

## **Umowa nr ... – WZÓR**

zawarta dnia ... w Białymstoku, pomiędzy:

**Wojewódzkim Ośrodkiem Animacji Kultury w Białymstoku** z siedzibą przy ul. Jana Kilińskiego 8, 15-950 Białystok, NIP 5421007120, REGON 000276877, reprezentowanym przez Cezarego Jana Mielko – Dyrektora,

**zwanym dalej „WOAK”,**

a

...,

**zwanym dalej „Wykonawcą”,**

o następującej treści:

w wyniku przeprowadzonego postępowania o zamówienie publiczne w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie przepisów ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), zawarto umowę następującej treści:

### **Przedmiot Umowy**

#### **§ 1**

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w kamienicy WOAK – wykonanie uziomu fundamentowego istniejącej instalacji odgromowej.
2. Przedmiotem Umowy są roboty budowlane w kamienicy WOAK znajdującej się w Białymstoku przy ul. Jana Kilińskiego 8, będącej obiektem wpisanym do rejestru zabytków, w zakresie o którym mowa w ust. 3.
3. Szczegółowy zakres robót określają:
  - 1) oferta Wykonawcy,
  - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia,
  - 3) Załączniki Nr 08-11 do SIWZ – dokumentacja projektowa i przedmiar robót- które stanowią integralną część niniejszej Umowy.

### **Terminy realizacji zamówienia**

#### **§ 2**

Strony ustalają następujące terminy realizacji zamówienia:

- 1) rozpoczęcie realizacji zamówienia: z dniem podpisania Umowy.
- 2) zakończenie realizacji zamówienia: do dnia ... 2018 r.

### **Wynagrodzenie**

#### **§ 3**

1. Tytułem wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości zgodnej z ceną ofertową Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ustala się na kwotę: ... zł + ... % VAT tj. ... zł = ... zł

(brutto), słownie: ... złotych .../100 łącznie z podatkiem VAT.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, obejmuje ponadto wszelkie ryzyka i odpowiedzialność Wykonawcy za prawidłowe oszacowanie wszystkich kosztów związanych z realizacją robót objętych niniejszym zamówieniem.
4. Wszystkie koszty i opłaty związane z realizacją przedmiotu zamówienia ponosi Wykonawca, w szczególności są to koszty związane z:
  - 1) uzyskaniem atestów i certyfikatów koniecznych dla realizacji postanowień umowy,
  - 2) pracą sprzętu,
  - 3) wynagrodzeniem pracowników,
  - 4) zakupem i kosztami zakupu wszelkich materiałów, urządzeń i maszyn wraz z ewentualnymi podatkami, opłatami celnymi i przewozowymi,
  - 5) utrzymaniem czystości w trakcie realizacji prac i uprzątnięciem terenu robót po swoich pracach,
  - 6) ubezpieczeniem przedmiotu zamówienia od odpowiedzialności cywilnej na sumę gwarancyjną nie niższą niż 50.000,00 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy złotych) zgodnie z § 17,
  - 7) obsługą gwarancyjną.

#### **Płatności**

##### **§ 4**

1. Strony postanawiają, że podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi protokół odbioru końcowego przedmiotu zamówienia podpisany przez Zamawiającego.
2. Faktura będzie płatna na numer rachunku bankowego Wykonawcy nr ..., w terminie 30 dni od daty dostarczenia przez Wykonawcę Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury wraz z podpisanym przez Zamawiającego protokołem odbioru, o którym mowa w ust. 1.
3. Jeżeli Wykonawca zaangażuje do realizacji przedmiotu zamówienia Podwykonawców, płatność faktury na rzecz Wykonawcy nastąpi wyłącznie po dostarczeniu oświadczenia Podwykonawców o uregulowaniu zobowiązań finansowych między Podwykonawcą i Wykonawcą w zakresie robót rozliczeniowych objętych niniejszą Umową.
4. Zmiana rachunku bankowego wskazanego w ust. 2 wymaga aneksu do Umowy, sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **Odbiory robót**

##### **§ 5**

1. Odbiór wykonanych robót będzie dokonany zgodnie z ogólnymi wymaganiami dotyczącymi wykonania robót oraz dokumentacją projektową, w tym z odpowiednimi specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Odbiór ostateczny prac wchodzących w zakres przedmiotu Umowy dokonany będzie przez komisję złożoną z przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu na piśmie gotowość do odbioru.
4. Odbiór ostateczny nastąpi w ciągu 14 dni od daty potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego gotowości obiektu do odbioru, zgłoszonej przez Wykonawcę na piśmie wraz

z kompletem wymaganych dokumentów.

5. W przypadku stwierdzenia w czasie odbioru końcowego jakichkolwiek wad wykonanych prac, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy odpowiedni termin na ich usunięcie.
6. W przypadku niestwierdzenia wad wykonanych prac lub po ich usunięciu Strony sporządzają protokół odbioru końcowego.

### **Kary umowne**

#### **§ 6**

1. Wykonawca zapłaci kary umowne:
  - 1) w przypadku odstąpienia od Umowy z powodów, za które odpowiada Wykonawca – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy,
  - 2) za opóźnienie w zakończeniu realizacji zamówienia – w wysokości 1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy, za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 2 pkt 2,
  - 3) za opóźnienie w usuwaniu wad stwierdzonych przy odbiorze robót oraz w okresie gwarancji lub rękojmi za wady – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad do dnia ich usunięcia,
  - 4) za spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy, za każdy dzień przerwy, licząc od 7. dnia przerwy do dnia wznowienia robót,
  - 5) w przypadku zaistnienia jakiegokolwiek ze zdarzeń takich jak: niewłaściwa organizacja terenu budowy, nieprzestrzeganie przepisów BHP, niewłaściwe utrzymanie placu budowy – potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Zamawiającego lub przedstawiciela Zamawiającego – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 2 Umowy za każdy dzień występowania danego zdarzenia,
  - 6) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przed Zamawiającym Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 Umowy, za każdy dzień występowania zdarzenia,
  - 7) w przypadku braku zapłaty lub opóźnienia w zapłacie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub Dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,01% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 2 Umowy, za każdy dzień opóźnienia,
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany zgodnie z § 8 ust. 3 Umowy – w wysokości 500 zł za każde zdarzenie,
  - 9) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany zgodnie z § 8 ust. 3 Umowy – w wysokości 500 zł za każde zdarzenie,
  - 10) za opóźnienie w wykonaniu obowiązków, o których mowa w § 11 ust. 5 Umowy, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 200 zł za każdy dzień opóźnienia, liczony od dnia następnego po upływie terminu określonego w § 11 ust. 5 Umowy,
  - 11) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy

lub usługi w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 8 ust. 8 – w wysokości 500 zł za każde zdarzenie,

- 12) w przypadku nieprzedłożenia w terminie oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 19 ust. 1 – w wysokości 200 zł za każdy przypadek,
  - 13) w przypadku odmowy przedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenia w terminie poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopii umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności określone w § 19 ust. 1 Umowy – w wysokości 200 zł za każdy przypadek.
2. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
  3. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

**Odpowiedzialność Wykonawcy za wady  
przedmiotu zamówienia po zakończeniu robót**

**§ 7**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu Umowy na okres:
  - 1) ... miesięcy od daty odbioru ostatecznego przez Zamawiającego – zgodnie z ofertą Wykonawcy, na roboty objęte zamówieniem, które nie posiadają okresu gwarancji wprost wynikającego z dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 3,
  - 2) wynikający z dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt. 3 – na roboty i materiały, które posiadają okresy gwarancji wynikające z dokumentacji projektowej.
2. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
  - 1) w dniu następnym, licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu Umowy,
  - 2) dla wymienianych materiałów i urządzeń – z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji i rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu na podstawie art. 471 Kodeksu cywilnego.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie ustalonym przez Zamawiającego, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy.
5. Przed upływem okresu gwarancji i rękojmi, Zamawiający z udziałem Wykonawcy dokona odbioru gwarancyjnego.
6. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad powstałych z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę w terminie 14 dni od dnia ich protokolarnego stwierdzenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
7. W przypadku usunięcia przez Wykonawcę istotnej wady lub wykonania wadliwej części robót na nowo, termin gwarancji i rękojmi dla tej części biegnie na nowo od chwili wykonania robót lub usunięcia wad.

8. W innych przypadkach niż określone w ust. 7 termin gwarancji i rękojmi ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady przedmiotu objętego gwarancją i rękojmią Zamawiający z gwarancji i rękojmi nie mógł korzystać.
9. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

### **Podwykonawcy**

#### **§ 8**

1. Wykonawca swoimi siłami i staraniem wykona przedmiot zamówienia z wyłączeniem prac (części zamówienia) wymienionych w ust. 2.
2. Podwykonawcą jest:
  - 1) ... w zakresie: ...,
  - 2) ... w zakresie: ... .
3. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca niniejszego zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo robót budowlanych, zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu:
  - 1) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmian, przy czym Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmian w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
4. Zamawiającemu przysługuje prawo wniesienia w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, gdy umowa:
  - 1) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 2) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważać się będzie za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo złożenia pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane terminie 14 dni od dnia jej przedłożenia Zamawiającemu, w przypadkach o których mowa w ust. 4.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w przypadkach określonych w ust. 4 uważać się będzie za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub Dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości, o której mowa w § 3 ust. 2 Umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 2.000,00 zł.



9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 10 pkt. 4, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 6.
10. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu powierzonego podwykonawstwa,
  - 2) terminu realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) wynagrodzenia i zasad płatności,
  - 4) terminu zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
11. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
12. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego; skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
13. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za swoje własne.
14. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
15. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, usługodawcy i dostawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.
16. W przypadku uchylenia się przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę zamówienia od obowiązku zapłaty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego 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.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 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.
18. Przed dokonaniem zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 16, Wykonawcy przysługuje uprawnienie do zgłoszenia uwag w formie pisemnej dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia pisemnej informacji o zamiarze wypłaty tego wynagrodzenia.
19. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania uwag, o których mowa w ust. 18 lub od dnia bezskutecznego upływu terminu na ich zgłoszenie podejmie decyzję zgodnie z art. 143c ust. 5 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Do płatności na rzecz Podwykonawcy lub

Dalszego Podwykonawcy stosuje się odpowiednio zapisy § 5 Umowy.

20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne Podwykonawcy, Dalszemu Podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub Dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający dokona potrącenia kwoty wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy lub z wszelkich wierzytelności Wykonawcy względem Zamawiającego.
21. Konieczność dokonania przez Zamawiającego dwukrotnej bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, Dalszemu Podwykonawcy, usługodawcy lub dostawcy, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości umowy brutto może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

### **Nadzór**

#### **§ 9**

1. Zamawiający ustanawia do pełnienia funkcji Inspektora Nadzoru Inwestorskiego: ... .
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w ust. 1.
3. O dokonaniu zmiany, o której mowa w ust. 2, Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni robocze przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.

#### **§ 10**

1. Wykonawca ustanawia osobę odpowiedzialną za wykonanie zamówienia/kierownika robót: ... .
2. Zmiana osoby wymienionej w ust. 1 w trakcie realizacji Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i zaakceptowana przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy odpowiednio kwalifikacje i doświadczenie osoby wskazanej będą odpowiadać wymogom określonym w SIWZ, a dokonana zmiana nie spowoduje wydłużenia terminu wykonania Umowy. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy.
3. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może żądać zmiany osoby wskazanej w ust. 1. Zamawiający wystąpi na piśmie do Wykonawcy o dokonanie zmiany. Zmiana ta nie wymaga aneksu do niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się do zastąpienia osoby wskazanej w ust. 1 inną, która również będzie posiadała kwalifikacje, o których mowa w art. 37c ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2017 r., poz. 2187 z późn. zm.).

### **Obowiązki Wykonawcy**

#### **§ 11**

1. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji zamówienia zgodnie z niniejszą Umową, obowiązującymi przepisami prawa, wiedzą techniczną, dokumentacją techniczną i dokumentami stanowiącymi załączniki do specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada potrzebne kwalifikacje i sprzęt, a także wszelkie dokumenty, pozwolenia, licencje itp. wymagane przez właściwe przepisy potrzebne do wykonywania robót.
3. W ramach wykonania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do wykonania z własnych materiałów całości prac opisanych w dokumentacji, o której mowa w § 1 ust. 2.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania prac będących przedmiotem Umowy z należytą starannością, zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami właściwymi dla tego rodzaju prac, w szczególności z przepisami dotyczącymi

bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przy uwzględnieniu faktu, iż obiekt na którym prowadzone będą prace został zaliczony do kategorii dóbr kultury współczesnej, a także z uwzględnieniem tego, że w sąsiednich częściach kompleksu pawilonów wystawowo-gastronomicznych „Spodki” w Białymstoku będzie równolegle prowadzona działalność statutowa Zamawiającego.

5. Wykonawca sporządzi harmonogram robót w ramach wykonania przedmiotu Umowy, w ciągu 7 dni od dnia podpisania Umowy.
6. Harmonogram podlega akceptacji przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zatwierdzeniu przez Zamawiającego.
7. W przypadku zgłoszenia uwag do harmonogramu ze strony Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, Wykonawca będzie zobowiązany do ich uwzględnienia w terminie określonym przez Zamawiającego.

## **§ 12**

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie, własnym staraniem i na własny koszt, utrzymywał teren robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, będzie na bieżąco usuwał zbędne materiały, odpady i śmieci oraz składował wszelkie urządzenia pomocnicze w miejscach wyznaczonych przez Zamawiającego.
2. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren robót i przekazać go Zamawiającemu.
3. W przypadku niezastosowania się do obowiązków opisanych w ust. 1 i 2 prace porządkowe wykona Zamawiający i obciąży Wykonawcę kosztami, a należność potrąci z faktury wystawionej za realizację przedmiotu zamówienia.

## **§ 13**

1. Obiekt, w którym realizowany będzie przedmiot zamówienia zostanie udostępniony Wykonawcy na podstawie protokołu zdawczo-odbiorczego.
2. Od dnia protokolarnego przekazania obiektu przeznaczonego do realizacji przedmiotu zamówienia, Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone Zamawiającemu oraz osobom trzecim.
3. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia znajdującego się na terenie robót, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa wymagane przepisami.

## **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się do pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
2. Wykonywanie poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego będzie następowało nie później niż w czasie przez niego wyznaczonym, pod groźbą wstrzymania robót.
3. Wykonawca ma obowiązek zgłosić Zamawiającemu zmiany dotyczące realizacji zamówienia przed ich wprowadzeniem i nie później niż na 7 dni przed planowanym zakończeniem robót.

## **Obowiązki Zamawiającego**

## **§ 15**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie terenu robót,
- 2) zapłata na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty,



- 3) dokonanie odbioru końcowego na podstawie pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości obiektu do odbioru,
- 4) przekazanie innych będących w jego posiadaniu dokumentów dotyczących realizacji zamówienia.

### **Odpowiedzialność Wykonawcy**

#### **§ 16**

Wykonawca ponosi odpowiedzialność za bezpieczeństwo robót, wszelkie ewentualne utrudnienia związane z wykonywanymi robotami oraz szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z realizacją zamówienia.

#### **§ 17**

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi, zgodnie z § 3 ust. 4 pkt. 6.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie dokument potwierdzający, że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę określoną w § 3 ust. 4 pkt 6.

#### **§ 18**

Strony ustanawiają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy w formie odszkodowania na ogólnych zasadach art. 471 Kodeksu cywilnego.

### **Obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

#### **§ 19**

1. Wykonawca zobowiązuje się, że zatrudni na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 108 z późn. zm.) osoby, które będą wykonywać czynności w zakresie prac fizycznych ogólnobudowlanych.
2. Wykonawca obowiązany jest udokumentować zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym w wezwaniu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu:
  - 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
  - 2) poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników), a w przypadku przedkładania ich po 25 maja 2018 r. zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) nr 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. (RODO).

Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

3. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli, w szczególności:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów,w celu zweryfikowania faktu czy osoby wykonujące określone w ust. 1 czynności są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.

### **Odstąpienie od Umowy**

#### **§ 20**

1. Zamawiający może odstąpić od Umowy w szczególności, jeżeli:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy lub rozwiązanie firmy,
  - 2) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 3) Wykonawca przerwał realizację robót bez uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającym i nie realizuje ich przez okres 7 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - 4) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie kontynuuje ich pomimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - 5) jeżeli Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z Umową lub przepisami prawa.
  - 6) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy – Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy.
2. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
  - 2) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, że na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł się wywiązać z zobowiązań umownych.
3. W razie odstąpienia od Umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) zabezpieczenie przerwanych robót w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt Strony, która ponosi odpowiedzialność za odstąpienie od Umowy,

- 2) sporządzenie wykazu materiałów i urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli za odstąpienie od umowy ponosi odpowiedzialność Zamawiający,
  - 3) wezwanie Zamawiającego do dokonania odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
4. W razie odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający przyjmuje następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) dokonanie odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od Umowy,
  - 2) zapłatę wynagrodzenia za wykonane roboty,
  - 3) pokrycie udokumentowanych kosztów poniesionych przez Wykonawcę, w szczególności odkupienie materiałów i urządzeń przeznaczonych na realizację przedmiotu zamówienia,
  - 4) przejęcie placu budowy.
5. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia z podaniem uzasadnienia – w terminie 14 dni od powzięcia informacji o okolicznościach stanowiących podstawy odstąpienia.

### **Zmiany do umowy**

#### **§ 21**

1. Zamawiający na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmiany Umowy w stosunku do oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w niżej wymienionych przypadkach:
  - 1) zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany:
    - a) stawki podatku od towarów i usług, z zastrzeżeniem ust. 2,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, z zastrzeżeniem ust. 3,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, z zastrzeżeniem ust. 4.
  - 2) zmiany niniejszej Umowy – w przypadku:
    - a) wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy skutkujących niemożliwością dotrzymania terminu określonego w § 2, nie więcej jednak, niż o czas trwania tych okoliczności;
    - b) wystąpienia przerw w realizacji robót budowlanych, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego; dopuszcza się możliwość wydłużenia terminu zakończenia realizacji robót budowlanych, nie więcej jednak niż o czas trwania tych okoliczności;
    - c) zlecenia robót zamiennych, jeżeli terminy ich zlecenia, rodzaj lub zakres, uniemożliwiają dotrzymanie pierwotnego terminu umownego; dopuszcza się możliwość wydłużenia terminu, o którym mowa w § 2, nie więcej jednak niż o czas trwania tych okoliczności;
    - d) wystąpienia okoliczności wynikających z działania siły wyższej (przez którą rozumie się wydarzenia, które w chwili podpisania Umowy nie mogły być przez Strony przewidziane i zostały spowodowane przez okoliczności od nich niezależne takie jak

wojna, pożar, wiatrołomy, susza, powódź, inne naturalne klęski, restrykcje lub prawne rozporządzenia rządu, strajki itp.) lub warunków atmosferycznych odbiegających od typowych, uniemożliwiających wykonanie przedmiotu zamówienia w terminie; dopuszcza się możliwość wydłużenia terminu, o którym mowa w § 2, nie więcej jednak niż o czas trwania tych okoliczności;

- e) zmiany/wprowadzenia Podwykonawcy pod warunkiem odpowiedniego zgłoszenia i po akceptacji Zamawiającego;
  - f) rezygnacji z wykonania elementu robót budowlanych, zmniejszenia zakresu robót określonego w dokumentacji projektowej, wynikających z obowiązujących przepisów – powyższa rezygnacja powoduje odpowiednie pomniejszenie ceny ryczałtowej;
  - g) wprowadzenia robót zamiennych powodujących zmniejszenie wynagrodzenia ryczałtowego w przypadku, gdy o zmianę wnioskuje Wykonawca lub Zamawiający.
2. W przypadku zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 1 lit. a Strony ustalają protokolarnie wartość prac wykonanych wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie do prac wykonywanych po dniu zmiany.
3. W przypadku zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 1 lit. b Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.
4. W przypadku zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 1 lit. c Wykonawca przedkłada Zamawiającemu wykaz personelu, który realizuje przedmiot umowy i dla którego ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany.
5. Poza sytuacjami wskazanymi w ust. 1, zmiana niniejszej Umowy może nastąpić w następujących przypadkach:
- 1) Zamawiający zleci wykonanie dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych niniejszą Umową, o ile takie roboty budowlane staną się niezbędne do należytego wykonania Umowy i zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
    - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w niniejszej Umowie.
  - 2) zostaną spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany Umowy spowodowana będzie okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej w niniejszej Umowie,
  - 3) zajdzie konieczność zmian podmiotowych po stronie Wykonawcy:
    - a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile następca prawny Wykonawcy będzie spełniał warunki udziału w postępowaniu, nie znajdą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociągnie to za sobą innych istotnych zmian Umowy w myśl art.

144 ust. 1e ustawy – Prawo zamówień publicznych,

- b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców,
6. Zmiany o których mowa w ust. 5 nie mogą naruszać postanowień art. 144 ust. 1a i 1b ustawy – Prawo zamówień publicznych.
  7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 5 pkt 1 i 2 podstawę zmiany Umowy stanowić będzie protokół konieczności sporządzony przez Strony.
  8. Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem § 9 ust. 3 oraz § 10 ust. 3 i 4.
  9. Jeżeli o zmianę postanowień Umowy wnioskuje Wykonawca, przedkłada wniosek Zamawiającemu na co najmniej 14 dni przed zamierzonym wejściem w życie takiej zmiany, z wyjątkiem przypadków należycie uzasadnionych przez Wykonawcę i zaakceptowanych przez Zamawiającego.
  10. Wszystkie powyższe zapisy stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy**

#### **§ 22**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego (brutto) w formie ... w kwocie: ... (słownie zł.: ... złotych ...../100).
2. Zwrot 70% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Zwrot pozostałej części zabezpieczenia w wysokości 30% nastąpi w terminie nie później niż w 15. dniu po upływie zaoferowanego przez Wykonawcę okresu rękojmi za wady, wynoszącego ... miesięcy.
4. W przypadku przekroczenia terminu wykonania Umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zaktualizowania zabezpieczenia należytego wykonania Umowy wnoszonego w innej formie niż pieniążna.
5. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 23**

Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie badań i ekspertyz w trakcie realizacji robót i w okresie gwarancji. W przypadku, kiedy przedłożone wyniki będą niezgodne z wymaganiami koszty badań i ekspertyz pokrywa Wykonawca.

#### **§ 24**

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej Umowie mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego i ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych.

#### **§ 25**

Spory wynikające z realizacji niniejszej Umowy rozstrzyga Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.



## **§ 26**

Integralną część niniejszej Umowy stanowią załączniki:

- 1) specyfikacja istotnych warunków zamówienia wraz z załącznikami,
- 2) oferta Wykonawcy.

## **§ 27**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach – dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

**Zamawiający**

**Wykonawca**

