



## ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY

zawarta w Olsztynie, w dniu ... .. r. pomiędzy:

**Uniwersytetem Warmińsko – Mazurskim w Olsztynie**

**z siedzibą przy ul. Oczapowskiego 2, 10 – 719 Olsztyn,**

utworzonym na mocy Ustawy z dnia 9 lipca 1999 r. o utworzeniu Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie (Dz. U. Nr 69, poz. 762)

**NIP: 739 30 33 097, REGON: 510 884205,**

zwanym dalej „**Zamawiającym**”, którego reprezentuje:

Kanclerz – dr inż. Aleksander Socha

a

firmą..... z siedzibą .....

**NIP:** ..... **REGON:** .....

zwaną dalej „**Wykonawcą**”, którego reprezentuje:

.....

o następującej treści:

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego nr 145/2018/PN/DZP realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29.01.2004 r. (tj. Dz. U z 2017 r. poz. 1579 ze zm.) oraz następstwem dokonanego przez Zamawiającego w dniu ..... 2018 r. wyboru oferty w przetargu nieograniczonym.

### §1

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest remont pomieszczeń w budynku Wydziału Nauk Technicznych przy ul. Oczapowskiego 11 Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Olsztynie - zgodnie z przedmiotem robót oraz opisem przedmiotu zamówienia.

### §2

#### Terminy

1. Strony ustalają termin wykonania przedmiotu zamówienia: ..... dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy.

### §3

#### Cena

1. Cena ryczałtowa na podstawie, której dokonano wyboru oferty wynosi: ..... zł brutto (słownie: ....., w tym obowiązujący podatek VAT).
2. Wynagrodzenie zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania umowy. Będą to między innymi koszty wynikające z: podatku VAT, robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy i koszty utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna według zamontowanych przez Wykonawcę podliczników lub uzgodnionego ryczałtu) wraz z jego późniejszą likwidacją, wywozu materiału z frezowania, ewentualnego odtworzenia zniszczonych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia dróg, chodników i roślinności, składowania materiałów z rozbiórek i ich utylizacji, wywozu złomu, koszty związane z odbiorem wykonanych robót oraz inne koszty wynikające z umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy jest stałe i nie może ulec zmianie.



4. Rozliczanie wykonanych robót nastąpi fakturą końcową po zakończeniu całości zadania.
5. Podstawę do wystawienia faktur stanowi załączony do faktury oryginał protokołu końcowego odbioru wykonania robót, wykonanych bez wad, potwierdzony przez Strony.
6. Wykonawca zobowiązuje się do wystawienia faktur VAT, za wykonane roboty budowlane, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
7. Cena za wykonane roboty będzie płatna z konta Zamawiającego, na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury. Datą zapłaty będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Dopuszcza się możliwość wcześniejszego wykonania i rozliczenia robót po dokonaniu stosownych uzgodnień z Zamawiającym.
9. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.
10. Podstawą wystawienia faktury będzie:
  - a) wykonanie robót;
  - b) dokonanie odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez obie Strony;
  - c) oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub dowody zapłaty, o których mowa w §6 ust. 12. Zamawiający zaakceptuje jako dowód zapłaty również potwierdzenia przelewów należnego wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
11. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć fakturę bezpośrednio do Działu Inwestycji i Nadzoru Budowlanego UWM w Olsztynie mieszczącego się przy ul. Jana Heweliusza 8, 10 – 724 Olsztyn.

#### §4

##### Obowiązki Zamawiającego

1. Zamawiający zobowiązany jest do:
  - a) protokolarnego przekazania placu budowy w terminie 2 dni roboczych od dnia podpisania umowy,
  - b) dostarczenia niezbędnej dokumentacji,
  - c) odpłatnego udostępnienia Wykonawcy poboru wody, energii elektrycznej w ramach posiadanych przyłączy - stosownie do potrzeb niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy,
  - d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego przez zespół specjalistów branżowych,
  - e) odbioru robót zanikających, odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz uczestniczenie w przekazywaniu do użytkownika poszczególnych części przedmiotowego zadania, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę,
  - f) odbioru prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy zgodnie z zawartą umową,
  - g) organizowania porad koordynacyjnych, zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia robót budowlanych do właściwego organu,
  - h) powołania komisji odbioru do odbioru końcowego przedmiotu umowy,
  - i) zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty.
2. Zamawiający jest uprawniony do kontrolowania prawidłowości wykonania robót w zakresie ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz wpisu wyników kontroli i zaleceń pokontrolnych w protokołach sporządzonych z udziałem Wykonawcy.
3. Zamawiający ma prawo odmówić dokonania odbioru końcowego, jeżeli:
  - a) roboty nie są ukończone,



- 
- b) roboty zostały wykonane wadliwie,
  - c) Wykonawca nie uporządkował terenu robót po ich zakończeniu,
  - d) Wykonawca nie usunął lub nie zapewnił unieszkodliwienia odpadów znajdujących się terenie budowy.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik Budowy: ....., posiadający uprawnienia budowlane nr .....
  5. Koordynator ds. BHP ze strony Wykonawcy jest: .....
  6. Przedstawiciele Wykonawcy zobowiązani są do uczestniczenia w naradach koordynacyjnych Zamawiającego.
  7. Nadzór inwestorski sprawować będą:
    - a) .....
    - b) .....
  8. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego działają w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
  9. Inspektorzy nadzoru nie posiadają pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe, za wyłączeniem podpisywania protokołu odbioru końcowego.
  10. Przedstawicielem Zamawiającego jest: .....
  11. Koordynatorem ds. BHP ze strony Zamawiającego jest: .....

## §5

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) wykonania przedmiotu umowy z materiałów wolnych od wad, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wiedzy technicznej, prawem budowlanym, polskimi normami i innymi przepisami prawa dotyczącymi realizacji robót budowlanych oraz zaleceniami inspektora nadzoru,
  - b) protokolarnego przejęcia terenu budowy,
  - c) zorganizowania placu budowy na swój koszt, w tym oznakowanie terenu budowy, wykonanie dróg komunikacji, ogrodzeń, instalacji, zabudowań prowizorycznych, dojść do budynków w trakcie wykonywania prac poprzez wykonanie wynagrodzeń miejsc niebezpiecznych, zadaszeń i wszystkich innych czynności niezbędnych do właściwego wykonania robót. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania, zapewnić w bezpieczny sposób ciągłość ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych na przedmiotowych nieruchomościach podczas prowadzenia robót,
  - d) Wykonawca dostarcza wszystkie materiały niezbędne do wykonania przedmiotu umowy na własny koszt,
  - e) Wykonawca zobowiązany jest do naprawy zniszczonych w trakcie prowadzenia prac budowlanych nawierzchni (trawiastych, betonowych, asfaltowych, itp.),
  - f) Wykonawca jest zobowiązany do uzgodnienia z Zamawiającym tras dowozu i wywozu materiałów masowych na i z terenu budowy, na obszarze UWM,
  - g) Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego zabezpieczenia, na własny koszt, sprzętu pozostawionego na terenie budowy,
  - h) wszystkie zakupione przez Wykonawcę materiały powinny posiadać zaświadczenia dopuszczające do stosowania w budownictwie, o jakości lub atesty oraz odpowiadać jakościowym i gatunkowym wymaganiom określonym w SIWZ,
  - i) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone własnym działaniem osobom trzecim na



terenie robót i na terenie przyległym w stopniu całkowicie zwalniającym od tej odpowiedzialności Zamawiającego,

- j) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za działania lub zaniechania podwykonawców jak za własne działania lub zaniechania,
- k) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami prawa, zasadami współczesnej wiedzy technicznej i uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji robót w zakresie i w sposób określony w specyfikacji istotnych warunków zamówienia (zwanej dalej SIWZ) - zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz złożonej ofercie przetargowej,
- l) wszystkie materiały zastosowane do realizacji robót powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie Prawo budowlane, wymaganiom projektów wykonawczych i przedmiarów robót oraz wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Wskazania oraz inne parametry przedmiotu zamówienia podane przez Zamawiającego są wymaganiami minimalnymi. Pod pojęciem „parametry” rozumie się funkcjonalność, przeznaczenie, kolorystykę, strukturę, rodzaj materiału, kształt, wielkość, bezpieczeństwo, wytrzymałość oraz pozostałe parametry przypisane poszczególnym materiałom i urządzeniom w dokumentacji załączonej do SIWZ,
- m) w przypadku materiałów lub produktów wymienionych w dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia poprzez wskazanie znaków towarowych, wskazanie takie należy traktować jako przykładowe. Zamawiający dopuszcza w tym zakresie zastosowanie materiałów lub produktów [równoważnych jakościowo i funkcjonalnie (o parametrach równoważnych lub wyższych)]. W przypadku zaferowania materiałów lub produktów równoważnych przez Wykonawcę jest on zobowiązany jednoznacznie wykazać, że oferowane przez niego równoważne materiały lub produkty spełniają wymagania określone przez Zamawiającego. Wykonawca przed zastosowaniem wyrobu/montażem urządzenia każdorazowo powinien uzyskać akceptację Zamawiającego,
- n) w odniesieniu do zastosowanych przez Wykonawcę materiałów, Zamawiający zastrzega sobie prawo żądania przedstawienia certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikaty zgodności z obowiązującą normą lub aprobatą techniczną,
- o) zorganizowania zaplecza robót,
- p) przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenia wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- q) zgłoszenia w formie pisemnej przedmiotu umowy do odbioru końcowego, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad oraz uzyskania wszystkich odbiorów, na koszt Wykonawcy, zgodnie z przepisami prawa budowlanego,
- r) dbania o należyty porządek na terenie budowy,
- s) bezzwłocznego zawiadamiania Zamawiającego o ewentualnych nieprawidłowościach i brakach w opisie przedmiotu zamówienia,
- t) informowanie Zamawiającego i nadzoru inwestorskiego o problemach, okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót oraz o terminie zakończenia przedmiotu umowy,
- u) zawiadomienia Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu,
- v) umożliwienia wstępu na teren budowy Zamawiającemu, nadzorowi inwestorskiemu, koordynatorowi Zamawiającego ds. BHP i innym organom, celem dokonania kontroli oraz udzielania im informacji i pomocy wymaganej przepisami,
- w) zapewnienia ochrony mienia znajdującego się na terenie budowy,



- 
- x) uporządkowania terenu robót po zakończeniu robót,
  - y) niezwłocznego wykonania robót nie przewidzianych w dokumentacji a koniecznych ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią,
  - z) usunięcia oraz unieszkodliwienia odpadów znajdujących się terenie budowy,
  - aa) prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi, pod rygorem zastosowania sankcji wynikających z umowy,
  - bb) wyznaczenia koordynatora sprawującego nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracowników Wykonawcy i Podwykonawców zatrudnionych w tym samym miejscu, oraz przekazania informacji wyznaczonemu koordynatorowi Zamawiającego,
  - cc) ustalenia w uzgodnieniu z Podwykonawcami zasad współdziałania uwzględniających sposoby postępowania w przypadku wystąpienia zagrożeń dla zdrowia lub życia pracowników oraz przekazania tych zasad Zamawiającemu,
  - dd) współpracy z wyznaczonym przez Zamawiającego koordynatorem BHP w celu zapewnienia bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich zatrudnionych w tym samym miejscu,
  - ee) stosowania się do poleceń koordynatora BHP wyznaczonego ze strony Zamawiającego.
2. Zamawiający określa następujące wymagania, o których mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp związane z realizacją zamówienia, dotyczące zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę:
- a) Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w oparciu o umowę o pracę w wymiarze czasu pracy adekwatnym do powierzonych zadań, w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502, z późn. zm.) wszystkich pracowników fizycznych oraz operatorów maszyn i urządzeń, które przy realizacji robót opisanych w dokumentacji projektowej, załączonej do SIWZ będą wykonywały czynności w zakresie robót budowlanych związanych z remontem pomieszczeń, tj. prace rozbiórkowe oraz wykończeniowe, w szczególności: prace malarskie, tynkarskie, stolarskie, szpachlarskie i inne.
  - b) W odniesieniu do osób, o których mowa w pkt. a), wykonujących czynności polegające na wykonywaniu pracy w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy, Zamawiający wymaga udokumentowania faktu ich zatrudnienia poprzez przedstawienie przez Wykonawcę w terminie 5 dni od dnia zawarcia umowy oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu.
    - 1. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy podwykonawców prowadzących działalność gospodarczą na podstawie wpisu do CEIDG lub innych równoważnych rejestrów, którzy wykonują osobiście i samodzielnie czynności powierzone im w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.
    - 2. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę ma zastosowanie także do podwykonawców oraz dalszych podwykonawców. Wykonawca ma obowiązek zawrzeć w umowie z podwykonawcą wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę i dalszych podwykonawców osób, o których mowa w pkt. a), na umowę o pracę.
  - c) W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie a) czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - 1. żądania dodatkowych oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,



2. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  3. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- d) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie a) czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 7 ust. 1 lit. j) istotnych postanowień umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie a) czynności.
- e) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o każdym pogorszeniu swojej sytuacji finansowej uzasadniającej złożenie wniosku o upadłość oraz o wpłynięciu wniosku o upadłość bądź likwidację w terminie 7 dni od wystąpienia tych okoliczności.

## §6

### Podwykonawcy

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – zamówienie wykona sam / sam, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów w tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający w ciągu 7 dni od dnia dostarczenia projektu umowy zgłasza pisemne zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy:
  - a) nie spełniają one wymagań określonych w SIWZ;
  - b) 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 dostawy, usługi lub roboty budowlanej;





- 
- c) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
  - d) 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.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 4 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia 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.
  7. Zamawiający w ciągu 7 dni zgłasza pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4
  8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  9. 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 netto wskazanej w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 lit. b, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni od otrzymania informacji, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Przepisy ust. 2 – 10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
  12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy lub inne dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia do czasu przekazania przez Wykonawcę potwierdzenia zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom.
  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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po



- przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty
    - albo
    - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
    - albo
    - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  19. Jakakolwiek 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.
  20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.

## §7

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za rozwiązanie umowy na wniosek Wykonawcy - karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1;
  - b) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1;
  - c) za opóźnienie w wykonaniu całości przedmiotu umowy zgodnie z terminami określonym w §2 ust.1 umowy – karę umowną w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust 1, za każdy dzień opóźnienia;
  - d) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w przedmiocie umowy – karę umowną w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto, określonego w §3 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia;
  - e) w przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1;





- f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1;
  - g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień od daty jej popisania przez strony do dnia przedłożenia umowy Zamawiającemu;
  - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia od daty wskazanej w informacji, o której mowa w §6 ust. 10;
  - i) w przypadku niewykonania obowiązków o których mowa w §5 ust. 1 lit bb) – ee) w wysokości 1.000 zł za każde naruszenie;
  - j) W przypadku stwierdzenia niewykonania warunku Umowy, o którym mowa §5 ust. 2 w danym miesiącu realizacji Umowy, Wykonawca zapłaci karę umowną w wysokości 0.01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 Umowy za każdą stwierdzoną niezgodność co do stanu zatrudnienia pracownika.
2. W przypadku nieuregulowania przez Zamawiającego płatności w terminie określonym w niniejszej umowie, Wykonawca ma prawo żądać od Zamawiającego zapłaty odsetek za opóźnienia w wysokości ustawowej.
  3. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody.
  4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wypłaty należności za wykonane roboty.

## §8

### Warunki gwarancji i rękojmi

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na przedmiot umowy. Okres gwarancji wynosi ..... lat licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego robót budowlanych bez zastrzeżeń.
2. W przypadku materiałów wbudowanych przez Wykonawcę, dla których producent udzielił dłuższego okresu gwarancji od wskazanego w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dokumentów potwierdzających udzielenie gwarancji przez producentów tych materiałów, dla których obowiązującym okresem gwarancji będzie okres udzielony przez producenta.
3. Gwarancja obejmuje:
  - a) przeglądy gwarancyjne zapewniające bezusterkową eksploatację w okresie udzielonej gwarancji,
  - b) usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy jak i powstałych w okresie gwarancji,
  - c) koszty przeglądów gwarancyjnych ponosi Wykonawca.
4. Gwarancja nie obejmuje wad i usterek powstałych wskutek:
  - a) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - b) normalnego zużycia,
  - c) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
5. Zamawiający ustala częstotliwość przeglądów gwarancyjnych dla wykonanego przedmiotu umowy po każdym 12 - stu miesiącach eksploatacji od daty odbioru robót bez zastrzeżeń oraz każdorazowego wykonanego przeglądu gwarancyjnego, chyba że przepisy szczegółowe nakazują częstsze przeglądy.



W przeglądach gwarancyjnych biorą udział przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego. W przypadku stwierdzenia wad i usterek w wyniku dokonanego przeglądu gwarancyjnego, co zostanie potwierdzone w sporządzonym protokole Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad i usterek w terminie 14 dni od dnia przeglądu.

6. Dokumenty gwarancyjne Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru robót bez zastrzeżeń, jako załącznik do protokołu.
7. W przypadku ujawnienia w okresie gwarancji lub rękojmi wad lub usterek, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest przystąpić do usunięcia wad lub usterek (ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi) w terminie 3 dni od otrzymania zgłoszenia.
8. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych przez użytkownika wad i usterek w terminie 14 dni kalendarzowych, a wad szczególnie uciążliwych, w tym awarii urządzeń i instalacji w ciągu 24 godzin.
9. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane, jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
10. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy, lub nie wywiązania się z terminów, o których mowa w ust. 8 i 9, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi obciążając kosztami Wykonawcę na podstawie faktury VAT, lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego.
12. Gwarancja ulega przedłużeniu o czas, w którym na skutek wad lub usterek przedmiotu umowy nie można było z niego korzystać, z wyłączeniem sytuacji, kiedy Wykonawca dokonał istotnych napraw.
13. Zgłoszenia wad i usterek dokonuje przedstawiciel Zamawiającego w formie elektronicznej na adres poczty e-mail..... lub telefonicznie .....
14. Niezależnie od przysługujących Zamawiającemu uprawnień z tytułu gwarancji, Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
15. Wykonawca zapewnia, że zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały są wolne od wad fizycznych i prawnych.

## §9

### Odbiór robót

1. Odbiorowi robót podlegają:
  - 1) roboty zanikające lub ulegające zakryciu,
  - 2) roboty objęte całym zakresem przedmiotu umowy.
2. Odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu dokonuje Zamawiający w terminie nie dłuższym niż 4 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez Wykonawcę przy współudziale Inspektora Nadzoru.
3. Roboty zanikające lub ulegające zakryciu nie mogą być zakryte lub w inny sposób uczynione niedostępnymi bez zgody Zamawiającego. Wykonawca powinien umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie robót, które zanikają lub ulegają zakryciu.
4. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek



pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę.

5. Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego nie później niż 5 dni przed upływem terminu realizacji umowy.
7. Odbioru końcowego całego przedmiotu umowy dokona Komisja Odbioru powołana przez Zamawiającego.
8. Rozpoczęcie odbioru końcowego przedmiotu umowy nastąpi po zgłoszeniu gotowości do odbioru końcowego i przekazaniu niezbędnych dokumentów przez Wykonawcę, w tym: protokoły odbiorów częściowych oraz świadectwa jakości, certyfikaty, gwarancje, atesty na zastosowane materiały.
9. Jeżeli Zamawiający uzna, że roboty na terenie budowy zostały zakończone i nie będzie miał zastrzeżeń co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego.
10. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że przedmiot umowy nie został wykonany, tj. roboty nie zostały zakończone, lub będzie miał zastrzeżenia co do kompletności i prawidłowości dokumentacji powykonawczej, odmówi dokonania odbioru częściowego lub odbioru końcowego i w porozumieniu z Wykonawcą wyznacza termin ponownego złożenia przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
11. Za dzień zakończenia odbioru strony uznawać będą dzień podpisania, przez strony, protokołu odbioru końcowego bez zastrzeżeń, jeżeli w trakcie odbioru nie zostaną stwierdzone wady uniemożliwiające użytkowanie. Jeżeli w trakcie odbioru wystąpią:
  - a) wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia lub wstrzymać wypłatę wynagrodzenia za wykonane roboty do czasu usunięcia wad,
  - b) wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy, jeżeli wady są nieistotne i umożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem albo odstąpić od umowy w całości lub części.
12. Zamawiający będzie dokonywał odbioru końcowego w terminie 5 dni roboczych.
13. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad w celu dokonania ich odbioru przez Zamawiającego.

## §10

### Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku:
  - a) rażącego naruszenia przez Wykonawcę warunków umowy;
  - b) opóźnienia w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczającego 14 dni;
  - c) gdy Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności o których mowa w §6;
  - d) gdy całość lub część majątku Wykonawcy zostanie zajęta w postępowaniu egzekucyjnym;
  - e) gdy zostanie złożony wniosek o likwidację Wykonawcy;
  - f) gdy Wykonawca nie okaże dokumentów, o których mowa w §5 ust. 1 pkt. n);
  - g) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn;
  - h) gdy Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnienia i przerwa trwa dłużej niż 7 dni



- 
- w terminie 30 dni od dowiedzenia się przez Zamawiającego o zaistnieniu jednej z wymienionych przyczyn.
2. Skuteczność odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 zależy od uprzedniego pisemnego wyznaczenia przez Zamawiającego 14-dniowego terminu dla Wykonawcy na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskutecznego upływu tego terminu.
  3. Zamawiający ma prawo odstąpić od Umowy w przypadku, gdy wystąpi (zaistnieje) istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w ciągu 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  4. W przypadku, odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, Wykonawca ma prawo do wynagrodzenia za prace wykonane do dnia odstąpienia przez Zamawiającego od umowy.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają obowiązki szczegółowe:
    - a) w terminie 3 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy,
    - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od umowy,
    - c) Wykonawca nieodpłatnie sporządzi wykaz tych materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - e) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu Zamawiającego urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione, uporządkuje teren budowy i przekaze protokołarnie Zamawiającemu.
  6. Strony przyjmują, że przyczyny odstąpienia wymienione w §10 ust. 1 są zależne od Wykonawcy i Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ich zaistnienie.
  7. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - a) dokonania odbioru robót przerwanych,
    - b) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - c) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
  8. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazane przyczyny odstąpienia.
  9. Zamawiający może odstąpić od części umowy na zasadach określonych w ust. 1 do ust. 8.

## §11

### Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy będą odbywały się w formie aneksów sporządzanych na piśmie, pod rygorem nieważności.
2. W przypadku zaistnienia jednej z okoliczności wskazanych w art. 144 Ustawy Pzp, Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy.



3. Dopuszcza się zmianę postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, jeżeli zmiana dotyczy terminu realizacji umowy. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w zakresie terminu w następujących przypadkach:
  - a) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowej, strajku) mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania przedmiotu umowy – o czas występowania siły wyższej,
  - b) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - c) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie robót – o czas występowania niekorzystnych warunków atmosferycznych udokumentowany przez Wykonawcę poprzez przedstawienie np. raportów pogodowych z tego okresu,
  - d) wydłużenia czasu oczekiwania na uzyskanie pozwoleń lub decyzji administracyjnych i uzgodnień wymaganych dla wykonania umowy, jeżeli łączny czas oczekiwania na pozwolenia i decyzje administracyjne przekroczy łącznie 21 dni,
  - e) wystąpienia robót dodatkowych nieobjętych przedmiotem niniejszej umowy.
4. W przedstawionych i opisanych powyżej przypadkach wystąpienia opóźnień strony ustalą nowe terminy realizacji.
5. Przypadki zmiany umowy określone powyżej stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
6. Strony zobowiązują się do niezwłocznego poinformowania o każdorazowej zmianie siedziby. Okoliczności te nie będą stanowiły przesłanki do zmiany umowy.

## **§12**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych umową, mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące w tym zakresie przepisy.
2. Spory mogące wynikać podczas realizacji umowy będą rozstrzygane przez właściwy sąd dla miejsca siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.
2. Integralną część niniejszej umowy stanowią:
  - a) przedmiary robót,
  - b) oferta Wykonawcy,
  - c) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**