

Załącznik nr .....

do umowy nr .....

## OGÓLNE WARUNKI UMOWY wykonania robót budowlanych

### § 1.

#### [ SPOSÓB OPISU PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA ]

#### 1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania zamówienia zgodnie z:

1) opisem przedmiotu zamówienia, stanowiącym załącznik nr 26.1.a. do specyfikacji istotnych warunków zamówienia (SIWZ),, tj.:

a) dokumentacją projektową, składającą się z <sup>1)</sup>:

- projektu budowlanego w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych;
- projektów wykonawczych;
- przedmiaru robót <sup>2)</sup> \*;
- informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (*w przypadku, gdy jej opracowanie jest wymagane na podstawie odrębnych przepisów*);
- .....

a) dokumentacją projektową, składającą się z <sup>3)</sup>:

- dokumentów określających rodzaj i zakres robót budowlanych podstawowych<sup>4)</sup> oraz uwarunkowań i dokładnej lokalizacji ich wykonywania;
- przedmiaru robót <sup>2)</sup> \*;
- projektów, pozwoleń, uzgodnień i opinii wymaganych odrębnymi przepisami;
- .....

b) specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych,

a) programem funkcjonalno-użytkowym – obejmującym opis zadania budowlanego z podaniem przeznaczenia ukończonych robót budowlanych oraz stawianych wymagań technicznych, ekonomicznych, architektonicznych, materiałowych i funkcjonalnych,

wraz z wyszczególnieniem wszelkich dodatkowych prac, które mają być wykonane w ramach umowy \*,

2) obowiązującymi przepisami, normami i normatywami, zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną), jak również zgodnie z wnioskami wypływającymi z zalecanego sprawdzenia przez Wykonawcę, w terenie, warunków wykonania zamówienia \* .

2. Przedmiar robót należy traktować jako materiał pomocniczy, nie będący podstawą opisu przedmiotu zamówienia i obliczenia ceny ryczałtowej / ryczałtowo – ilościowej <sup>2)</sup> \*.

1) zakres obowiązkowy do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

2) dokumentacja projektowa może nie obejmować przedmiaru robót, jeśli zamówienie na roboty budowlane jest udzielane w trybie zamówienia z wolnej ręki lub w istotnych postanowieniach umowy przyjęto zasadę wynagrodzenia ryczałtowego.

3) zakres obowiązkowy do opisu przedmiotu zamówienia na wykonanie robót budowlanych, dla których nie jest wymagane uzyskanie pozwolenia na budowę.

4) rozumianych jako minimalny zakres prac, które po wykonaniu są możliwe do odebrania pod względem ilości i wymogów jakościowych oraz uwzględniają przyjęty stopień scalenia robót.

**§ 2.**  
**[FORMA WYNAGRODZENIA UMOWNEGO]**

**Obowiązującą formą wynagrodzenia jest :**

**WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE** , które:

- 1) **zawiera** wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i niezbędne do zakończenia realizacji zamówienia (przedmiotu umowy), w szczególności koszt tzw. robót: „nieprzewidzianych” „koniecznych” bądź „dodatkowych”, których rozmiaru lub kosztów nie można było przewidzieć,
- 2) **pozostanie niezmiennie** do zakończenia wykonania przedmiotu umowy a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

**WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE ZA ZAKRES PRAC OKREŚLONY DOKUMENTACJĄ PROJEKTOWĄ / PROGRAMEM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWYM\***, które:

- 1) **jest zgodne** z zakresem robót wynikającym wprost z załączonej dokumentacji projektowej / programu funkcjonalno-użytkowego\*,
- 2) **zawiera również** koszty: wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, związanych z utrudnieniami wynikającymi z realizacji prac w warunkach bez wyłączeń z eksploatacji, przekopów kontrolnych, odtworzenia dróg, chodników, trawników, itp., odwozu nadmiaru gruntu, zagęszczenia gruntu, pompowania wody, pełnej obsługi geodezyjnej, projektu organizacji robót, itp., które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem robót budowlanych zgodnie z warunkami umowy, przepisami technicznymi i prawnymi - z wyłączeniem kosztów robót o których mowa w pkt. 4 niniejszego paragrafu
- 3) **pozostanie niezmiennie** do zakończenia wykonania przedmiotu umowy a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
- 4) **nie uwzględnia** kosztów robót nieobjętych dokumentacją projektową/ programem funkcjonalno - użytkowym\*, a niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy i których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, a które zlecone zostaną w formie zamówień dodatkowych, zgodnie z przepisami prawa zamówień publicznych .

**tzw. WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWO - ILOŚCIOWE**

*(faktycznie: wynagrodzenie kosztorysowe, „określone przez wskazanie podstaw do jego ustalenia”),*  
którego:

- 1) **wysokość określona została** na podstawie - uprzednio uzgodnionych - ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych prac oraz odpowiednich, oferowanych cen jednostkowych,
- 2) **wysokość zawiera** wszystkie koszty związane z realizacją zamówienia i niezbędne do zakończenia realizacji zamówienia (przedmiotu umowy), w szczególności koszt tzw. "robót nieprzewidzianych", "koniecznych" bądź "dodatkowych",
- 3) **oferowane ceny jednostkowe mają formę jednostkowych cen stałych, niezmiennych** do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy a przyjmujący zamówienie nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia z tytułu wzrostu wartości cen jednostkowych (z wyjątkiem okoliczności określonych w art. 632 § 2 k.c.), chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.

**§ 3.**  
**[ PODWYKONAWSTWO ]**

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o Podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 12, 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. 2.
4. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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.
6. Zamawiający, w terminie określonym w ust. 12, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Przepisy ust. 1–9 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
11. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian – w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający zgłosi zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian – w terminie 7 dni od dnia przedłożenia Zamawiającemu tych dokumentów.
13. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian – w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.

14. Spełnienie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę warunków wyszczególnionych w SIWZ, ewentualnie potwierdzone odpowiednimi dokumentami określonymi w SIWZ i na zasadach podanych w SIWZ stanowi warunek wystarczający do uzyskania zgody Zamawiającego na wykonanie części umowy przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
15. Zamawiający może żądać dodatkowo potwierdzenia odpowiedniego spełniania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę warunków określonych w SIWZ i na zasadach podanych w SIWZ.
16. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy, pod warunkiem uprzedniego przedstawienia przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom;
17. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty odbioru, fakturami wystawionymi za wykonane i odebrane przedmioty odbioru, płatnymi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Podwykonawcę.
18. Podwykonawca zobowiązany jest dokonać zapłaty wynagrodzenia dalszemu Podwykonawcy za ustalone w umowie przedmioty odbioru, fakturami wystawionymi za wykonane i odebrane przedmioty odbioru, płatnymi w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez dalszego Podwykonawcę.
19. W przypadkach, o których mowa w ust. 5, 8, 11 i 13 Przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.
20. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę do wykonania części przedmiotu umowy Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za jego należyte wykonanie zgodnie z obowiązującymi przepisami. Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w stosunkach z Zamawiającym reprezentuje Wykonawca.
21. W umowie o roboty budowlane, zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą, Strony ustalą zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał osobiście lub z pomocą Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.
22. Zamawiający i Wykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, pod warunkiem wypełnienia przez Wykonawcę obowiązków, o których mowa odpowiednio w ust. 1 i 8.
23. Umowy, o których mowa w ust. 1 powinny być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
24. W przypadku zamówień na roboty budowlane, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi Zamawiającego, Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w takie roboty budowlane. Wykonawca 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 lub usług.
25. 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 (PZP), w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym, niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
26. 1. 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 PZP, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego Podwykonawcy.

2. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
3. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

#### **§ 4. [ODBIORY]**

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
2. Strony postanawiają, że każda z ustalonych w umowie części przedmiotu umowy będzie przedmiotem odrębnego odbioru częściowego przez Zamawiającego.
3. Wykonawca winien zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru wpisem do dziennika budowy; potwierdzenie tego wpisu lub brak ustosunkowania się przez inspektora nadzoru w terminie 7 dni od daty dokonania wpisu oznaczać będzie osiągnięcie gotowości do odbioru w dacie wpisu do dziennika budowy.
4. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór przedmiotu odbioru w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę.
5. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot Umowy.
6. Jeżeli w toku czynności zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem – Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym – terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
9. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawnione zostanie istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.
10. Zamawiający, w zależności od stwierdzonego stanu przedmiotu umowy, wyznaczy i powiadomi Wykonawcę o terminie odbioru gwarancyjnego – w okresie gwarancji oraz o ostatecznym, pogwarancyjnym odbiorze robót – po upływie terminu gwarancji, jak również wyznaczy termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych odbiorów.

#### **§ 5. [ WARUNKI I TERMINY PŁATNOŚCI ]**

1. Rozliczenie należności za **wykonany** i odebrany przedmiot umowy nastąpi w terminie określonym przez Wykonawcę w ofercie.
- X** 2. Strony postanawiają, że:
  - 1) dopuszczalne jest rozliczenie częściowe – zleconego i wykonanego zakresu robót – fakturami częściowymi, wystawionymi za wykonane i odebrane części robót, płatnymi w terminie określonym przez Wykonawcę w ofercie, od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę.

- ~~2) rozliczenie końcowe nastąpi fakturą końcową po odbiorze robót, w terminie, jak w pkt.1, od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę.~~
3. Faktura winna być wystawiona na Gminę Miasto Zgierz, 95-100 Zgierz, plac Jana Pawła II 16, NIP: 732-20-37-248.
4. W przypadku zamówień, których termin wykonywania jest dłuższy niż 12 miesięcy:
- warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w ust. 6, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
  - a procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej, niż 10 % wartości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 4, wstrzymuje się odpowiednio:
- 1) wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane,
  - 2) udzielenie kolejnej zaliczki
- w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
6. 1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt. 1, 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 4, 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.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o których mowa w pkt. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

**§ 6.**  
**[RĘKOJMIA I GWARANCJA JAKOŚCI]**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umowy, gwarancji jakości na okres ..... miesięcy, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
4. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu stosowny dokument gwarancyjny.
5. Usunięcie wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad Podmiotowi Trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 10 dni roboczych.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

**§ 7.**  
**[UBEZPIECZENIE]**

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, odpowiadającym przedmiotowi umowy, na kwotę określoną w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i na cały okres wykonywania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca przedłoży polisę, o której mowa w ust.1 do akceptacji Zamawiającego nie później niż w dniu podpisania umowy, a następnie na każde żądanie Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy przedłożony dokument, o którym mowa w ust. 1, nie obejmuje całego okresu wykonywania przedmiotu umowy – Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia terminu ważności tego dokumentu na cały ten okres.
4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy, to Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową w celu uzyskania ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, a koszty jakie poniósł opłacając składki ubezpieczeniowe będą podlegały potrąceniom z płatności należnych Wykonawcy, a jeżeli nie należą się żadne płatności, to Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu tych kosztów.
5. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonane jedynie za zgodą Zamawiającego.

**§ 8.**  
**[ KARY UMOWNE; ODSZKODOWANIE UZUPEŁNIAJĄCE ]**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących przypadkach i wysokościach:
  - 1) Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:
    - a) za zwłokę w wykonaniu każdej części zleconego zakresu robót w ramach zawartej umowy w wysokości 2 % wartości tych prac za każdy dzień zwłoki;

- b) za zwłokę lub/i opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi za wady - w wysokości 2 % wynagrodzenia za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
- c) z tytułu faktu istnienia wad w przedmiocie odbioru (pozostawienia tych wad jako nienadających się do usunięcia lub pozostawienia tych wad w wyniku uzgodnionej przez Strony rezygnacji z ich usunięcia) - w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego za przedmiot odbioru;
- d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.

2) Wykonawca płaci kary umowne z tytułu:

- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 2 % wynagrodzenia odpowiedniej umowy, za każdy dzień zwłoki;
- b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 10 % niniejszego wynagrodzenia umownego.
- c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.
- d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego.

3) Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:

- a) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy/frontu części zleconego zakresu robót oraz uniemożliwienie rozpoczęcia robót w wysokości 2 % wynagrodzenia umownego;
- b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego (za wyjątkiem przypadku określonego w § 12 ust.1) - w wysokości 20 % wynagrodzenia umownego.

4. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

5. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **§ 9.**

### **[ ZATRUDNIENIE NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ ]**

1. Wykonawca zobowiązuje się realizować umowę w całym okresie jej trwania, w zakresie wskazanym przez Zamawiającego w opisie przedmiotu zamówienia, przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.

2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu, najpóźniej w dniu podpisania umowy na realizację zamówienia oraz na każdym etapie realizacji umowy – aktualnego wykazu tych czynności, o których mowa w ust. 1 i liczby podporządkowanych etatów.

3. W przypadkach budzących wątpliwość Zamawiający zwróci się do właściwego inspektoratu pracy o przeprowadzenie stosownej kontroli prawidłowości realizacji przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 1.

4. W przypadku stwierdzenia uchybień Wykonawcy odnośnie obowiązku, o którym mowa w ust. 1, Zamawiający obciąży Wykonawcę karami umownymi za każdy dzień zwłoki, w wysokości 0,2 % całkowitego wynagrodzenia umownego.

5. Zamawiający może odstąpić od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy zwłoka w wykonaniu obowiązku, o którym mowa w ust. 1 przekroczy 5 dni. Prawo odstąpienia należy wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia.



**§ 10.**  
**[ ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY ]**

Wysokość, forma i warunki dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy - zgodne z dopuszczonymi w specyfikacji istotnych warunków zamówienia - określone zostały w umowie.

**§ 11.**  
**[ ZMIANY UMOWY ]**

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, odpowiednio do treści art. 144 PZP.

2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, które nie uznaje się za istotne na podstawie art. 144 ust.1e PZP, wg którego zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:

- 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu;
- 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
  - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
  - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
  - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
  - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, nowym Wykonawcą, w przypadkach innych, niż wymienione w art. 144 ust. 1 pkt 4 PZP.

4. Zmiany postanowień zawartej umowy, o których mowa w ust.1, będą możliwe wówczas, jeżeli zajdzie co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) zmiany zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji istotnych warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian;
- 2) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały 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 pierwotnie w umowie;
- 3) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć (np.: istotnej zmiany na rynku walutowym, istotnej zmiany na rynku ekonomicznym, istotnej zmiany prawa - zmiany przepisów powszechnie obowiązujących, istotna, odbiegająca od normy, zmiana warunków atmosferycznych, itp.),
  - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;

- 4) Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy Wykonawca:
    - a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w pkt 1,
    - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
    - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego Podwykonawców;
  - 5) zmiany, niezależnie od ich wartości, nie są istotne w rozumieniu art. 144 ust. 1e PZP;
  - 6) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 PZP i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.
5. Dokonanie zmian będzie w szczególności możliwe w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podanych powyżej warunków ich wprowadzenia:
- 1) w zakresie zmiany czasu na ukończenie robót:
    - a) zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:
      - klęski żywiołowe,
      - warunki atmosferyczne odbiegające od typowych, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów,
    - b) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:
      - niewypały i niewybuchy,
      - wykopaliska archeologiczne,
      - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne,
      - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych.
    - c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności - wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - d) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności spowodowane czynnościami formalno – prawnymi i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji, w tym administratorów infrastruktury,
    - e) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożnością prowadzenia prac lub wykonania innych czynności przewidzianych umową,
  - 2) w zakresie zmiany sposobu wykonania umowy (konieczności wykonania tzw. robót zamiennych) - zmiany technologiczne, materiałowe, spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
    - a) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,
    - b) pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonania prac, jak również kosztów eksploatacji przedmiotu umowy,
    - c) konieczność lub możliwość zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych – nowych, rozwiązań technicznych / technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy okażą się korzystniejsze dla Zamawiającego lub gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
    - d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne, skutkujące niemożnością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
    - e) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych obiektów budowlanych,
    - f) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

- g) konieczność usunięcia sprzeczności w dokumentacji w przypadku niemożności usunięcia sprzeczności przy pomocy wykładni, w szczególności, gdy sprzeczne zapisy mają równy stopień pierwszeństwa,
- h) konieczność uzupełnienia, zmian lub usunięcia wad dokumentacji projektowej.

3) w zakresie innych zmian – spowodowanych następującymi okolicznościami:

- a) siłą wyższą, uniemożliwiającą wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ,
- b) zmianą obowiązującej stawki VAT, przy czym zmiana stawki VAT dotyczyć będzie ceny w części, jakiej dotyczą te zmiany przepisów,
- c) zmianą wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz. U. Nr 200, poz. 1679, z późn. zm.),
- d) zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
- e) zmianą sposobu rozliczania umowy lub dokonania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu, przy czym zmiany dostosują sposób rozliczeń lub płatności do wymogów zmienionej umowy o dofinansowanie projektu lub nowych wytycznych dotyczących realizacji projektu,
- f) rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, przy czym zmiany mogą dotyczyć zakresu wykonywanych prac, zmian dokumentacji i zmniejszenia wynagrodzenia o kwoty odpowiadające cenie prac, z których Zamawiający zrezygnuje,
- g) zmianą uzasadnioną okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego,
- h) innymi okolicznościami prawnymi, ekonomicznymi lub technicznymi, skutkującymi niemożnością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ.

6. Zamawiający przewiduje również możliwość dokonania takich zmian postanowień zawartej umowy, jak:

- a) zmiana w harmonogramie prac,
- b) zmiany kluczowego personelu Wykonawcy i Zamawiającego, za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie,
- c) zmiany Podwykonawców,
- d) przyjęcia Podwykonawców w trakcie realizacji zamówienia
- e) zmiany danych Wykonawcy, np. zmiana adresu, konta bankowego, nr Regon, osób kontaktowych, itp.

7. Zamawiający przewiduje zmianę umowy zawartej na okres dłuższy, niż 12 miesięcy, jeżeli nastąpi zmiana:

- 1) stawki podatku od towarów i usług,
- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zasady podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

oraz jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę - w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sposób uwzględniający w pełni te zmiany, w odniesieniu do części, której te zmiany dotyczą i za okres obowiązywania tych zmian.

8. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę, ale nie stanowią jednocześnie zobowiązania Zamawiającego do wyrażenia takiej zgody.

9. Zmiany postanowień zawartej umowy mogą nastąpić wyłącznie za zgodą Stron, wyrażoną w formie pisemnego aneksu, pod rygorem nieważności.

**§ 12.**  
**[ Odstąpienie od umowy ]**

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 dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w szczególności w przypadkach:
  - a) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie umownym (określonym bezpośrednio w umowie lub harmonogramie robót), bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich przez okres dłuższy, niż 14 dni, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego,
  - b) jeżeli Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z umową, dokumentacją projektową i zasadami współczesnej wiedzy technicznej (sztuką budowlaną) lub też nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne, pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego;
  - c) jeżeli zostanie złożony przez Wykonawcę wniosek o ogłoszenie upadłości lub postawienia w stan likwidacji albo oświadczenie o przeprowadzeniu postępowania naprawczego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące postanowienia szczególne:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca, z udziałem Zamawiającego, sporządzi szczegółowy protokół robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy roboty przerwane w zakresie wzajemnie uzgodnionym, na koszt Strony, z przyczyny której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych dla tego zadania, które mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową - w celu odkupienia ich od Zamawiającego.

**§ 13.**  
**[ Rozwiązanie umowy ]**

Zamawiający może rozwiązać umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) zmiana umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1–1b, 1d i 1e PZP;
- 2) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 PZP;
- 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.

W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

**§ 14.**  
**[ SPORY ]**

1. Strony podejmą starania w celu polubownego rozstrzygnięcia wszelkich sporów powstałych między nimi, a wynikających z umowy lub pozostających w bezpośrednim bądź pośrednim związku z umową, na drodze bezpośrednich negocjacji.
2. Jeśli po 30 dniach od rozpoczęcia bezpośrednich negocjacji Strony nie będą w stanie polubownie rozstrzygnąć sporu, to każda ze Stron może poddać spór rozstrzygnięciu przez sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

---

OZNACZENIA:

dotyczy niniejszego zamówienia;  nie dotyczy niniejszego zamówienia; \* niepotrzebne skreślić;