

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE Nr

Zawarta w dniu2018 r. w Krakowie pomiędzy:

Gminą Miejską Kraków NIP: 676 101 37 17, REGON: 351554353, z siedzibą w Krakowie, (31-004), Pl. Wszystkich Świętych 3/4, reprezentowaną przez Renatę Dubiel – Dyrektora Specjalnego Ośrodka Szkolno – Wychowawczego Nr 6 im. Jana Pawła II, ul. Niecała 8, 30-425 Kraków, działającą na podstawie Pełnomocnictwa Nr 814/2008 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 3.09.2008r.,

zwaną w dalszym ciągu umowy „**Zamawiającym**”

a

.....

(NIP, REGON, zarejestrowany,

reprezentowanym przez upoważnionych do zaciągania zobowiązań:

1.
2.

zwanym w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”

zwanymi także w umowie łącznie „**Stronami**”,

została zawarta umowa o treści następującej:

Postanowienia wstępne

§1

Umowa niniejsza zostaje zawarta po przeprowadzeniu postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), w wyniku którego oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza.

Przedmiot umowy

§2

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie zadania pn. *„Adaptacja poddasza budynku Specjalnego Ośrodka Szkolno - Wychowawczego Nr 6 w Krakowie, ul. Niecała 8 na cele dydaktyczne (użytkowe) wraz z niezbędnymi instalacjami”*. W szczególności obejmująca przebudowę wraz z częściową zmianą sposobu użytkowania budynku szkolnego z internatem oraz budowę wentylacji mechanicznej i przebudowę instalacji elektrycznej, wod-kan., c.o., przy ulicy Niecałej 8 na działce nr 60/1 obr.44 Podgórze w Krakowie na podstawie dokumentacji budowlanej obejmującej: Projekt budowlany, Projekt budowlany zamienny, nadzory autorskie wraz z niezbędnymi instalacjami oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie zgodnie z przepisami Prawo Budowlane.
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 obejmuje:
 - Roboty budowlane:
 - Roboty sanitarne:
 - Roboty elektryczne:
 - Roboty wentylacyjne
 - Zabezpieczenia ppoż.
 - Wyposażenie obiektu w niezbędny sprzęt ppoż.

- Uzyskania na rzecz Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie
 - Instrukcję użytkowania i bezpieczeństwa pożarowego
3. Szczegółowy zakres robót objętych przedmiotem umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, określają dokumentacja projektowa oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Obowiązki Stron

§3

1. W ramach realizacji przedmiotu umowy do obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) opracowanie i uzgodnienie z Zamawiającym — nie później niż w terminie 5 dni roboczych od zawarcia umowy - **wykazu elementów scalonych** robót z wykazem kwot wynagrodzenia ryczałtowego za te elementy, w tym cen jednostkowych robót; wykaz ten po podpisaniu przez obie Strony niniejszej umowy stanie się jej integralną częścią jako jej **załącznik Nr 1**,
 - 2) przekazanie Zamawiającemu dokumentów i oświadczeń wynikających z ustawy Prawo budowlane (t. j, Dz. U. z 2016 r. poz. 290), potwierdzających przejęcie obowiązku kierowania budową i umożliwiających rozpoczęcie robót, w terminie do 2 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy;
 - 3) zagospodarowanie terenu budowy, organizacja i utrzymanie zaplecza budowy, w tym zapewnienie zasilania elektroenergetycznego terenu budowy z własnych urządzeń rozdzielczych z opomiarowaniem oraz podłączenie i opomiarowanie pobieranej na cele budowy wody,
 - 4) zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami (w szczególności zainstalowanie przed przystąpieniem do robót wszelkich niezbędnych tymczasowych urządzeń zabezpieczających, takich jak: ogrodzenie, zapory, znaki, światła ostrzegawcze i odpowiednich tablic informacyjnych), oraz dbałość o stan techniczny urządzeń zabezpieczających i prawidłowość oznakowania, przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
 - 5) ubezpieczenie w całości przedmiotu niniejszej umowy, w tym ubezpieczenie terenu budowy w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 (bez franszyzy redukcyjnej lub z franszyzą redukcyjną nie wyższą niż 10 % wartości kontraktu sumy ubezpieczenia, wskazujące jako beneficjenta Zamawiającego) od wszelkich szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej dotyczącej ludzi, robót, urządzeń i sprzętu budowy oraz wszelkiego mienia ruchomego związanego bezpośrednio z wykonywaniem robót od kradzieży, ognia i innych zdarzeń losowych, a także od odpowiedzialności cywilnej za szkody i od następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi t w tym ruchem pojazdów mechanicznych przed przejęciem terenu budowy, na okres od dnia zawarcia niniejszej umowy do czasu odbioru końcowego robót,
 - 6) przedłożenie Zamawiającemu - w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy - oryginału dokumentu ubezpieczeniowego, o którym mowa w pkt. 4 i przekazanie mu jego kopii poświadczonej „za zgodność z oryginałem”; w przypadku, gdy polisa lub inny dokument ubezpieczeniowy obejmować będzie okres krótszy niż okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłużenia polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego na cały okres realizacji przedmiotu umowy w sposób

zapewniający ciągłość ubezpieczenia, zgodnie z niniejszą umową, oraz do przedłożenia Zamawiającemu na każde jego żądanie w terminie 7 dni roboczych, oryginału dokumentu ubezpieczeniowego wraz z jego kopią poświadczoną „za zgodność z oryginałem”, celem wykazania ciągłości ubezpieczenia na czas wymagany zgodnie z niniejszą umową,

- 7) wyznaczenie na kierownika budowy oraz do kierowania robotami osób posiadających odpowiednie uprawnienia,
- 8) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione, posiadające odpowiednie kwalifikacje, przeszkolone w zakresie przepisów bhp i ppoż. oraz wyposażone w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież,
- 9) prowadzenie robót zgodnie z przepisami bhp i ppoż.,
- 10) zapewnienie bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy zgodnie z planem BIOZ oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do miejsca robót,
- 11) realizacja przedmiotu umowy zgodnie z:
 - a) obowiązującymi przepisami,
 - b) dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, o której mowa w § 2 ust. 3,
 - c) zasadami współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
 - d) normami, warunkami technicznymi,
 - e) aktualnymi warunkami zawartymi w decyzjach i postanowieniach właściwych organów,
 - f) zaleceniami Zamawiającego, dla których w dokumentacji projektowej wprost pozostawia się wybór inwestorowi, oraz na warunkach określonych niniejszą umową,
- 12) prowadzenie dziennika budowy zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa,
- 13) zapewnienie dozoru budowy oraz bezpiecznego korzystania z terenu bezpośrednio przylegającego do terenu budowy,
- 14) w przypadku groźby katastrofy budowlanej lub zniszczeń, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego oraz właściwych służb,
- 15) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w tym nie składowanie jakichkolwiek zbędnych materiałów, odpadów, śmieci czy urządzeń prowizorycznych lub pomocniczych,
- 16) zabezpieczenie i ochrona instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu, a także robót już wykonanych, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
- 17) uzyskanie na własny koszt wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych,
- 18) wywiezienie gruzu wraz z jego utylizacją, a złom uzyskany z demontażu złożyć i pozostawić do dyspozycji Zamawiającego w uzgodnionym z nim miejscu zwaliki,
- 19) wykonanie wszelkich niezbędnych pomiarów, prób i badań,
- 20) dokumentowanie przeprowadzonych robót zanikających i ulegających zakryciu,

- 21) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej w zakresie i formie uzgodnionej z Zamawiającym,
 - 22) bieżące opracowywanie, kompletowanie i po zakończeniu robót przekazanie Zamawiającemu, wszelkiej dokumentacji odbiorowej zrealizowanych robót budowlanych, zgodnej z wymogami obowiązujących w tej materii przepisów prawa zawierającej w szczególności rysunki zamienne, obliczenia, pomiary, świadectwa, wyniki oraz protokoły badań i prób, protokoły dotyczące instalacji podlegających przekazaniu odpowiednim służbom eksploatującym, protokoły odbiorów, atesty, aprobaty i inne dokumenty niezbędne do dokonania odbioru końcowego, a w przypadku wystąpienia umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu albo innym uprawnionym podmiotom,
 - 23) przygotowanie „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, która stanowić będzie element dokumentu gwarancyjnego, o którym mowa w S 10 ust. 3,
 - 24) po zakończeniu robót - uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę na potrzeby budowy z łącznie z przywróceniem otoczenia terenu do stanu pierwotnego,
 - 25) terminowe wykonanie i przekazanie Zamawiającemu przedmiotu niniejszej umowy.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak za własne działania i zaniechania,
 3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe na terenie budowy z chwilą protokolarnego przejęcia terenu budowy, aż do podpisania protokołu odbioru końcowego.
 4. Wykonawca ma obowiązek informować Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego i formy prowadzonej działalności gospodarczej oraz swoich danych tj. o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy oraz o ogłoszeniu upadłości Wykonawcy,
 - 4) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 5) otwarciu likwidacji działalności gospodarczej Wykonawcy,
 - 6) zawieszeniu działalności gospodarczej Wykonawcy.
 5. Zamawiający zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub jego Podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia (jeżeli 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 2014 r. poz. 1502 z późn. zm.):
 - 1) roboty ogólnobudowlane
 - 2) roboty sanitarne i wentylacyjne
 - 3) roboty elektryczne instalacyjne.
 6. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 5 powinno trwać przez okres niezbędny do wykonania wskazanych czynności. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego

okresu, Wykonawca i/lub Podwykonawca niezwłocznie zatrudni na to miejsce inną osobę z zastrzeżeniem ust. 12.

7. Wykonawca w terminie 7 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy, przekaze Zamawiającemu oświadczenie o spełnieniu wymogu, o którym mowa w ust. 5 ze wskazaniem ilu pracowników zatrudnionych na umowę o pracę wykonuje czynności określone w ust. 5.
8. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia pracowników, o których mowa w ust. 5 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności. W tym celu Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, w terminie 5 dni roboczych, zobowiązuje się przedłożyć kopie zanonimizowanych umów o pracę zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami.
9. Zamawiający może żądać od Wykonawcy pisemnych wyjaśnień co do sposobu i stanu zatrudnienia osób o których mowa w ust. 5
10. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w ust. 7 lub 8, w terminie tam wskazanym, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowę o pracę oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt 13.
11. W przypadku dwukrotnego niewywiązania się Wykonawcy lub jego Podwykonawców z obowiązku wskazanego w ust. 7 lub 8, Zamawiający może odstąpić od umowy z powodu okoliczności za które odpowiada Wykonawca.
12. W przypadku konieczności zmiany pracowników zatrudnionych na umowę o pracę wykonujących czynności określone w ust. 5, Wykonawca każdorazowo przekazuje Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych nowe oświadczenie, o którym mowa w ust. 7.
13. W ramach realizacji przedmiotu umowy do Zamawiającego należy:
 - 1) przekazanie terenu budowy w terminie do 5 dni od daty podpisania umowy,
 - 2) dokonanie wymaganych przez właściwe przepisy czynności związanych z przygotowaniem, nadzorowaniem, realizowaniem robót budowlanych w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie, a w przypadku braku stosownych regulacji w umowie, dokonywanie czynności niezwłocznie w sposób umożliwiający Wykonawcy robót prawidłową i terminową realizację przedmiotu umowy,
 - 3) współdziałanie z Wykonawcą w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy,
 - 4) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia,
 - 5) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dokumentacją wymienioną w § 2 ust. 3 oraz dziennikiem budowy w terminie 7 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę dokumentów i oświadczeń, o których mowa w ust. 1 pkt 1,
 - 6) odebranie prawidłowo wykonanych robót, w terminach i na zasadach określonych w niniejszej umowie,
 - 7) terminowa zapłata umówionego wynagrodzenia ryczałtowego.
 - 8) udzielenie Wykonawcy lub osobie przez niego wskazanej pełnomocnictw niezbędnych do uzyskania decyzji pozwolenia na użytkowanie obiektu
14. Zamawiający ma prawo w czasie realizacji niniejszej umowy — po pisemnym poinformowaniu Wykonawcy — wprowadzić inny podmiot na teren budowy w celu zrealizowania robót budowlanych lub prac: które nie wchodzą w zakres przedmiotu niniejszej umowy.

15. W przypadku niestosowania się Wykonawcy do poleceń inspektora nadzoru dotyczących jakości i organizacji robót w odniesieniu do warunków umowy, Zamawiający ma prawo do wstrzymania robót. Powstałe w ten sposób opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy będzie traktowane jako zawinione przez Wykonawcę
16. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy, Strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa i ustalonych zwyczajów.

Termin realizacji przedmiotu umowy

§4

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w terminie
(słownie:.....) dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy. (tj. do dnia
2. Za datę wykonania przedmiotu umowy, uważa się spełnienie łącznie:
 - a) uporządkowanie terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
 - b) dokonanie wpisu do dzienniku budowy przez kierownika budowy o zakończeniu wszystkich robót
 - c) potwierdzenie w dzienniku budowy zakończenia robót przez inspektora nadzoru
 - d) dostarczenie do Zamawiającego ostatecznego pozwolenia na użytkowanie (klauzula ostateczności decyzji),
 - e) podpisaniu protokołu odbioru końcowego.

Siły własne i Podwykonawcy

§5

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia będącego przedmiotem niniejszej umowy, Podwykonawcy jak i dalszemu Podwykonawcy.

W przypadku wskazania przez Wykonawcę w ofercie części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom:
 - 1a. Wykonawca na dzień zawarcia niniejszej umowy, zgodnie z oświadczeniem złożonym w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, zamierza powierzyć niżej wskazanym Podwykonawcom następujące części zamówienia:
 - 1)
 - 2)
 - 3)
 2. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy o roboty budowlane z Podwykonawcą jak i z dalszym Podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego, o której mowa w art. 647 § 2 i 3 k. c. Zapisy umowy Wykonawcy z Podwykonawcą jak i z dalszym Podwykonawcą nie mogą naruszać postanowień niniejszej umowy,
 3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, o której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w projekcie umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Projekt umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo powinien w szczególności spełniać następujące wymagania:
 - 1) mieć formę pisemną,

- 2) być zgodny z prawem w szczególności przepisami kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych,
 - 3) zawierać postanowienia umożliwiające Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu realizacji przedmiotu umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
 - 4) dokładnie określać zakres robót powierzonych do pod wykonania oraz terminy ich wykonania,
 - 5) zawierać termin zapłaty wynagrodzenia nie dłuższy niż określony w ust. 4,
 - 6) nie może wyłączać odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego za realizację całości przedmiotu umowy,
 - 7) zawierać warunek zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, na zasadach określonych niniejszą umową,
 - 8) nie może zawierać postanowień sprzecznych z niniejszą umową,
 - 9) uwzględniać okoliczność, że sumaryczna wartość kwot brutto należnych Wykonawcy oraz kwot brutto wynikających z zaakceptowanych przez Zamawiającego umów podwykonawczych, nie może przekroczyć wysokości kwoty brutto określonej w § 7 ust. 2,
 - 10) nie może zawierać zapisów dopuszczających dokonanie cesji wierzytelności przez Wykonawcę, Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę bez zgody Zamawiającego,
 - 11) powinien zawierać zapisy zobowiązujące Podwykonawców i dalszych Podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia (jeżeli ich wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy Dz. U. z 2014 r. poz. 1502 z późn. zm.) oraz zapisy uwzględniające sposób udokumentowania zatrudnienia i umożliwiające kontrolę zatrudnienia przez Zamawiającego zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
 5. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
 - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
 6. Niezgłoszenie w terminie 7 dni w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za „zgodność z oryginałem” kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
 8. Zamawiający, w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
 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 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w § 7 ust. 5 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej w wysokości określonej w § 11 ust. 2 pkt. 11.
12. Poświadczenie „za zgodność z oryginałem”, o którym mowa w ust. 7 i 10, może być złożone przez przedkładającego.
13. Przepisy ust. 2-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Zamawiający żąda aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca — w terminie 5 dni roboczych od dnia zawarcia niniejszej umowy, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca niezwłocznie zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), 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,
16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15 będą miały zastosowanie przepisy obowiązujące w danym postępowaniu: specyfikacja istotnych warunków zamówienia z dokonanymi w trakcie postępowania zmianami oraz oferta złożona przez Wykonawcę.
17. Jeżeli zdolności techniczne lub zawodowe wymagane w postępowaniu poprzedzającym zawarcie niniejszej umowy, zaproponowanego podmiotu, który ma zastąpić Podwykonawcę wskazanego w ofercie udostępniającego swoje zasoby na podstawie art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), nie potwierdzają spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu lub zachodzą wobec tego nowego podmiotu podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie do 7 dni roboczych:
 - 1) zastąpił ten podmiot innym podmiotem lub podmiotami (w prawidłowy sposób dokumentując spełnienie wymagań określonych w postępowaniu i w niniejszej umowie) lub
 - 2) zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia, jeżeli wykaze zdolności techniczne lub zawodowe, które były wymagane w postępowaniu (nabyte po upływie terminu składania ofert w postępowaniu).
18. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.

19. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 18 zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
20. Postanowienia ust. 18 i 19 stosuje się wobec dalszych Podwykonawców.
21. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
22. Do obowiązków Wykonawcy należy koordynacja robót realizowanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
23. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
24. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za jakość i terminowość robót, które realizuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
25. Zamawiającemu przysługuje prawo do natychmiastowego wstrzymania robót w przypadku:
 - 1) wprowadzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenia mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego,
 - 2) stwierdzenia, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę, wykonuje roboty budowlane inne niż określone w zawartej umowie o podwykonawstwo lub stwierdzenia, że część lub całość robót realizowana jest przez innego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę.
26. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 25, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości określonej odpowiednio w § 11 ust. 2 pkt 6 lub pkt 7.
27. Wszyscy pracownicy obecni na terenie budowy będą nosić oznakowane ubrania robocze celem umożliwienia jednoznacznej identyfikacji firmy jaką reprezentują.

Materiały, sprzęt, pomiary i personel

§6

1. Wszelkie roboty objęte zakresem niniejszej umowy wykonywane będą przy użyciu materiałów zapewnionych i dostarczonych na teren budowy przez Wykonawcę na jego koszt, Wykonawca winien przewidzieć transport (dowóz) materiałów budowlanych na teren budowy samochodami o małym tonażu z uwagi na utrudniony dojazd do obiektu, którego dotyczy przedmiot umowy.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t. j. Dz U. z 2016 r. poz. 290) oraz wymaganiom specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, dokumentacji projektowej i obowiązujących w tym zakresie norm.
3. Wszystkie użyte do realizacji przedmiotu umowy materiały, powinny posiadać odpowiednie wymagane przez obowiązujące w tym zakresie przepisy badania, atesty, zezwolenia, certyfikaty, deklaracje zgodności, oznaczenia, aprobaty bądź inne dokumenty czy świadectwa dopuszczenia do stosowania w budownictwie. Dokumenty te powinny być wydane przez uprawnione podmioty.
4. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, zobowiązany jest do okazania Zamawiającemu wszelkich wymaganych dokumentów, o których mowa w ust. 3 na każdym etapie robót,
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić we własnym zakresie potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz sprzęt niezbędny do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w tym

wymagany do badania jakości materiałów oraz jakości wykonanych z tych materiałów robót na każdym etapie robót, łącznie z badaniami i pomiarami do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do odbioru końcowego.

6. Wykonawca ma obowiązek (po uzgodnieniu z inspektorem nadzoru), wykonywania badań, prób i pomiarów pozwalających na stwierdzenie jakości wbudowanych materiałów i zgodności robót z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i obowiązującymi normami oraz dostarczania ich wyników inspektorowi nadzoru do odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, jak i do odbiorów częściowych i do odbioru końcowego.
7. Rozruch próbny instalacji, systemów i urządzeń winien być przeprowadzony w obecności przedstawicieli Zamawiającego.
8. Szkada zaistniała w robotach lub materiałach przeznaczonych do wykonania robót w okresie między terminem rozpoczęcia robót, a terminem ich zakończenia oraz w okresie odpowiedzialności Wykonawcy za wady przedmiotu umowy spowodowana w tym okresie, pozostająca w bezpośrednim związku z usuwaniem wad, będzie naprawiona przez Wykonawcę na jego koszt.

Wynagrodzenie Wykonawcy i zasady jego płatności

§7

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 2, będzie wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1, wyraża się kwotą brutto w wysokości na którą składa się kwota netto w wysokości zł (słownie:)
należny podatek VAT w wysokości zł (słownie:).
3. Wykonawca oświadcza, że ustalone wynagrodzenie ryczałtowe wymienione w ust. 2 zawiera ostateczne wynagrodzenie obejmujące wszelkie koszty związane z realizacją pełnego zakresu przedmiotu umowy i niezbędne do jego należytego wykonania z uwzględnieniem wszystkich opłat i podatków, a w szczególności:
 - 1) koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające z postanowień niniejszej umowy, dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz z obowiązujących w tym zakresie przepisów, norm, decyzji, warunków technicznych, zasad współczesnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z technologii wykonania robót, konieczne dla prawidłowej realizacji przedmiotu umowy,
 - 2) koszty wszelkich robót przygotowawczych (zagospodarowania, zabezpieczenia i oznakowania terenów robót, organizacji i utrzymania zapleczy robót podłączenia i zużycia wody i energii elektrycznej, koszty dozoru robót),
 - 3) koszty związane z ubezpieczeniem przedmiotu umowy,
 - 4) koszty zabezpieczenia istniejącej infrastruktury technicznej,
 - 5) koszty dostarczenia, zainstalowania i obsługi wszelkich urządzeń zabezpieczających,
 - 6) koszty związane z uzyskaniem wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz nieczystości stałych i płynnych,
 - 7) koszty wszelkich niezbędnych pomiarów i badań laboratoryjnych,
 - 8) koszty związane z uporządkowaniem terenu budowy i jego zaplecza łącznie z przywróceniem otoczenia inwestycji do stanu pierwotnego,
 - 9) koszty wynikające z udzielonej gwarancji,

- 10) należy zgodnie z obowiązującymi przepisami podatek VAT (23%) - dotyczy podmiotu będącego czynnym podatnikiem podatku VAT, a w przypadku wskazania przez Wykonawcę w ofercie rozwiązań równoważnych, także:
- 11) koszty wprowadzenia rozwiązań równoważnych, w tym koszty dostosowania dokumentacji projektowej do zaoferowanych rozwiązań równoważnych.
4. Warunkiem otrzymania wynagrodzenia jest:
- miesięczny protokół zaawansowania robót podpisany przez osoby upoważnione przez Strony umowy;
 - końcowy odbiór przedmiotu umowy potwierdzony stosownym protokołem odbioru końcowego robót, podpisany przez osoby upoważnione przez Strony umowy.
5. Płatność wynagrodzenia do 80% jego wysokości określonej w ust.1 nastąpi w częściach w miesięcznych okresach rozliczeniowych przelewem na wskazane konto bankowe Wykonawcy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionych faktur za wykonanie robót objętych protokołami, o których mowa w ust. 4 , a w przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, zapłata Wykonawcy należnego wynagrodzenia uwarunkowana jest dodatkowo przedstawieniem Zamawiającemu dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6, z zastrzeżeniem ust. 7 -13.
6. Warunkiem zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Dowodem zapłaty jest oświadczenie Podwykonawcy, a także dalszego Podwykonawcy, że otrzymał wynagrodzenie za roboty, dostawy, usługi wykonane i odebrane lub inny dowód potwierdzający dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w zakresie zgodnym z odebranymi robotami w danym okresie.
7. Faktury do których nie zostaną dołączone dowody zapłaty, o których mowa w ust. 6, nie stanowią podstawy dokonania zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy. W takim przypadku, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty. Termin zapłaty faktury biegnie od daty jej doręczenia Zamawiającemu wraz z dowodami zapłaty, o których mowa w ust. 6.
8. Zamawiający dokonuje bezpośrednio 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.
9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, 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.
10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.

11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 8. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, 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.
13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
14. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

Końcowa płatność wynagrodzenia Wykonawcy

§8

1. Płatność końcowego wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z konta Zamawiającego po dokonaniu obioru końcowego, o którym mowa w § 9 ust.1 pkt b). Do płatności końcowej wynagrodzenia mają zastosowanie zapisy § 7 ust. -14 umowy.
2. Wykonawca, Podwykonawca i dalszy Podwykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich, bez zgody Zamawiającego,

Odbiory robót , gwarancja jakości i rękojmia za wady

§9

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - a) odbiory robót zanikających i robót ulegających zakryciu,
 - b) odbiór końcowy robót,
 - c) odbiór ostateczny.
2. O planowanym terminie zakończenia robót zanikających lub ulegających zakryciu, kierownik budowy każdorazowo będzie zawiadamiał inspektora nadzoru Zamawiającego poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail, z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem. W przypadku niedopełnienia formy lub terminu zawiadomienia, Wykonawca zobowiązany jest odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
3. Kierownik budowy winien zgłaszać inspektorowi nadzoru gotowość do odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu, o którym mowa w ust. 1 lit. a), dokonując w tym

- zakresie stosownego wpisu do dziennika budowy z jednoczesnym zawiadomieniem inspektora nadzoru, poprzez przesłanie mu wiadomości e-mail na wskazane przez niego adresy e-mail.
4. Odbioru robót zanikających i robót ulegających zakryciu dokonuje wyznaczony inspektor nadzoru, nie później niż w ciągu 3 dni licząc od dnia dokonania wpisu do dziennika budowy i otrzymania zawiadomienia, o którym mowa w ust. 3. Fakt dokonania odbioru tych robót potwierdzany będzie odpowiednim wpisem do dziennika budowy.
 5. Odbiór końcowy może nastąpić tylko po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na przedmiot umowy i jest potwierdzany protokołem odbioru końcowego.
 6. Kierownik budowy zgłasza zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i odrębnym pismem na adres Zamawiającego.
 7. Na co najmniej 3 dni przed planowanym terminem zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty wymagane zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami prawa, pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: dziennik budowy, rysunki zamienne obliczenia, świadectwa jakości, deklarację zgodności materiałów, wyniki oraz protokoły wykonanych pomiarów, prób i badań, atesty, aprobaty, protokoły odbiorów, protokoły z rozruchu technologicznego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami, „Instrukcję użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, i inne dokumenty konieczne do dokonania odbioru, a w przypadku ujawnienia wad przedmiotu umowy, umożliwiające zaspokojenie roszczeń przysługujących Zamawiającemu albo innym uprawnionym podmiotom.
 8. Inspektor nadzoru sprawdzi prawidłowość wykonania robót oraz potwierdzi stosownym wpisem do dziennika budowy, zakończenie robót i gotowość do odbioru końcowego, w ciągu 7 dni licząc od daty zgłoszenia przez kierownika budowy (w dzienniku budowy i odrębnym pismem) gotowości do odbioru końcowego.
 9. Zamawiający w terminie 7 dni licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy, rozpocznie czynności odbiorowe.
 10. Odbiór końcowy przedmiotu umowy przez wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego i przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, nastąpi w ciągu następujących 7 dni od daty rozpoczęcia odbioru.
 11. Jeżeli w trakcie czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady w przedmiocie umowy nadające się do usunięcia, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ich bezpłatnego usunięcia w terminie nie dłuższym niż 10 dni. Odbiór robót mających na celu usunięcie stwierdzonych w przedmiocie umowy wad oraz podpisanie protokołu odbioru końcowego robót, nastąpi w ciągu następujących 2 dni.
 12. Termin, o którym mowa w ust. 11 zd. 1, może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, z zastrzeżeniem ust. 15, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych czy specyfiki stwierdzonych przy odbiorze wad lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 14 dni.
 13. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia, ale umożliwiają one użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio obniżone w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem stwierdzonych wad, co zostanie potwierdzone stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy.

14. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, które nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający będzie żądał od Wykonawcy ponownego wykonania przedmiotu umowy w zakresie dotkniętym wadą bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia i z zastrzeżeniem ust. 15, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy zastrzeżonych kar umownych i dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 12 i ust. 14, Wykonawca zobowiązany będzie do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli zostało wniesione w innej formie aniżeli „pieniądz”), albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na wymagany okres z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. Postanowienia § 14 ust. 8 stosuje się odpowiednio.
16. Przedmiot umowy musi być w stanie kompletnym umożliwiającym jego użytkowanie bez ograniczeń, zgodnie z jego przeznaczeniem z chwilą uruchomienia skutkującego oddaniem do użytku.
17. Odbiór ostateczny przedmiotu umowy nastąpi w dniu upływu okresu gwarancji, oraz zostanie potwierdzony stosownym protokołem podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy.

Rękojmia i gwarancja

§ 10

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela gwarancji na okresmiesiące (zgodnie z ofertą Wykonawcy) .
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
3. Wykonawca w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego przekaże Zamawiającemu dokument gwarancyjny (kartę gwarancyjną) co do jakości wykonanego przedmiotu umowy.
4. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca określi warunki udzielanej gwarancji, a w szczególności zasady reklamacji, w tym terminy ich zgłaszania terminy usuwania wad, sposób organizacji przeglądów gwarancyjnych. Gwarancja obejmować będzie usuwanie wszelkich ujawnionych wad tkwiących w przedmiocie umowy oraz przeglądy gwarancyjne zapewniające prawidłową eksploatację przedmiotu umowy w okresie udzielonej gwarancji.
5. Treść dokumentu gwarancyjnego o którym mowa w ust. 3, nie może być sprzeczna z postanowieniami niniejszej umowy. W razie ewentualnych rozbieżności między treścią niniejszej umowy, a postanowieniami dokumentu gwarancyjnego przedłożonego przez Wykonawcę, zastosowanie będą miały zapisy niniejszej umowy. Dokument gwarancyjny będzie stanowić załącznik do protokołu odbioru końcowego.
6. W dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 3, Wykonawca dodatkowo sformułuje oświadczenie gwarancyjne spełniające wymagania art. 577¹ § 1 i 2 k. c., zawierające podstawowe informacje potrzebne do wykonywania uprawnień z gwarancji, a także stwierdzenie, że gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady rzeczy sprzedanej.
7. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie i kodeksie cywilnym.
8. Na podstawie art. 558 kodeksu cywilnego Zamawiający wspólnie z Wykonawcą rozszerzają odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji.

9. W przypadku otrzymania wadliwie wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający może:
 - a) żądać od Wykonawcy bezpłatnego usunięcia wad w terminie 30 dni, a wad szczególnie uciążliwych (powodujących awarię urządzeń i instalacji, w tym przerwę w dostawie ciepłej wody, ogrzewania pomieszczeń albo przerwę w odbiorze ścieków czy wody deszczowej) w ciągu 24 godzin, od daty pisemnego zgłoszenia przez Zamawiającego ujawnionych wad, na adres e-mail wskazany przez Wykonawcę,
 - b) zlecić usunięcie ujawnionych wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, jeżeli Wykonawca nie usunie ich w terminie, o którym mowa w pkt. a) lub odmówi ich usunięcia, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji; w tym przypadku koszty usunięcia wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) w przypadku, gdy ujawnione wady umożliwiają eksploatację obiektu, lecz nie nadają się do usunięcia - żądać obniżenia wynagrodzenia w takim stosunku, w jakim wartość przedmiotu umowy wolnego od wad pozostaje do jego wartości obliczonej z uwzględnieniem ujawnionych wad,
 - d) odstąpić od umowy, jeżeli ujawnione wady nie zostaną usunięte albo uniemożliwiają eksploatację obiektu i nie nadają się do usunięcia.
10. Termin usunięcia wad, o którym mowa w ust. 9 lit. a), może zostać przedłużony na wniosek Wykonawcy za zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie, o ile na skutek zaistnienia ważnych przyczyn technologicznych, specyfiki ujawnionych wad lub długotrwałych niesprzyjających warunków atmosferycznych, nie będzie możliwe ich usunięcie w ciągu 30 dni czy w ciągu 24 godzin.
11. O skutecznym usunięciu wady, Wykonawca poinformuje Zamawiającego poprzez przesłanie wiadomości e-mail na wskazane adresy e-mail. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokołarnie.
12. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi i gwarancji obejmuje zarówno roboty budowlane jak i wszystkie urządzenia i instalacje zamontowane przez Wykonawcę na obiekcie czy też wbudowane w obiekt przez Wykonawcę.
13. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady powstałe z winy Zamawiającego, wskutek eksploatacji instalacji i urządzeń, niezgodny z zasadami określonymi w „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”.
14. „Instrukcja użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń” jest przekazany przez Wykonawcę, zbiorem, szczegółowo opracowanych instrukcji użytkowania, eksploatacji i konserwacji dla wszystkich elementów objętych gwarancją o których mowa w ust. 12 wraz z wykazem urządzeń i instalacji, które wymagają przeglądów serwisowych.
15. Zasady użytkowania, eksploatacji i konserwacji ujęte w instrukcjach, o których mowa w ust. 14, mogą wynikać tylko z przepisów prawa lub zasad prawidłowej gospodarki. W szczególności zasady te nie mogą się różnić na niekorzyść Zamawiającego od zasad określonych przez producentów elementów podlegających gwarancji.
16. Jeżeli Wykonawca nie sporządzi „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń”, nie będzie się mógł uwolnić ze zobowiązań gwarancyjnych powołując się na zarzut eksploatacji i konserwacji elementów podlegających gwarancji, w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji i konserwacji.
17. W przypadku niesporządzenia „Instrukcji użytkowania i eksploatacji instalacji i urządzeń” przez Wykonawcę, sporządzi je Zamawiający. W tym przypadku koszty jej sporządzenia będą

pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty wniesionej przez Wykonawcę na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

18. W ramach udzielonej gwarancji na urządzenia i instalacje, Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania przeglądów, o ile obowiązek ich dokonania wynika z zaleceń producenta warunkujących zachowanie uprawnień wynikających z gwarancji.
19. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Zamawiający oraz Wykonawca dokonają wspólnie przeglądu gwarancyjnego. Przegląd ten zostanie potwierdzony protokolarnie i będzie miał na celu stwierdzenie wywiązania się Wykonawcy z zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne i udzielonej przez niego gwarancji w zakresie dotychczas zgłoszonych wad oraz stwierdzenie i zgłoszenie ujawnienia się ewentualnych nowych wad, które Wykonawca zobowiązany będzie usunąć na własny koszt.
20. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomił Wykonawcę o ujawnionej wadzie przed upływem terminu jej obowiązywania.
21. Okres gwarancji na zakres rzeczowy, który podlegał naprawie, zostanie przedłużony o czas w ciągu którego Zamawiający nie mógł korzystać z naprawianej rzeczy. Postanowienia ust. 22 stosuje się odpowiednio.
22. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 oraz w ust. 20, gdy termin usunięcia wad będzie wykroczał poza okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy (jeśli zostało wniesione w innej formie aniżeli „pieniądz”) pozostawionego na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na wymagany okres z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości, Postanowienia § 14 ust. 8 stosuje się odpowiednio.
23. W sprawach dotyczących gwarancji na wykonany przedmiot umowy, nieuregulowanych odmiennie, zastosowanie znajdują przepisy Kodeksu Cywilnego o gwarancji jakości dla umowy sprzedaży.

Kary umowne, Odstąpienie od umowy

§11

1. Strony zgodnie postanawiają o stosowaniu kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie postanowień niniejszej umowy.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w stosunku do terminu wskazanego w § 4 ust. 1, w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 21 za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku przerwania czynności odbiorowych dokonywanych przez wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy z powodu:
 - a) niekompletnej dokumentacji, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt. 22 - 23 i § 9 ust. 9,
 - b) braku oświadczeń kierownika budowy bądź innych dokumentów poleconych do przygotowania przez wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego i przewidzianych obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień przerwy,

- 3) za zwłokę w usunięciu ujawnionych przy odbiorze końcowym oraz w okresie gwarancji, wad przedmiotu umowy, w wysokości 0,03 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki,
 - 4) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od całości umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2,
 - 5) w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od części umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, w wysokości 10 % wartości niewykonanej części umowy ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót,
 - 6) za wprowadzenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy i powierzenie mu do wykonania robót objętych zakresem niniejszej umowy bez wiedzy i zgody Zamawiającego, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2,
 - 7) za wykonywanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę robót innych niż zadeklarowane do podwykonawstwa w zawartej umowie o podwykonawstwo lub w przypadku realizowania części lub całości robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę innego niż Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, na którego Zamawiający wyraził zgodę, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2,
 - 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 umowy,
 - 9) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 umowy,
 - 10) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu w terminie określonym w § 5 ust. 7 i ust. 10, poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 umowy,
 - 11) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,05% wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 umowy,
 - 12) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt. 5 poświadczonej „za zgodność z oryginałem” kopii polisy lub innego dokumentu ubezpieczeniowego, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 umowy, za każdy dzień zwłoki,
 - 13) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu we wskazanym terminie dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 7 lub 8, w wysokości 5 000 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
 - 14) za zwłokę w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów i oświadczeń, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt. 1, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki.
 - 15) w przypadku niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności o których mowa w §3 ust.5, w wysokości 2000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy ujawniony taki przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- 1) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 13 pkt. 4, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 2, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od całości umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 12 ust. 1 i 4,
 - 3) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od części umowy, z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający, w wysokości 10 % wartości niewykonanej części umowy ustalonej na podstawie protokołu zaawansowania robót, z wyłączeniem zaistnienia sytuacji, o których mowa w § 12 ust. 1 i 4,
 - 4) za zwłokę w rozpoczęciu lub zakończeniu odbioru końcowego, w wysokości 0,01 % wynagrodzenia brutto określonego w § 7 ust. 2 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na rozpoczęcie lub zakończenie odbioru.
4. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty księgowej określającej wysokość kar umownych.
 5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w terminie 7 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu dokumentu określającego wysokość kar umownych.
 6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, po pisemnym powiadomieniu przez Zamawiającego o naliczeniu kary — bez uprzedniego wezwania do zapłaty.
 7. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych określonych przepisami kodeksu cywilnego, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

Odstąpienie od umowy

§ 12

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
3. Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub w części niewykonanej.
4. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy z winy Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca z przyczyn przez siebie zawnionych zwleka z rozpoczęciem lub zakończeniem robót tak dalece, że nie jest prawdopodobne żeby zdołał zakończyć roboty w umownym terminie,
 - b) Wykonawca pomimo zastrzeżeń zgłoszonych na piśmie przez Zamawiającego, wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z ustalonymi warunkami,
 - c) dwukrotnego niewywiązania się Wykonawcy z obowiązku wskazanego w § 3 ust. 7 lub 8,

- d) Wykonawca z przyczyn przez siebie zawinionych zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót, a przerwa przekracza 20 dni roboczych,
 - e) wystąpiła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w § 7 ust. 11 lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
5. W przypadku realizacji przez Zamawiającego uprawnień wynikających z ust. 4, Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Strony dokonają rozliczenia za przedmiot umowy dotychczas wykonany, o ile został on prawidłowo wykonany i wyznaczeni przedstawiciele Zamawiającego dokonają jego odbioru.
6. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający pomimo zgłoszonych na piśmie zastrzeżeń, w sposób rażąco narusza postanowienia umowy tzn.:
- a) bez uzasadnionych powodów przedłuża proces przekazania terenu budowy,
 - b) nie uregulował w terminie wskazanym w umowie, zobowiązań finansowych wobec Wykonawcy,
 - c) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót.

W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy tzn. za roboty prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia od umowy.

7. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 4 oraz ust. 6 może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach uzasadniających odstąpienie od umowy,
8. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem podstawy faktycznej i prawnej.
9. Odstąpienie od umowy będzie wywierało skutek pomiędzy Stronami umowy z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień, które Zamawiający nabył przed datą złożenia oświadczenia o odstąpieniu, w tym w szczególności uprawnień z rękojmi, gwarancji, kary umownej za odstąpienie, zabezpieczenia, odszkodowania.

§ 13

W przypadku odstąpienia od umowy Strony zobowiązane są do następujących czynności:

1. Wykonawca zobowiązany jest wstrzymać prowadzenie robót,
2. Wykonawca, komisyjnie — z udziałem wyznaczonych przedstawicieli Zamawiającego, sporządzi protokół z inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia,
3. Wykonawca zobowiązany jest ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót na koszt Strony z przyczyn, której doszło do odstąpienia od umowy i następnie opuścić teren budowy w ustalonym z Zamawiającym terminie, usuwając przy tym urządzenia zaplecza przez siebie dostarczone lub wzniesione,
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego zadania wg stanu na dzień odstąpienia od umowy, w terminie 3 dni roboczych od daty sporządzenia protokołu inwentaryzacyjnego,
5. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń zakupionych, ale nie rozliczonych z Zamawiającym, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót; ich koszt obciąża

Stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej Strony od umowy z zastrzeżeniem zaistnienia sytuacji, o której mowa w § 12 ust. 1, Strona ta obowiązana jest przejąć je na własny użytek,

6. Zamawiający zobowiązany jest do czynnego udziału i współdziałania z Wykonawcą w zakresie wykonywania wymienionych powyżej czynności,
7. Zamawiający zobowiązany jest do zapłacenia Wykonawcy wynagrodzenia za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy na zasadach zgodnych z postanowieniami niniejszej umowy.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

§ 14

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10 % kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 7 ust. 2 tj. w wysokościzł (słownie:) w formie przed podpisaniem umowy.
2. Strony uzgadniają, że zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. 70 % zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonany.
4. Pozostała część zabezpieczenia tj. 30 % zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Nie dopuszcza się możliwości tworzenia zabezpieczenia z potrąceń kwot z kolejnych faktur za częściowo wykonane roboty.
6. W przypadku nienależytego wykonania przedmiotu umowy lub nieusunięcia wad przedmiotu umów, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
7. W przypadku zaistnienia uzasadnionej podstawy do przedłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy w okolicznościach przewidzianych w § 15 ust. 2 pkt. 5 lit. a) — d) oraz f) - l) i ust. 3 ad pkt. 5 lit. a) — d) oraz f) - l), Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy (wniesionego w innej formie niż w „pieniądz”) lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejny okres.
8. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w „pieniądz”, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
9. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
10. W trakcie realizacji umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn, zm.). Za zgodą Zamawiającego, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2 tej ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

Zmiana postanowień umowy

§ 15

1. Zakazana jest istotna zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Strony przewidują następujące rodzaje i warunki zmiany treści umowy:
 - 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
 - 2) zmniejszenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy w przypadku zmniejszenia jego zakresu w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1,
 - 3) zmiana pierwotnie przyjętych technologii wykonania robót w stosunku do założeń zawartych w dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowana jest niniejsza umowa, w przypadku gdy zmiana podyktowana będzie usprawnieniem procesu budowy czy polepszeniem warunków eksploatacji bądź gdy wykonanie w technologii wskazanej w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe, a także w przypadku pojawienia się na rynku technologii nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - 4) zmiana materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, gdy wykorzystanie materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub ofercie stanie się niemożliwe bądź podyktowane będzie usprawnieniem procesu budowy czy zwiększeniem bezpieczeństwa na budowie lub zmianą przepisów prawa, a także w przypadku pojawienia się na rynku materiałów sprzętu lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zmniejszenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - 5) zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) gdy zachowanie pierwotnie określonego terminu nie leży w interesie publicznym,
 - b) działania siły wyższej, uniemożliwiającego wykonanie robót w określonym pierwotnie terminie,
 - c) zaistnienia niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie robót budowlanych zgodnie z przyjętą technologią lub spełnienie wymogów technologicznych (opisanych w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych), udokumentowanych w dzienniku budowy i potwierdzonych wyciągiem (raportem) z zapisów danych pogodowych Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej,
 - d) przerwy lub przerw w dostawie prądu lub wody, trwających łącznie ponad 7 dni,
 - e) konieczności zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy, gdy jego wykonanie w pierwotnym zakresie nie leży w interesie publicznym,
 - f) wydłużenia terminów dostaw materiałów z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - g) błędów w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie koniecznością konsultacji z projektantem i naniesienia przez niego poprawek lub zmian w projekcie,
 - h) konieczności uzyskania decyzji lub uzgodnień, mogących spowodować wstrzymanie robót,
 - i) konieczności zmiany finansowania i wykazu elementów scalonych (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy),
 - j) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,

- k) realizacji robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy, wymuszającej konieczność skoordynowania robót i uwzględnienia wzajemnych powiązań,
- 6) zmiana wykazu elementów scalonych (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy) i/lub zmiana finansowania:
- a) w przypadku zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa w pkt. 1 i odpowiednio do pkt. 2,
 - b) na skutek zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wskazanej w pkt. 3, 4 lub 5,
 - c) w przypadku zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w razie zaistnienia którejkolwiek z okoliczności wskazanej w pkt. 7,
 - d) w przypadku zmian w planie finansowym Zamawiającego (budżecie miasta) lub zmian w potrzebach Zamawiającego w zakresie uzasadnionego interesu publicznego,
- 7) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
- a) pierwotnie przyjętych technologii wykonania robót i/lub materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń w razie zaistnienia sytuacji, o której mowa odpowiednio w pkt. 3. lub 4.
3. Zmiany umowy przewidziane w ust. 2 dopuszczalne są na następujących warunkach:
- ad pkt 1) zmniejszenie zakresu przedmiotu umowy w granicach uzasadnionego interesu publicznego,
 - ad pkt. 2) — zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy określonego kwotą ryczałtową w § 7 ust. 2 umowy, odpowiednio do wartości zmniejszonego zakresu zamówienia (zaniechanych robót) obliczonej na podstawie wykazu elementów scalonych (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy),
 - ad pkt. 3) — zmiana pierwotnie przyjętych technologii wykonania robót w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy, stosownie do zaistniałych okoliczności, z ewentualną zmianą wynagrodzenia (tzn. zmniejszeniem jego dotychczasowej wysokości bądź jego podwyższeniem), pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia wraz z pełnym uzasadnieniem, z zastrzeżeniem, że Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo żądania dalszych wyjaśnień wraz z przedstawieniem dalszych dokumentów celem stwierdzenia zasadności zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - ad pkt. 4) - zamiana na inne materiały, urządzenia i sprzęt posiadające co najmniej takie same parametry jakościowe i cechy użytkowe, jak te, które stanowiły podstawę wyboru oferty, z ewentualną zmianą wynagrodzenia tzn. zmniejszeniem jego dotychczasowej wysokości bądź jego podwyższeniem, pod warunkiem wykazania przez Wykonawcę, że zmiana ta będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia wraz z pełnym uzasadnieniem, z zastrzeżeniem, że Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo żądania dalszych wyjaśnień wraz z przedstawieniem dalszych dokumentów celem stwierdzenia zasadności zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - ad pkt. 5) — zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:
 - lit. a) - o okres umożliwiający osiągnięcie uzasadnionego interesu publicznego,
 - lit. b) - o okres działania siły wyższej oraz potrzebny do usunięcia skutków tego działania,
 - lit. c) - o czas trwania niesprzyjających warunków atmosferycznych,
 - lit. d) - o okres występowania przerwy lub przerw w dostawie prądu lub wody, trwających łącznie ponad 7 dni,
 - lit. e) - o okres proporcjonalny do zmniejszonego zakresu,

- lit. f) - o okres wydłużenia terminów dostaw materiałów,
 - lit. g) - o okres konsultacji z projektantem i nanoszenia przez niego poprawek lub zmian w projekcie, oraz okres niezbędny do wykonania robót będących konsekwencją wprowadzonych poprawek lub zmian w projekcie, w sytuacji zastosowania rozwiązań nie wykraczających poza dotychczasowy zakres przedmiotu umowy,
 - lit. h) - o okres niezbędny do uzyskania wymaganych decyzji bądź uzgodnień,
 - lit. i) - o okres wynikający ze zmian w planie finansowym Zamawiającego (budżecie miasta),
 - lit. j) - o okres niezbędny do wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
 - lit. k) - o okres niezbędny do wykonania robót powiązanych z przedmiotem niniejszej umowy,
- ad pkt. 6) — zmiana wykazu elementów scalonych (załącznik Nr 1 do niniejszej umowy) i/lub zmiana finansowania:
 - lit. a) - stosownie do zmiany (zmniejszenia) wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych w ad pkt 1 i 2,
 - lit b) - w zakresie uzasadnionym zaistniałymi okolicznościami,
 - lit, c) stosownie do zmiany wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych w ad pkt 7,
 - lit d) - w zakresie wnikającym ze zmian w planie finansowym Zamawiającego (budżecie miasta) lub zmian w potrzebach Zamawiającego w zakresie uzasadnionego interesu publicznego,
 - ad pkt 7) — zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
 - lit. a) - zmiana wysokości wynagrodzenia jako konsekwencja działań określonych odpowiednio w ad pkt 3 i 4, o różnicę wartości robót zamiennych w stosunku do pierwotnie przyjętych technologii wykonania robót i/lub materiałów budowlanych, sprzętu, urządzeń, ustaloną przez Strony stosownym protokołem w drodze negocjacji, w oparciu o ceny z kosztorysów inwestorskich, katalogów lub innych nośników cenotwórczych.
4. Poza przypadkami, o których mowa w ust. 2 i 3, dopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy w okolicznościach i na warunkach określonych w art. 144 ust. 1 pkt. 2-3, pkt 3, pkt 4 lit. b) — c), pkt 5 - 6 oraz w ust. 1a — 1e.
5. W przypadku dokonywania zmiany treści niniejszej umowy na podstawie art. 144 ust.1 pkt 2 Pzp, w związku z zaistnieniem sytuacji (przesłanek) opisanej w art. 144 ust.1 pkt 2 Pzp ustala się następujące zasady postępowania:
- 1) rozpoczęcie wykonywania wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (przedmiot zamówienia podstawowego) udzielanych na podstawie art. 144 ust.1 pkt 2 Pzp (tzw. „dodatkowych robót budowlanych”) może nastąpić po podpisaniu przez strony niniejszej umowy aneksu zmieniającego niniejszą umowę w tym zakresie,
 - 2) podstawą do podpisania aneksu, o którym mowa w pkt 1) powyżej będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego i zatwierdzony przez strony umowy reprezentowane przez osoby uprawnione do ich reprezentacji. Protokół konieczności, o którym mowa w zdaniu pierwszym musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 144 ust.1 pkt 2 Pzp,
 - 3) rozpoczęcie wykonywania tzw. „dodatkowych robót budowlanych”, wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (przedmiot zamówienia podstawowego) udzielanych na

podstawie art. 144 ust.1 pkt 2 Pzp, musi być poprzedzone wykonaniem dokumentacji projektowej opisującej te roboty zgodnej z przepisami Prawa Budowlanego wraz z jego aktami wykonawczymi i uzyskaniem odpowiedniej decyzji uprawniającej do prowadzenia przedmiotowych robót,

4) podstawą do ustalenia wysokości wynagrodzenia za wykonanie tzw. „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy (przedmiot zamówienia podstawowego) udzielanych na podstawie art. 144 ust.1 pkt 2 Pzp będzie dodatkowy kosztorys ofertowy opracowany przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym w oparciu o założenia opisane w pkt 6. Rozliczenie „dodatkowych robót budowlanych” zostanie dokonane na podstawie ilości wykonanych i odebranych robót na podstawie kosztorysu powykonawczego (sporządzonego na podstawie książki obmiarów) według niezmiennych cen określonych w dodatkowym kosztorysie ofertowym.

5) w przypadku gdy wystąpią roboty, które nie zostały ujęte w dodatkowym kosztorysie ofertowym, umowy tzn. takie, których nie można rozliczyć na zgodnie z pkt 4) powyżej gdyż nie określono dla tych robót cen jednostkowych, roboty te zostaną rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego (sporządzonego na podstawie książki obmiarów) według niezmiennych cen określonych w „dodatkowym kosztorysie” opracowanym przez Wykonawcę w oparciu o założenia, o których mowa w pkt 6 poniżej i zatwierdzonym uprzednio przez Zamawiającego. Przedmiotowy kosztorys stanowić będzie załącznik do aneksu, o którym mowa w pkt 1 powyżej,

6) „Dodatkowy” kosztorys, o którym mowa w pkt 5) powyżej zostanie opracowany przez Wykonawcę w oparciu o następujące założenia:

a) podstawą do określenia nakładów rzeczowych w „dodatkowym kosztorysie”, o którym mowa w pkt 5) powyżej będą nakłady publikowane w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji zastosowane będą Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a w przypadku braku odpowiednich pozycji w katalogach KNR i KNNR podstawą do określenia nakładów rzeczowych w przedmiotowym kosztorysie ofertowym będzie kalkulacja indywidualna nakładów rzeczowych Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego,

b) dla określenia ceny jednostkowej robót ujętych w „dodatkowym kosztorysie”, o którym mowa w pkt. 5) powyżej zastosowane będą średnie ceny i wskaźniki (R (robocizna), M (cena materiałów), S (koszty pracy sprzętu), Ko (koszty ogólne) i Z (zysk) z ostatnich publikowanych zeszytów Sekocenbud,

6. Dla określenia ceny materiałów i sprzętu nie publikowanych w zeszytach Sekocenbud Wykonawca przedstawi cenę opartą na danych wynikających z przeprowadzonego przez Wykonawcę rozeznania rynku i zatwierdzoną przez Zamawiającego.

7. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą Stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.

Postanowienia końcowe

§ 16

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz inne obowiązujące przepisy prawa
3. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

Załączniki:

1. Wykaz elementów scalonych.