art. 415, 429, 430 i 474 Kodeksu cywilnego.

11. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany Podwykonawcy, zrezygnować z Podwykonawcy bądź wprowadzić Podwykonawcę w zakresie nie przewidzianym w ofercie. Zobowiązany jest wówczas do pisemnego powiadomienia Zamawiającego.
12. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy (a Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, o ile został ustanowiony), z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Termin zapłaty 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.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12 Wykonawca składa, niezwłocznie, nie później niż w terminie do 7 dni, także oświadczenie potwierdzające, że podmiot, na zasoby którego powołuje się Wykonawca nie podlega wykluczeniu na podstawie przesłanek określonych w SWZ.
15. Jeżeli zamawiający stwierdzi, że wobec podwykonawcy, o którym mowa w ust. 12 zachodzą podstawy wykluczenia, lub nie spełnia on warunków udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy pod rygorem niedopuszczenia wyżej wymienionego podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
16. Wykonawca zobowiązany jest do koordynowania prac realizowanych przez Podwykonawców. Wykonywanie umowy przy udziale Podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków niniejszej umowy. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy zmiany Podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodnie z umową i przepisami.
17. Wykonawca zobowiązany jest do odbioru robót wykonywanych przez Podwykonawcę, co najmniej 3 dni przed przystąpieniem do odbioru przez Zamawiającego.

## **§ 9**

### **Ubezpieczenia i odpowiedzialność odszkodowawcza**

1. Wykonawca jest zobowiązany do posiadania ważnej umowy ubezpieczeniowej obejmującej ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzenia działalności i posiadania mienia na ewentualność szkód, które mogą zaistnieć w związku z prowadzeniem robót, w następstwie, których Wykonawca jest zobowiązany do naprawienia szkody osobowej lub rzeczowej wyrządzonej osobie trzeciej w miejscu i sąsiedztwie prowadzenia robót. Umowa

ubezpieczeniowa powinna uwzględniać odpowiedzialność deliktową, kontraktową oraz z tytułu wprowadzenia produktu do obrotu.

2. Umowa ubezpieczeniowa ma być zawarta na kwotę nie mniejszą niż 200.000,00 zł i ma obejmować cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Wykonawca jest zobowiązany na każde wezwanie Zamawiającego przedłożyć aktualną polisę ubezpieczeniową, o której mowa w ust. 1 oraz dowody uiszczenia składki.
4. W przypadku nie dotrzymania warunków, o których mowa w ust. 1-3, Zamawiający ma prawo do odstąpienia od umowy.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca potwierdza, iż przyjmuje na siebie całkowitą odpowiedzialność oraz zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z wszelkimi roszczeniami skierowanymi wobec Zamawiającego dotyczącymi jakichkolwiek zaistniałych szkód, kosztów i wydatków związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem robót budowlanych, powstałych w szczególności w wyniku:
  - 1) uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, i długotrwałą chorobą którejkolwiek z osób zatrudnionych przez Wykonawcę,
  - 2) utraty lub uszkodzenia majątku Wykonawcy oraz osób przez nich zatrudnionych,
  - 3) utraty lub uszkodzenia majątku, uszkodzenia ciała, włącznie ze skutkiem śmiertelnym, długotrwałą chorobą osób trzecich,
  - 4) utraty lub uszkodzenia robót budowlanych, jakiegokolwiek rodzaju i powstałych w dowolny sposób.
6. Jeżeli Zamawiający poniesie jakiegokolwiek koszty w związku z roszczeniami osób trzecich w przypadkach określonych w ust. 5 Wykonawca niezwłocznie zwróci je Zamawiającemu.

## **§ 10**

### **Terminowość wykonania robót**

1. Roboty będące przedmiotem niniejszej umowy zostaną wykonane przez Wykonawcę w terminie określonym w § 2 ust. 2.
2. Zamawiający może, na pisemny wniosek Wykonawcy, przedłużyć termin zakończenia przedmiotu umowy, jeżeli w trakcie realizacji robót wystąpiły nieprzewidziane w dniu podpisania umowy okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, a które uniemożliwiają terminowe ukończenie robót. W tym przypadku odpowiednie zastosowanie mają zapisy § 17 umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o okolicznościach wymienionych w ust. 2 i zobowiązuje się do udokumentowania tych okoliczności, z powodu, których zakończenie robót budowlanych i przekazanie przedmiotu umowy nie jest możliwe w przewidywanym terminie.
4. Powiadomienie pisemne musi być jednak dostarczone do Zamawiającego nie później niż 3 dni od momentu zaistnienia w/w okoliczności. Po tym terminie Zamawiający będzie uważał wniosek o przedłużenie terminu za nieuzasadniony.
5. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z zakończeniem robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przekazywaniem przedmiotu umowy, nie ma prawa do przedłożenia wniosku o przedłużenie uzgodnionego terminu z powodu wystąpienia okoliczności określonych w ust. 2, które miały miejsce po upływie terminu umowy.

## **§ 11**

### **Kontrola realizacji robót**

1. Zamawiający ma prawo do fachowej kontroli jakości materiałów, które są wykorzystywane do realizacji robót budowlanych, jak i kontroli jakości oraz poprawności wykonania robót na koszt Wykonawcy.
2. Wykonawca, zobowiązuje się do dostarczenia Inspektorowi nadzoru działającemu z ramienia Zamawiającego deklaracji właściwości użytkowych dla wszystkich urządzeń, które będą zastosowane w sposób trwały, przed ich zastosowaniem.
3. Inspektor nadzoru działający z ramienia Zamawiającego może w czasie trwania robót polecić na piśmie:
  - 1) usunięcie z miejsca prowadzenia robót w wyznaczonym terminie materiałów, które nie odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym przepisami lub niniejszą umową,
  - 2) usunięcie i ponowne wykonanie dowolnej części robót, jeżeli materiały lub jakość wykonania nie spełniają wymagań określonych przepisami lub niniejszą umową.

## **§ 12**

### **Nienależyte wykonanie robót**

1. W przypadku, gdy Wykonawca nie realizuje zakresu robót określonych w § 1 umowy lub realizuje je niezgodnie z przepisami technicznymi lub umową, Zamawiający wzywa na piśmie do zaprzestania prowadzenia robót i żąda użycia materiałów, sprzętu i elementów o odpowiedniej jakości oraz realizacji prac zgodnie z przepisami, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin.
2. Jeśli w ocenie Zamawiającego, przyczyny określone w ust. 1 wpływają na pogorszenie stanu obiektu, jego części jak też jakości lub wyglądu wykonanych prac, Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy ponownego ich wykonania na koszt Wykonawcy, co Wykonawca niniejszym zobowiązuje się uczynić.
3. Niezastosowanie się przez Wykonawcę do żądań Zamawiającego we wskazanym w ust. 1 terminie, stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

## **§ 13**

### **Odbiór robót**

1. Strony postanawiają, że przedmiot umowy będzie podlegał odbiorowi końcowemu po całkowitym zakończeniu robót, przez osoby upoważnione do współdziałania przy realizacji umowy ze strony Wykonawcy oraz Zamawiającego.
2. Wykonawca niezwłocznie po zakończeniu robót zawiadomi o tym fakcie emailem Zamawiającego.
3. W terminie do 5 dni roboczych od dnia zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru, Strony przystąpią do odbioru robót. Datę rozpoczęcia czynności odbioru wyznacza Zamawiający telefonicznie.
4. Warunkiem rozpoczęcia czynności odbiorowych przez Strony umowy jest przedstawienie i przekazanie Zamawiającemu wykonanej przez Wykonawcę dokumentacji powykonawczej w wersji papierowej w 2 egzemplarzach oraz w wersji elektronicznej zapisanej w formacie pdf i dwg. Dokumentacja ta powinna zawierać między innymi komplet wymaganych deklaracji właściwości użytkowych i świadectw dopuszczenia dla zastosowanych w trakcie realizacji przedmiotu umowy materiałów, wyrobów i urządzeń, wraz z warunkami gwarancji, instrukcją

użytkowania i konserwacji zamontowanych urządzeń.

5. Potwierdzenie zakończenia czynności odbiorowych nastąpi w formie sporządzenia Protokołu odbioru technicznego robót budowlanych, niezwłocznie po ich zakończeniu i dokonaniu odbioru przedmiotu umowy.
6. Podpisanie Protokołu odbioru technicznego robót budowlanych stanowi podstawę wypłacenia wynagrodzenia Wykonawcy, na warunkach określonych w § 3.
7. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wykonanych robotach, Zamawiający wpisuje do Protokołu odbioru technicznego robót budowlanych zastrzeżenie usunięcia stwierdzonych podczas odbioru wad i usterek w wyznaczonym terminie. Na okoliczność usunięcia wad i usterek zostaną uzupełnione zapisy w Protokołu odbioru technicznego robót budowlanych. Niezastosowanie się Wykonawcy do obowiązku usunięcia wad i usterek w oznaczonym terminie upoważnia Zamawiającego do usunięcia ich na koszt i odpowiedzialność Wykonawcy wraz z potrąceniem powstałych stąd wydatków z należności Wykonawcy oraz naliczenia kar umownych w trybie przewidzianym w § 14 ust. 1. pkt 2).
8. Jeżeli w Protokołu odbioru technicznego robót budowlanych stwierdza się, że Wykonawca winien na swój koszt poprawić lub ponownie przeprowadzić pojedyncze roboty, Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do ich wykonania.
9. Roboty związane z usunięciem wad i usterek, określone w ust. 7, muszą być wykonane w nieprzekraczalnym terminie 14 dni od daty ich stwierdzenia, chyba że ze względu na uzasadnione obiektywne okoliczności termin ten nie może zostać dochowany. W takim przypadku Zamawiający wyznacza indywidualnie termin, który wiąże Wykonawcę.
10. Jeżeli określone w ust. 7 wady i usterki usunąć się nie dadzą, lecz nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy, Zamawiający ma prawo obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość zakresu prac objętych wadą bądź usterką.

## **§ 14**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne za:
  - 1) niewykonanie w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 2 przedmiotu umowy lub niezgłoszenie pisemne w tym terminie zakończenia robót i gotowości do odbioru, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy,
  - 2) nieusunięcie w terminie, o którym mowa w § 13 ust. 7 stwierdzonych w czasie odbioru wad i usterek lub niepodpisanie Protokołu odbioru technicznego robót budowlanych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia terminu wyznaczonego na usunięcie wad i usterek i określonego w Protokole odbioru technicznego robót budowlanych,
  - 3) nieusuwanie wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi w terminie o którym mowa w § 16 ust. 6, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2, za każdy dzień opóźnienia z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy liczony od dnia następnego po dniu, w którym czynność powinna być wykonana,
  - 4) z tytułu nie spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę warunku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w § 7 ust. 1 karę w wysokości 500,00 zł za

- każdą osobę nie zatrudnioną na podstawie umowy o pracę wykonującą czynności wskazane w § 7 ust. 2,
- 5) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszym Podwykonawcom, w wysokości 500,00 zł, stwierdzonej przez Zamawiającego w trakcie wykonywania czynności zgodnie z § 3 ust. 12-16,
  - 6) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, w wysokości 500,00 zł, zgodnie z § 8,
  - 7) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 500,00 zł, zgodnie z § 8,
  - 8) brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 500,00 zł.
2. Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 1) i 2) są zapisy odnotowane w Protokole odbioru technicznego robót budowlanych. Podstawą naliczenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt 3) są zapisy odnotowane w Protokole odbioru usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji, stanowiący załącznik nr 5 do umowy. Na okoliczność naliczenia kar (z wyjątkiem kar naliczonych za niedotrzymanie terminu usunięcia wad (usterek) w okresie gwarancji lub rękojmi) Zamawiający wystawi notę księgową wymagalną w terminie płatności faktury, określonym w § 3 ust. 5, i będą rozliczone w drodze potrącenia wierzytelności w trybie art. 498 KC.
  3. Jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy w terminie z przyczyn leżących po jego stronie lub nastąpi wstrzymanie robót z przyczyn technologicznych, okoliczności te nie wyłączają prawa do naliczania Wykonawcy kar umownych za opóźnienie, o których mowa w ust. 1 pkt. 1) i 2).
  4. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 10 % wartości umowy netto określonej w § 3 ust. 2.
  5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wartość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  6. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 2 umowy.

## **§ 15**

### **Rozwiązanie umowy**

1. Oprócz wypadków wymienionych w kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w art. 456 Ustawy Pzp w szczególności, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno zostać złożone przez Zamawiającego w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny stanowiącej podstawę do odstąpienia. Oświadczenie nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności i zawierać będzie uzasadnienie.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w trybie natychmiastowym, w całości, w przypadku:
  - 1) rażących uchybień podczas realizacji przedmiotu umowy lub wykonywanie jej w sposób nienależyty, przy czym przez rażące uchybienia rozumie się w szczególności naruszenie § 1 ust. 6 i 10, § 2 ust. 2, § 6 ust. 1-9, § 9 ust. 1-3 umowy,
  - 2) gdy Wykonawca zaprzestanie prowadzenia działalności gospodarczej lub zostanie postawiony w stan likwidacji,
  - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn przez okres 14 dni oraz nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 4) gdy Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa trwa dłużej niż 14 dni,
  - 5) gdy Wykonawca po upływie 30 dni od daty zawarcia umowy nie wykazał odpowiedniego zaawansowania prac,
  - 6) jeżeli pomimo uprzednich pisemnych dwukrotnych zastrzeżeń ze strony Zamawiającego, Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową albo uporczywie lub w sposób rażący zaniedbuje zobowiązania umowne,
  - 7) gdy Wykonawca narazi Zamawiającego na szkody, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - 8) gdy Wykonawca dokona cesji praw lub zobowiązań wynikających z niniejszej umowy bez zgody Zamawiającego,
  - 9) gdy ujawnią się wady ukryte przedmiotu umowy uniemożliwiające dalszą realizację umowy, w szczególności w sytuacji, gdy Zamawiający zobligowany będzie do przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - 10) gdy wartość naliczonych kar umownych osiągnie lub przekroczy kwotę wskazaną w § 14 ust. 6 umowy,
  - 11) z innych przyczyn szczegółowo wskazanych w umowie.
3. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy o których mowa w § 3 ust. 18, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
4. Odstąpienie od umowy nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności oraz zawierać będzie uzasadnienie. Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od uzyskania informacji o okolicznościach stanowiących przyczynę odstąpienia.
5. W przypadku odstąpienia od umowy w trakcie realizacji robót, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) w terminie do 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia. Bezskuteczny upływ tego terminu uprawnia Zamawiającego do dokonania jednostronnej inwentaryzacji,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym przez Strony niniejszej umowy na koszt Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie lub wypowiedzenie umowy.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający nie zapłaci wynagrodzenie za wykonane zamówienie.

## **§ 16**

### **Rękojmia i gwarancje**

1. Wykonawca udziela rękojmi za wady określonej zgodnie z Kodeksem cywilnym, na okres 60 miesięcy dla całego przedmiotu umowy, licząc od dnia podpisania Protokołu odbioru technicznego robót budowlanych.
2. Wykonawca udziela gwarancji jakości wraz z określeniem warunków serwisu gwarancyjnego na wykonane przez siebie roboty, zamontowane materiały, wyroby i urządzenia na okres 60 miesięcy licząc od dnia podpisania Protokołu odbioru technicznego robót budowlanych.
3. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za cały przedmiot Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że przedmiot gwarancji został wykonany zgodnie z umową i przepisami techniczno-budowlanymi. Wszystkie użyte materiały odpowiadają wymaganiom jakościowym określonym w atestach, świadectwach, certyfikatach i aprobatkach technicznych oraz w dokumentacji projektowej.
5. Zamawiający zgłosi Wykonawcy rodzaj wady lub usterki i ewentualną jej przyczynę pisemnie w terminie do 14 dni od dnia powzięcia wiedzy o istnieniu wady lub usterki przez Zamawiającego.
6. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego, bezpłatnego usunięcia zgłoszonych wad lub usterek w terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia, a w uzasadnionym przypadku (ze względów technicznych) niezwłocznie po ustąpieniu przeszkody w innym uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
7. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji jakości wady lub usterki powstałe na skutek:
  - 1) siły wyższej o której mowa § 17,
  - 2) normalnego zużycia materiałów, wyrobów i urządzeń, w tym zużycia akumulatorów i baterii zasilania rezerwowego urządzeń,
  - 3) szkód wynikłych z winy Użytkownika, a szczególnie w wyniku braku zalecanych przeglądów i konserwacji oraz użytkowania urządzeń w sposób niezgodny z instrukcją lub zasadami ich eksploatacji.
8. Jeżeli w wykonaniu obowiązków z tytułu gwarancji Wykonawca dokonał istotnych napraw, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili naprawy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad na podstawie Protokołu odbioru usunięcia usterek i wad w okresie gwarancji.
9. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego Zamawiający wskutek wady lub usterek nie mógł z przedmiotu umowy w sposób pełny korzystać.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń wynikających z gwarancji także po upływie terminu gwarancyjnego, jeżeli reklamował wadę lub usterkę przed upływem tego terminu.
11. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę zgłoszonej wady lub usterki w wyznaczonym terminie, Zamawiającemu przysługiwać będzie prawo zlecenia usunięcia zaistniałej wady lub usterki osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
12. W przypadku przeniesienia własności lokalu w okresie trwania gwarancji na osobę trzecią, uprawnienia wynikające z gwarancji jakości przechodzą na nabywcę.

## **§ 17**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Niedopuszczalna jest, pod rygorem nieważności, zmiana postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy chyba, że

konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

2. Strony mogą zmienić następujące istotne postanowienia zawartej umowy:

- 1) zmiany terminu zakończenia umowy jeżeli zaistniały przyczyny niezależne od działania Stron, których przy zachowaniu wszelkich należytych środków nie można uniknąć ani im zapobiec, w szczególności:
  - a) zmiany będące następstwem siły wyższej – rozumianej jako wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Strony nie mają wpływu i działając racjonalnie, nie mogły zapobiec jej wystąpieniu przed zawarciem umowy, której nie mogły uniknąć ani jej przezwyciężyć oraz która nie może być przypisana którejkolwiek ze Stron, w szczególności klęska żywiołowa, epidemia, działania wojenne, terroryzm, rewolucja, bunt, rebelie, powstanie, inwazja, zamieszki, strajk spowodowany przez inne osoby nie związane z realizacją zamówienia, protesty mieszkańców lub innych osób fizycznych lub prawnych – o czas jej trwania lub usuwania jej skutków, przy czym Strony zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych powstałego na skutek działania siły wyższej,
  - b) okoliczności leżących po stronie Zamawiającego i nie wynikających z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy np. wstrzymanie, zawieszenie, przerwa w realizacji inwestycji,
  - c) odmowa udostępnienia lokalu przez użytkownika,
  - d) warunków uniemożliwiających realizację robót budowlanych z przyczyn technologicznych przez okres powyżej 2 tygodni,
  - e) realizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - f) w następstwie konieczności wykonania zamówienia na roboty dodatkowe, o czas trwania wykonywania robót dodatkowych,
  - g) okoliczności leżących po stronie producentów urządzeń w przypadku braku możliwości dostaw wymaganych urządzeń do montażu lub opóźnień w dostawach urządzeń,
  - h) wystąpienia konieczności wykonania robót zgodnie z § 1 ust. 4 umowy, termin wykonania umowy ulega odpowiednio zmianie o okres trwania okoliczności celem ukończenia przedmiotu umowy w sposób należyty. Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy nie wpływa na zmianę wynagrodzenia,
- 2) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy:
  - a) w następstwie zmiany będącej skutkiem działań organów państwowych, przez co należy rozumieć ustawową zmianę obowiązującej stawki podatku VAT lub wprowadzenie nowego podatku, o wartość tego podatku,
  - b) w przypadku rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej. Zmiana z tego tytułu nie przekroczy 15 % wartości umowy netto określonej w § 3 ust. 2,
- 3) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy w przypadku braku możliwości wykonywania przedmiotu umowy przez wskazane osoby, wówczas Wykonawca może powierzyć te czynności innym osobom o kwalifikacjach (uprawnieniach) spełniających co najmniej takie warunki jakie podano w specyfikacji warunków zamówienia



- dla przeprowadzonego postępowania, po wyrażeniu pisemnej zgody przez Zamawiającego,
- 4) zmiana podwykonawcy, wprowadzenie podwykonawcy w zakresie nie przewidzianym w treści oferty złożonej przez Wykonawcę lub rezygnacja z podwykonawcy - w przypadku, gdy Wykonawca polegał na zasobach podwykonawcy na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych tj. w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie przedmiotowego zamówienia, zmiana podwykonawcy lub rezygnacja z podwykonawcy jest dopuszczalna pod warunkiem, że nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 2.
  4. Zmiana umowy może także nastąpić w przypadkach, o których mowa w art. 455 ustawy.
  5. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie, pod rygorem nieważności za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu do niniejszej umowy.

## **§ 18**

### **Postanowienia końcowe**

1. Strony umowy zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o zaistniałych przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
2. Bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego Wykonawca nie może przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również odszkodowawczych i odsetkowych.
3. Ewentualne spory wynikające z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez właściwy sąd dla siedziby Zamawiającego.
4. Wymienione w umowie załączniki stanowią jej integralną część.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy Kodeksu cywilnego, a w sprawach procesowych przepisy Kodeksu postępowania cywilnego.
6. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....

#### **Załączniki do umowy:**

Integralną część umowy stanowią załączniki:

Załącznik nr 1 - Dokumentacja projektowa.

Załącznik nr 2 - Protokół konieczności wykonania robót zamiennych.

Załącznik nr 3 - Kopia Oferty Wykonawcy.

Załącznik nr 4 - Protokół odbioru technicznego robót budowlanych.

Załącznik nr 5 - Protokół odbioru usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji.