



## Pomorski Uniwersytet Medyczny w Szczecinie

### Załącznik nr 3 do SIWZ - WZÓR DO UMOWY UMOWA O UDZIELENIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO NR DZP-268/20/PN/2019

zawarta w dniu .....r. w Szczecinie pomiędzy:

**Pomorskim Uniwersytetem Medycznym w Szczecinie,**

z siedzibą przy ul. Rybackiej 1, 70-204 Szczecin, NIP 852-000-67-57,

reprezentowanym przez:

- Kanclerza PUM w Szczecinie – .....

zwanym dalej w treści umowy **Zamawiającym**

a

.....  
.....  
reprezentowanym przez: .....

zwanym dalej w treści umowy **Wykonawcą**.

*W wyniku przeprowadzonego postępowania w trybie przetargu nieograniczonego nr DZP-262-20/2019 zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo Zamówień Publicznych zawarta została umowa następującej treści:*

#### Ogólne oznaczenie przedmiotu umowy

##### §1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty budowlane w zakresie
  - zadania nr 1 pod nazwą: **Rozbudowa budynku nr 6 o zewnętrzny dźwig osobowy wraz z budową podnośnika dla osób niepełnosprawnych, na terenie Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie;**
  - zadania nr 2 pod nazwą: **Rozbudowa budynku nr 18 o zewnętrzny dźwig osobowy, na terenie Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego Nr 2 Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie;**

*/ zamawiający wprowadzi odpowiedni zapis, w zależności od zadania, dla którego będzie sporządzana umowa /*
2. Przedmiot umowy, o którym mowa w ust. 1 należy wykonać zgodnie z zakresem robót określonym w szczególności w:
  - 1) Załącznik nr 1.. - Opis przedmiotu zamówienia, : /dotyczy zadania 1 i 2/  
Dokumentacja projektowa:
    - a) Projekt budowlany
    - b) Projekt wykonawczy
    - c) Szczegółowa specyfikacja techniczna (SST) wykonania i odbioru robót budowlanych i wykończenia pomieszczeń.

- d) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych – branża elektryczna
- e) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych – branża sanitarna – instalacje wewnętrzne
- f) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robot Budowlanych – branża sanitarna – instalacje zewnętrzne
- g) Przedmiar robót – branża budowlana
- h) Przedmiar robót – branża elektryczna
- i) Przedmiar robót – branża sanitarna – instalacje wewnętrzne
- j) Przedmiar robót – branża sanitarna – instalacje zewnętrzne

Załącznik nr 2 – Pozwolenie na budowę:

Załącznik nr 3 – *tylko zadanie 1*

- 3. Przedmiot umowy należy wykonać w oparciu o załączniki (łącznie), o których mowa w ust. 2, a wszelkie rozbieżności między Specyfikacjami Technicznymi, Przedmiarami Robót i Dokumentacjami Wykonawczymi nie będą podstawą do naliczenia dodatkowego wynagrodzenia.
- 4. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o dniach, należy rozumieć, że są to dni kalendarzowe.

### **Wykonanie robót budowlanych**

#### **§2**

- 1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych z materiałów własnych i na podstawie dokumentacji przetargowej. Przedmiary stanowią dokumenty o charakterze pomocniczym i służą ułatwieniu Wykonawcom skalkulowania oferty. W przypadku rozbieżności pomiędzy treścią przedmiarów a dokumentacją projektową Wykonawca zobowiązany jest wykonywać zamówienie zgodnie z projektem. Wszelkie zmiany i odstępstwa wymagają pisemnej zgody i akceptacji Zamawiającego.
- 2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania świadczenia zgodnie z zakresem wynikającym z postanowień niniejszej umowy. Przedmiot winien być wykonany zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami.
- 3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia kierownika budowy, który będzie sprawował ze strony Wykonawcy kontrolę nad prawidłowością i terminowością prac objętych umową. Kierownik budowy musi posiadać wymagane ustawą Prawo budowlane uprawnienia budowlane, w zakresie zgodnym z SIWZ.
- 4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność kontraktową z tytułu przestrzegania obowiązujących przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności w zakresie właściwej gospodarki odpadami.
- 5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność majątkową za wykonany przedmiot umowy na każdym etapie jej realizacji, do czasu przekazania przedmiotu umowy na rzecz Zamawiającego.
- 6. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania szczegółowego Harmonogramu rzeczowo-finansowego, który przekaże Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy. Harmonogram musi uwzględniać poszczególne etapy robót i terminy ich realizacji i być zaakceptowany przez Zamawiającego.
- 7. Wykonawca będzie zobowiązany przedłożyć przed wystawieniem każdej faktury protokoły zaawansowania robót w wersji elektronicznej i papierowej wraz z każdą wystawioną fakturą. Wykonawca odpowiada za zgodność wersji cyfrowej z papierową. Protokoły zaawansowania prac muszą uzyskać akceptację Zamawiającego.

8. Wykonawca na bieżąco przedkłada wnioski materiałowe do akceptacji przez Inspektora Nadzoru.
9. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić bieżący rejestr wniosków materiałowych z podziałem na branże.
10. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania dokumentacji powykonawczej w 3 kopiach. Przedmiotowa dokumentacja musi zawierać w szczególności: zestawienie urządzeń, sprzętu, systemów (z wyszczególnieniem wszystkich urządzeń wchodzących w skład systemu) we wszystkich branżach wraz z numerami seryjnymi, nazwami producentów oraz wartościami tego sprzętu oraz instrukcję użytkowania obiektu i książki serwisowe poszczególnych systemów.
11. Wykonawca na etapie realizacji zadania zapewni pracowników posiadających stosowne "Świadectwa" i/lub "Certyfikaty" ze szkoleń w zakresie montażu i obsługi (uruchomienia) dla instalacji, systemów i urządzeń technicznych wbudowywanych w obiekcie.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za przestrzeganie zasad bezpieczeństwa i higieny pracy przez zatrudnionych pracowników oraz pracowników wszystkich podwykonawców zgodnie z następującymi przepisami:
  - a) rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650 z późn. zm.),
  - b) ustawą z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy - w szczególności Dział X Bezpieczeństwo i higiena pracy.( t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.),
  - c) rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401),
  - d) rozporządzeniem Ministrów Komunikacji oraz Administracji, Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 10 lutego 1977 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy wykonywaniu robót drogowych i mostowych (Dz.U. 1977 nr 7 poz. 30),
  - e) rozporządzeniem Ministra Zdrowia z dnia 24 lipca 2012 r. w sprawie substancji chemicznych, ich mieszanin, czynników lub procesów technologicznych o działaniu rakotwórczym lub mutagennym w środowisku pracy (Dz. U. 2012 poz. 890),
  - f) rozporządzeniem Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 5 sierpnia 2005 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy pracach związanych z narażeniem na hałas lub drgania mechaniczne (Dz. U. 2005 nr 157 poz. 1318).
13. Podczas realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wszystkim osobom przebywającym na budowie kamizelki odblaskowe z nazwą firmy, która ich zatrudnia lub – na której zlecenie przebywają oni na terenie budowy.
14. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną oraz ma obowiązek zabezpieczenia przed dewastacją i kradzieżą urządzeń i materiałów, do czasu dokonania odbioru końcowego.
15. Każda praca wymagająca przerw w dostawie energii elektrycznej, wody, gazu, energii cieplnej może być wykonana wyłącznie po uprzednim uzgodnieniu terminu wyłączenia i czasu trwania przerwy z wyznaczonym przedstawicielem Użytkowników budynku oraz przedstawicielem Działu Technicznego Pomorskiego Uniwersytetu Medycznego w Szczecinie.
16. Wykonawca ma obowiązek zgłaszać Zamawiającemu sytuacje wymagające powiadomienia gestorów sieci: ZWiK Sp. z o.o., ENEA Sp. z o.o., Szczecińska Energetyka Ciepła Sp. z o.o., Polska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. Oddział Zakład Gazowniczy w Szczecinie, SPSK-2.
17. Wykonawca ponosi koszt wykonania instalacji tymczasowych, umożliwiających zapewnienie ciągłości dostaw mediów do obiektu.
18. Wykonawca ponosi koszty poboru mediów na cele budowy i zobowiązany jest do ich opomiarowania na koszt własny.

19. Wykonawca oświadcza, że uwzględnić w swojej ofercie wszelkie koszty związane z utrudnieniami związanymi, iż roboty budowlane będą prowadzone w czynnym budynku.
20. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił i zrealizuje wszelkie roboty związane z wprowadzeniem tymczasowej organizacji ruchu, umożliwiającej w szczególności przejazd dla karet pogotowia i przejście dla pieszych po aktualnej trasie, np. przez częściowe utwardzenie terenu przylegającego i jego przywrócenie do stanu pierwotnego po zakończeniu robót.
21. Wykonawca przedstawi i uzgodni z Zamawiającym i Samodzielnym Publicznym Szpitalem Klinicznym Nr 2 plan tymczasowej organizacji ruchu.

### §3

1. Wykonawca oświadcza, że:
  - 1) zapoznał się z terenem budowy, a także z wszelkimi ograniczeniami i utrudnieniami związanymi z realizacją zamówienia i nie wnosi w tym zakresie żadnych uwag.
  - 2) posiada ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z realizacją przedmiotu umowy na sumę nie niższą niż 1 000 000,00 zł (słownie: jeden milion złotych 00/100) na cały okres realizacji przedmiotu umowy .

### §4

1. W przypadku wykonania części robót, które ulegają zakryciu, a wymagają przeprowadzenia odbioru lub prób, Wykonawca zobowiązany jest w każdym przypadku poinformować w formie pisemnej o takiej sytuacji Zamawiającego.
2. W sytuacji, o której mowa w ustępie 1 Wykonawca zobowiązany jest zgłosić osobie sprawującej na rzecz Zamawiającego funkcję inspektora nadzoru gotowość do dokonania odbioru części robót lub prób w określonym terminie z minimum dwudniowym wyprzedzeniem.
3. Po wykonaniu robót budowlanych lub ich części określonej w harmonogramie lub części stanowiącej podstawę do zapłaty wynagrodzenia – Wykonawca zobowiązany jest do zgłoszenia Zamawiającemu w formie pisemnej gotowości przystąpienia do odbioru częściowego lub końcowego. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru końcowego w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
4. Jeżeli podczas odbioru częściowego robót lub końcowego odbioru robót zostaną stwierdzone usterki to fakt ten zostanie odnotowany w protokole odbioru ze wskazaniem rodzaju usterek i terminem ich usunięcia z zastrzeżeniem, że termin na usunięcie usterek nie może być dłuższy niż 10 dni. Termin ten może zostać przedłużony przez Zamawiającego na pisemny wniosek Wykonawcy w przypadku zaistnienia szczególnych okoliczności technicznych.
5. W przypadku stwierdzenia istotnych usterek w protokole odbioru za dzień zakończenia wykonywania prac uznaje się dzień zakończenia usuwania usterek.
6. O terminie zakończenia usuwania usterek Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego w formie pisemnej. Zamawiający ma obowiązek przystąpić do odbioru po usunięciu usterek w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia.
7. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca dostarczy pod rygorem odstąpienia od czynności odbiorowych:
  - 1) wymagane protokoły badań, pomiary i atesty związane z przedmiotem umowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą.
8. W dokonywaniu czynności odbiorowych muszą uczestniczyć uprawnieni przedstawiciele obu stron. Ze wszystkich czynności odbiorowych należy sporządzić protokół podpisany przez obie strony.



9. W przypadku, gdyby Wykonawca nie zgłosił w terminie do odbioru jednego z zakresów prac określonych w harmonogramie Zamawiający uprawniony będzie do samodzielnego sporządzenia protokołu potwierdzającego zakres zrealizowanego świadczenia.

## **Wynagrodzenie**

### **§5**

1. Strony ustalają, że z tytułu wykonania całości Przedmiotu Umowy w sposób kompletny i prawidłowy, o którym mowa w § 1 przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe, zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy,  
w wysokości ..... zł brutto (słownie złotych: ..... zł.)  
w tym podatek VAT .....zł (słownie złotych: ..... zł).  
netto ..... zł brutto (słownie złotych: ..... zł.)
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie materiały konieczne do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy oraz obejmuje wynagrodzenie za wszelkie prace, jakie mogą być związane z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym w szczególności koszty materiałów budowlanych i urządzeń, transportu, atestów, certyfikatów, utylizacji odpadów, dokumentacji powykonawczej oraz mediów w zakresie określonym w niniejszej umowie.
3. Wypłata należnego wynagrodzenia następować będzie w comiesięcznych ratach, w wysokościach wynikających z rzeczywistego zaawansowania postępu prac, określonego na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego, zatwierdzonego przez Zamawiającego.
4. Ostatnia rata nie może być niższa niż 20% wartości umowy.
5. Płatności miesięczne będą realizowane przez Zamawiającego po dokonaniu odbiorów części zakresu prac, potwierdzonych obustronnie podpisanym protokołem częściowym bez uwag.
6. Płatność końcowa zostanie dokonana po wykonaniu odbioru końcowego. zakresu prac potwierdzonego obustronnie podpisanym protokołem końcowym bez uwag.
7. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury w formie papierowej bez względu na termin wskazany na fakturze. Warunkiem zapłaty każdej faktury jest przekazanie dokumentów i oświadczeń wskazanych w szczególności w ust. 3 oraz §10 ust. 6.
8. Wykonawca w protokole odbioru, o którym mowa w ust. 1, określi kwotowy udział robót wykonanych przez podwykonawcę/ów w odbieranym zakresie prac.
9. Za datę otrzymania faktury uważa się datę wpływu faktury w formie papierowej do siedziby Zamawiającego wraz z kompletem dokumentów wskazanych w ust. 7
10. Należna płatność wynagrodzenia Wykonawcy wraz z podatkami od towarów i usług (VAT) przekazywana będzie w formie przelewu na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę w fakturze.
11. Za datę zapłaty przyjmuje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
12. Za płatność dokonaną po terminie określonym w ust. 7 niniejszego paragrafu Wykonawca ma prawo domagać się zapłaty odsetek ustawowych.
13. Strony nie przewidują udzielania zaliczek na poczet realizacji umowy.
14. Zamawiający ma możliwość dokonania płatności za zakupione a niewbudowane przez Wykonawcę urządzenia i materiały, po wcześniejszym zaakceptowaniu ich przez zamawiającego. W takim przypadku Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność materialną oraz obowiązek zabezpieczenia przed dewastacją i kradzieżą urządzeń i materiałów, do czasu dokonania odbioru końcowego prac. Zakupione a nie wbudowane urządzenia i materiały będą składowane w miejscu zaakceptowanym przez Zamawiającego.

## Terminy realizacji

### §6

1. Strony ustalają, że termin zakończenia pełnego zakresu robót budowlanych objętych niniejszą umową wynosi do **210 dni** kalendarzowych od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy i obejmuje kompleksowe wykonanie zadania wraz z uzyskaniem niezbędnych zgód i pozwoleń administracyjnych. /dotyczy każdego zadania/
2. Zamawiający przekazuje protokolarnie Wykonawcy teren budowy niezbędny do realizacji robót w terminie **14 dni** kalendarzowych od dnia zawarcia umowy. /dotyczy każdego zadania/
3. Wykonawca na potwierdzenie zrealizowania określonego zakresu świadczenia zobowiązany jest uzyskać pisemny protokół odbioru prac bez uwag.

## Podwykonawcy

### §7

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 niniejszej umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
2. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, zamierzający zawrzeć umowę, o której mowa w ust. 1 jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 15 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej wraz z dokumentami odbiorowymi.
4. Zamawiający może w terminie 14 dni zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, jeżeli umowa:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego 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 zamówienia na roboty ogólnobudowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty ogólnobudowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający może w terminie 14 dni, zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, określonej w ust. 5, jeżeli umowa:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu przez Zamawiającego do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty ogólnobudowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.

### § 8

1. 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.

2. Obowiązek określony w ust. 1 nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości brutto mniejszej niż 0,5% wartości brutto niniejszej umowy określonej w §5 ust.1.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 15 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi.
4. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy i dostosowania terminu zapłaty zgodnie z ust. 3 pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
5. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
6. W przypadku, gdy projekt Umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany Umowy o podwykonawstwo, a także Umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzone są w języku obcym, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii Umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski

#### § 9

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Warunkiem bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia określonego w ust. 1 jest uprzednie zaakceptowanie przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub przedłożenie Zamawiającemu poświadczony 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 umożliwia Wykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o zamiarze bezpośredniej zapłaty, zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wyko 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 Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Postanowienia w § 7-9 nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z przepisów art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.

## § 10

1. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zawierając umowę o podwykonawstwo ma obowiązek zawrzeć w niej zapisy:
  - 1) zakres rzeczowo-finansowy robót powierzony Podwykonawcy;
  - 2) zobowiązanie, że wynagrodzenie Podwykonawcy będzie płatne zgodnie z § 5 ust. 3 i 7 umowy;
  - 3) termin wykonania zakresu robót powierzonych Podwykonawcy.
  - 4) odpowiednio inkorporujące treść § 7, § 8, § 9 niniejszej umowy, w stosunku do zawierania dalszych umów o podwykonawstwo
  - 5) określić kary umowne za nieprzedłożenie zamawiającemu projektu lub oryginału umowy, nakładające obowiązek na Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę przedkładania Zamawiającemu:
    - a) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii faktury lub rachunku wystawionych stronie, z którą zawarł umowę o podwykonawstwo w terminie 7 dni od ich wystawienia,
    - b) własnego oświadczenia o otrzymaniu zapłaty ww. faktury lub rachunku w terminie 7 dni od otrzymania zapłaty.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę Umowy o podwykonawstwo bez wymaganej zgody Zamawiającego, skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.
3. W przypadku, gdy Podwykonawcy lub dalsi Podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
4. Do rachunku lub faktury VAT końcowej za wykonanie przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest załączyć oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.
5. W przypadku robót wykonywanych przez podwykonawców Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia wraz ze swoją fakturą kserokopii faktur poświadczonych za zgodność z oryginałem wystawionych przez podwykonawców za zrealizowany zakres robót wraz z dowodami zapłaty wszystkim podwykonawcom oraz oświadczeń od wszystkich zgłoszonych podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami przez generalnego wykonawcę na dzień składania oświadczenia; Faktura bez ww. dokumentów zapłaty podwykonawcom nie zostanie zrealizowana;
6. Przekazanie Zamawiającemu umowy lub projektu umowy między Wykonawcą a podwykonawcą musi nastąpić w formie pisemnej, za potwierdzeniem na adres: ul. Rybacka 1, 70-204 Szczecin, pod rygorem uznania go za bezskuteczne.
7. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do udzielenia wszelkich informacji dotyczących Podwykonawcy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność, za jakość i terminowość robót budowlanych wykonywanych przez podwykonawców.

## **Zobowiązania Zamawiającego**

### **§11**

Zamawiający zobowiązany jest do:

- 1) przekazania placu robót,
- 2) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,



- 3) przystąpienia do odbiorów w terminie 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o ukończeniu robót i gotowości do ich przekazania Zamawiającemu,
- 4) przekazania Wykonawcy wszelkiej niezbędnej posiadanej dokumentacji,
- 5) dostarczenia mediów tj. energii elektrycznej, wody, niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy (koszt zużycia mediów potrzebnych do realizacji zakresu umowy ponosi Wykonawca)

## **Zobowiązania Wykonawcy**

### **§12**

Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) wykonywania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami prawa,
- 2) zabezpieczania frontu robót, zapewnienia i przestrzegania przepisów ppoż. i BHP,
- 3) usuwania na swój koszt wszelkich usterek i wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie trwania gwarancji, w terminie wskazanym przez Zamawiającego,
- 4) zapewnienia objęcia funkcji Kierownika budowy i Kierowników Robót przez osoby posiadające uprawnienia w odpowiedniej specjalności,
- 5) koordynowania robót własnych i ewentualnych podwykonawców,
- 6) zmiany sposobu wykonywania robót w sytuacji, kiedy Wykonawca będzie je wykonywał wadliwie,
- 7) przedłożenia Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, w tym atestów, pozwoleń, wyników pomiarów, wymaganych analiz oraz innych dokumentów niezbędnych do użytkowania przedmiotu umowy,
- 8) umożliwienia i ułatwienia Zamawiającemu nadzoru nad realizacją przedmiotu umowy,
- 9) transportu, montażu i instalacji dostarczanych urządzeń i materiałów na swój koszt,
- 10) zawiadomienia pisemnego Zamawiającego o ukończeniu prac – celem umożliwienia Zamawiającemu dokonania odbioru,
- 11) utrzymania terenu robót w należytych stanie i bieżącego usuwania na swój koszt materiałów rozbiórkowych, odpadów komunalnych i budowlanych,
- 12) dostarczenia Zamawiającemu w przypadku upływu ważności polisy OC, o której mowa w § 3 ust. 2, ważnego ubezpieczenia Wykonawcy z tytułu odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie mniejszą niż 1 000 000,00 zł (*słownie: jeden milion złotych 00/100*). Termin dostarczenia aktualnej polisy nie może być późniejszy niż 7 dni przed upływem ważności poprzedniej polisy.
- 13) dostarczenia Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w §13 ust. 1 w przypadku upływu jego ważności w trakcie realizacji przedmiotu umowy. Termin dostarczenia nowego zabezpieczenia nie może być późniejszy niż 7 dni przed upływem ważności poprzedniego zabezpieczenia,
- 14) przeprowadzenia wymaganych prób i badań,
- 15) udokumentowania sposobu gospodarowania odpadami (dokumenty muszą być dołączone do dokumentacji powykonawczej),
- 16) przedłożenia Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy **Kosztorysów ofertowych** – sporządzone w oparciu o dokumentację przetargową.

## **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

### **§13**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% ceny oferty brutto co stanowi kwotę .....zł (*słownie: .....*) Zabezpieczenie zostanie wniesione przed terminem zawarcia umowy, w formie: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwalniane:

- a) Zamawiający zwróci 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane,
  - b) Część zabezpieczenia, służąca do pokrywania roszczeń z tytułu rękojmi i odpowiadająca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady, o ile nie zostanie wykorzystana przez Zamawiającego na pokrycie jego roszczeń.
3. Zabezpieczenie może być wykorzystane w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę na pokrycie wszelkich roszczeń Zamawiającego wynikających z niniejszej umowy w tym na przekroczony termin wykonania.
  4. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w innej formie niż gotówka, Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ważności zabezpieczenia na cały okres trwania realizacji przedmiotu umowy, którego dotyczy - w tym na przekroczony termin wykonania.
  5. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu zamawiający przechowa je na oprocentowanym rachunku bankowym.
  6. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie wniesione w pieniądzu, zamawiający zwróci je wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane pomniejszonym o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wykonawcy.
  7. Zamawiający może, na wniosek wykonawcy, wyrazić zgodę na zmianę formy wniesionego zabezpieczenia pod warunkiem zachowania ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

#### **Przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy**

##### **§ 14**

1. Z ramienia Zamawiającego funkcję inspektora nadzoru pełnić będzie:
  - w branży konstrukcyjno-budowlanej.....tel:.....,
  - w branży elektrycznej.....tel:.....,
  - w branży sanitarnej.....tel:.....,
2. Z ramienia Wykonawcy robotami kierować będzie:
  - kierownik budowy branża konstrukcyjno-budowlana.....tel:.....,
  - kierownik robót w branży elektrycznej.....tel:.....,
  - kierownik robót w branży sanitarnej.....tel:.....,
3. Wykonawca przyjmuje zgłoszenia związane z awariami (pogotowie dźwigowe):
  - pod całodobowym numerem telefonu wskazanym w urządzeniu
4. W razie konieczności dokonania zmiany osoby kierującej robotami na inną osobę posiadającą stosowne uprawnienia Wykonawca winien złożyć do Zamawiającego odpowiedni wniosek celem zaakceptowania i sporządzenia aneksu.

#### **Kary umowne**

##### **§ 15**

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić Zamawiającemu karę umowną w następujących przypadkach i wysokości:
  - 1) w przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn, które leżą po stronie Wykonawcy - kara umowna będzie wynosiła 20% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §5 ust. 1
  - 2) w przypadku opóźnienia w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §5 ust. 1 za każdy dzień w pierwszych 60 dniach opóźnienia,

- 3) w przypadku opóźnienia w wykonaniu zamówienia w wysokości 0,10% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §5 ust. 1 za każdy dzień po 60 dniach opóźnienia,
- 4) za spowodowanie przerwy w realizacji robót, mogącej przyczynić się do niedochowania terminu, o którym mowa w § 6 ust. 1, w wysokości 0,25% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- 5) w przypadku zgłoszenia do odbioru robót nie zakończonych w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §5 ust. 1 za każde zgłoszenie,
- 6) za opóźnienie w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,25 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad
- 7) w przypadku stwierdzenia przez uprawnionego pracownika Zamawiającego albo przez właściwy organ administracji publicznej naruszenia przez Wykonawcę przepisów, o których mowa w **§ 2 ust. 12 umowy** – kara umowna będzie wynosiła 2000,00 zł (słownie: *dwa tysiące złotych*) brutto za każdy dzień niewykonania obowiązku dla każdego stwierdzonego przypadku,
- 8) za nie dotrzymanie postanowień § 12 pkt. 13 w wysokości 2000,00 zł brutto (słownie: dwa tysiące złotych),
- 9) za opóźnienie w przekazaniu kosztorysów ofertowych **lub harmonogramu rzeczowo-finansowego** 0,035% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §5 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia.
- 10) za wykonywanie za pomocą Podwykonawców innych robót niż wskazane w ofercie bez zgody Zamawiającego lub za wykonywanie robót przez innych Podwykonawców niż wskazani w ofercie na zasoby których Wykonawca powołał się w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu bez zgody Zamawiającego, w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto o którym mowa w §5 ust. 1 umowy, za każdy stwierdzony przypadek.
- 11) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- 12) za brak zapłaty lub opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- 13) za nie przedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia
- 14) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
- 15) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób, które podczas realizacji przedmiotu umowy będą wykonywać czynności w zakresie budownictwa tj. prace fizyczne pod kierownictwem innej osoby, w miejscu i czasie wskazanym przez tego Wykonawcę lub Podwykonawcę, zgodnie z §20 ust. 1 Umowy – za każdy pełny dzień w wysokości 1 000 zł (słownie złotych: jeden tysiąc złotych 00/100); powyższa kara będzie naliczana oddzielnie za każdą osobę świadczącą usługi, a niezatrudnioną przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.

2. W razie stwierdzenia podczas odbioru wad lub usterek, Zamawiający uprawniony będzie według swojego wyboru do:
  - 1) odmowy dokonania odbioru do czasu usunięcia wad i usterek,
  - 2) dokonania odbioru wraz z wyznaczeniem terminu dla usunięcia stwierdzonych wad i usterek, a w razie opóźnienia Wykonawcy do naliczenia kar umownych w wysokości 0,35% wynagrodzenia brutto o którym mowa w §5 ust. 1 liczonych za każdy dzień opóźnienia.
3. Strony postanawiają, iż w przypadku powstania szkody przewyższającej wysokość kar umownych Zamawiający będzie mógł dochodzić odszkodowania uzupełniającego.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych i innych należności z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy lub z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa § 12 ust. 1 Umowy.
5. Strony zgodnie postanawiają, że Wykonawca na zasadzie art. 473 § 1 k.c. ponosi odpowiedzialność również za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy z przyczyn przez niego niezawinionych, w szczególności za okoliczności określone w ust. 1 i 2.
6. W przypadku zbiegu kilku roszczeń z tytułu kar umownych Zamawiający uprawniony jest do ich dochodzenia ze wszystkich istniejących tytułów.

### **Odstąpienie od umowy**

#### **§16**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości albo w części w sytuacjach wskazanych w przepisach powszechnie obowiązujących oraz w szczególności w następujących sytuacjach:
  1. W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, zgodnie z art. 145 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r., „Prawo zamówień publicznych”. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu do dnia odstąpienia od umowy przez Zamawiającego
  2. zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  3. opóźnienia w podjęciu, rozpoczęciu robót przez Wykonawcę dłuższej niż 15 dni,
  4. opóźnienia w realizacji robót przez Wykonawcę w wymiarze dłuższym niż 30 dni,
  5. zaistnienia opóźnienia Wykonawcy w realizacji robót, którego wymiar wartościowy przekroczy 15% w stosunku do przedłożonego Zamawiającemu przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  6. wykonywania robót niezgodnie z przepisami,
  7. zaprzestania realizacji niniejszej umowy przez okres przekraczający 15 dni,
  8. innego rażącego naruszenia postanowień niniejszej umowy,
  9. Zamawiający stwierdzi, że Wykonawca zlecił wykonanie przedmiotu umowy lub jego części podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego, z zachowaniem prawa do naliczenia kary umownej.
  10. nie dostarczenia Zamawiającemu ważnej, zgodnej z umową polisy OC, o której mowa w § 3 ust. 2
  11. nie dostarczenia Zamawiającemu w przypadku upływu jego ważności nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 12 ust. 1.
  12. Wykonawca nie zrealizował obowiązku zatrudnienia Pracowników w oparciu o umowę o pracę zgodnie z § 20 ust. 1 niniejszej umowy
2. Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o powstaniu przesłanki, o której mowa w ust. 1. pkt 1.



3. W przypadku gdy Zamawiający odstąpi od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-12 uprawnia Zamawiającego do naliczenia kary umownej określonej w § 15 ust. 1 pkt 1 umowy.
4. Odstąpienie którejkolwiek ze stron od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem uzasadnienia.
5. W razie zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt. 2-12 Wykonawca ma obowiązek poinformowania Zamawiającego na piśmie w terminie 7 dni od zaistnienia tego zdarzenia, bądź od powzięcia wiadomości o złożeniu wniosku o ogłoszenie upadłości Wykonawcy przez jego wierzyciela.

## **§17**

W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze Stron, Strony obciążają następujące obowiązki:

1. W terminie 7 dni od dnia odstąpienia od umowy Strony przystąpią do ustalenia stanu zaawansowania i prawidłowości wykonanych robót budowlanych do dnia odstąpienia [dalej: Inwentaryzacja]. Termin Inwentaryzacji wyznaczy Zamawiający.
2. Zakończenie Inwentaryzacji odbędzie się w terminie 30 dni od dnia odstąpienia od umowy. W przypadku odmowy uczestnictwa lub braku stawiennictwa Wykonawcy na drugim kolejnym z wyznaczonych terminów Inwentaryzacji, Wykonawca niniejszym udziela nieodwołalnego pełnomocnictwa dla Zamawiającego do dokonania jednostronnej Inwentaryzacji, której wyniki zobowiązują się respektować.
3. Strony ustalą wartość wykonanych robót budowlanych w oparciu o wykonaną Inwentaryzację i proporcjonalnie do stanu wykonania robót w stosunku do ceny ofertowej Wykonawcy. W przypadku jeżeli stan robót, prawidłowość ich wykonania lub wartość budzi wątpliwości, każda ze stron ma prawo powołać rzeczoznawcę celem ustalenia prawidłowości Inwentaryzacji.
4. Wartość robót, o których mowa w ust. 3 zostanie obniżona o 5% za każdy rok, za który wykonawca miał udzielić rękojmi i gwarancji na wykonane roboty budowlane. Strony mogą odrębnie uregulować tę kwestię w drodze porozumienia, w szczególności poprzez udzielenie rękojmi i gwarancji przez Wykonawcę na warunkach określonych w umowie. Uregulowanie, o którym mowa powyżej nastąpi w drodze odrębnego porozumienia Stron.
5. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia zakończenia Inwentaryzacji, rozliczy Wykonawcy część wynagrodzenia ustaloną zgodnie z ust. 3 i 4, bądź niesporną część wynagrodzenia w przypadku powołania rzeczoznawcy. Warunkiem wypłaty wynagrodzenia jest dostarczenie prawidłowo wystawionej faktury VAT, wraz z oświadczeniami podwykonawców, o których mowa w §7.

## **Zmiany umowy**

### **§18**

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień niniejszej umowy w stosunku do treści oferty, w przypadkach wskazanych w ust. 2 niniejszego paragrafu.
2. Strony przewidują możliwość zmiany umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) termin realizacji przedmiotu zamówienia może ulec przesunięciu w sytuacji:
    - a) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych. Jako niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się wystąpienie średniej dziennej temperatury niższej niż minus 10 stopni Celsjusza w zakresie robót zewnętrznych budowlanych, a także opady atmosferyczne (śnieg, deszcz) trwające co najmniej 3 dni, w tym gdy śnieg utrzymuje się przez ten czas - w zakresie robót zewnętrznych budowlanych. Średnią temperaturę Wykonawca ustala w ten sposób, że kierownik budowy/robót

dokonyje pomiaru o godz. 07:30 i 15:30 dokonując odpowiednich wpisów do dziennika budowy. Średnia z tych pomiarów będzie średnią dziennej temperatury. Przez niekorzystne warunki atmosferyczne rozumie się także nadzwyczajne zjawiska pogodowe takie jak: nawałnice, ulewne deszcze, bardzo silne wiatry – uniemożliwiające prowadzenie zewnętrznych robót budowlanych w ogóle bądź bez niewspółmiernych nakładów. O wystąpieniu opadów atmosferycznych (śnieg, deszcz) lub zjawiska uznanego za niekorzystne warunki atmosferyczne Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego i dokona wpisu w dzienniku budowy, a w przypadku jego niewymagalności w stosownej notatce. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń nt. zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej (właściwych dla miejsca budowy), w szczególności średniej temperatury dziennej;

- b) wystąpienia okoliczności nie leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, w szczególności z uwagi na potrzebę wprowadzenia na teren budowy (podczas wykonywania tam robót objętych zamówieniem) osób, sprzętu, urządzeń i innych materiałów, w tym materiałów budowlanych należących do dowolnie wskazanego przez Zamawiającego podmiotu, brak dostępu do mediów niezawiniony przez Wykonawcę (np. awarie w dostawach energii elektrycznej, wody czy innych mediów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy), wystąpienie okoliczności których strony nie były w stanie przewidzieć pomimo zachowania należytej staranności;
- c) konieczności lub woli Zamawiającego udzielenia robót dodatkowych lub podobnych, których wykonanie będzie miało wpływ na wykonanie zamówienia;
- d) niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień Zamawiającego w przystąpieniu do dokonania odbiorów robót, czy też opóźnień w przekazaniu Wykonawcy lub osobom trzecim stosownych dokumentów niezbędnych do realizacji zamówienia;
- e) wstrzymania przez Zamawiającego lub organy administracji publicznej (w tym orzeczeniem sądu) prac objętych zamówieniem, w szczególności z powodu zagrożenia życia lub zdrowia na terenie budowy;
- f) z powodu siły wyższej rozumianej jako pożar, powódź, huragan, eksplozję, awarie energetyczne, wojnę, operacje wojskowe, rozruchy, niepokoje społeczne, ograniczenia i zakazy wydane przez organy administracji publicznej, a także inne nadzwyczajne zjawiska losowe i przyrodnicze, wszystkie z nich pozostające poza kontrolą Stron, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a jeżeli możliwe były do przewidzenia nie można było im zapobiec;

Przedłużenie terminów wykonania zamówienia z przyczyn wskazanych wyżej, może nastąpić wyłącznie o czas trwania przeszkody;

- 2) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy, w szczególności z uwagi na fakt, iż wykonanie części prac nie jest niezbędne do realizacji inwestycji. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym zamawiający zapłaci za wszystkie wykonane prace, na podstawie harmonogramu rzeczowo-finansowego lub kosztorysu ofertowego sporządzonego przez wykonawcę. Pomniejszenie wynagrodzenia nastąpi w sposób proporcjonalny do wartości niewykonanych prac. Niezależnie od powyższego zamawiający ma prawo ustalić wysokość kwoty pomniejszonego wynagrodzenia w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy, w szczególności w sytuacji, jeżeli pomniejszenie zamówienia będzie kwestią sporną pomiędzy zamawiającym, a wykonawcą;

- 3) zmiana osób przewidzianych do realizacji zamówienia i deklarowanych przez wykonawcę w ofercie. W takiej sytuacji nowe osoby muszą spełniać wymagania opisane w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, a nowy Kierownik budowy lub kierownik robót musi legitymować się takim samym uprawnieniem, jak osoba wskazana w ofercie Wykonawcy. Wykonawca wraz z wnioskiem o zmianę osób zobowiązany jest przedłożyć dokumenty potwierdzające posiadanie wymaganych uprawnień;
- 4) dopuszczenie do wykonywania części zamówienia (zakresu prac) podwykonawcy, który nie został wskazany w ofercie;
- 5) dopuszczenie do wykonywania przez podwykonawców tej części zamówienia (zakresu prac), która nie została wskazana w ofercie jako część powierzona podwykonawcy/com,
- 6) w przypadku, gdy Wykonawca wystąpi z inicjatywą zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca obowiązany będzie wykazać Zamawiającemu, że:
  - a) proponowany inny podwykonawca spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia lub
  - b) Wykonawca samodzielnie spełnia te warunki w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
- 7) zmiany w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu zamówienia w następujących sytuacjach:
  - a) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - b) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - c) wystąpienia siły wyższej o której mowa w ust. 2 pkt. 1 lit f) niniejszego paragrafu, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego postanowieniami;
  - d) gdy podczas realizacji przedmiotu zamówienia ulegnie zmianie technologia wykonywania robót na lepszą funkcjonalnie od technologii przewidzianej w ofercie, pod warunkiem, iż nie spowoduje zwiększenia kosztów realizacji inwestycji, a Wykonawca przed zmianą umowy przedłoży do zaakceptowania zamawiającemu projekt przewidywanych zmian w inwestycji wraz z kosztorysem,
  - e) wystąpienia istotnych wad dokumentacji projektowej skutkujących koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub istotnie wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót – przewiduje się zmianę terminu wykonania umowy lub sposobu wykonania zamówienia,
  - f) woli Zamawiającego dokonania zmian, w szczególności, gdy zmiany mogą się przyczynić do skrócenia terminu wykonania robót, bądź uzyskania innych dodatkowych korzyści dla zamawiającego w stosunku do korzyści wynikających z Umowy przed zmianą - zmiana będzie niedopuszczalna, jeżeli miałyby prowadzić do zastosowania materiałów lub technologii o jakości niższej niż wymagana na podstawie opisu przedmiotu zamówienia bądź zmiana skutkowałaby roszczeniem Wykonawcy o zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy;

- 8) zmiana umożliwiająca wprowadzenie na teren budowy (podczas wykonywania tam robót objętych zamówieniem) osób, sprzętu, urządzeń i innych materiałów, w tym materiałów budowlanych należących do dowolnie wskazanego przez zamawiającego podmiotu (w tym podmiotu wybranego w wyniku uprzednio przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na podstawie ustawy Pzp) w celu wykonania robót lub innych prac nieobjętych zamówieniem. Zmiana ta może być poprzedzona wstrzymaniem prac w wykonawcy przez zamawiającego na części terenu robót, z jednoczesnym przekazaniem tej części terenu robót zamawiającemu na czas prowadzenia prac przez innego wykonawcę;
  - 9) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, każdorazowo w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia tej okoliczności będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. W przypadku tej zmiany wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
  - 10) zmiana sposobu rozliczenia pomiędzy zamawiającym a wykonawcą za wykonanie przedmiotu umowy - w przypadku zawarcia przez zamawiającego porozumienia z innym podmiotem, w zakresie finansowania przedmiotu zamówienia. Zamawiający przewiduje taką zmianę odpowiednio po wyborze oferty a przed podpisaniem umowy (w stosunku do wzoru umowy), jak i po zawarciu przedmiotowej umowy.
3. Zmiany do umowy może inicjować zarówno Zamawiający jak i Wykonawca, składając pisemny wniosek do drugiej strony, zawierający w szczególności opis zmiany i jej uzasadnienie.
  4. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu Umowy, pod rygorem nieważności, z wyjątkiem zmian umowy wymienionych w ust. 2 pkt 4), 5), 6), pkt 8) niniejszego paragrafu.
  5. Jeżeli strony dopuściły zmianę terminu realizacji przedmiotu umowy dopuszczalna jest także zmiana postanowień umowy obejmująca wydłużenie terminu ważności zabezpieczeń. Jeżeli strona trzecia, od której zależy przedłużenie ważności zabezpieczenia nie wydała zgody na takie przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest skorzystać z innych form zabezpieczenia.
  6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane wyłącznie pisemnymi aneksami pod rygorem nieważności.
  7. Strony postanawiają, że w razie konieczności dokonania nieistotnych zmian w projekcie inwestycji oraz wykonania na tej podstawie robót zamiennych w niezbędnym zakresie, w ramach przewidzianego wynagrodzenia ryczałtowego – okoliczność taka nie będzie uznana za zmianę umowy. Wykonawca jest zobowiązany wykonać takie roboty po ich zleceniu przez Zamawiającego wyłącznie w zakresie i w sposób wskazany przez Zamawiającego.
  8. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
    - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
    - 2) danych teleadresowych.



## **§19**

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, 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, która ustalona zostanie zgodnie z zasadami wskazanymi w § 17.

## **Wymagania zatrudnienia na podstawie umowy oraz sankcje z tytułu niespełnienia tych wymagań**

### **§ 20**

1. Zamawiający wymaga, zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polegać będzie na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, 2138 i 2255 oraz z 2017 r. poz. 60 i 962). Wymóg ten dotyczy osób, które wykonywać będą czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, będących przedmiotem niniejszego zamówienia, w szczególności:
  - Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych
  - Roboty rozbiórkowe
  - Roboty w zakresie okładziny tynkowej
  - Izolacje wodoszczelne, przeciwwilgociowe
  - Roboty murowe
  - Izolacje cieplne
  - Konstrukcje murowe
  - Roboty w zakresie instalacji elektrycznych
  - Roboty w zakresie Instalacji niskiego napięcia / teletechnicznych
  - Roboty instalacyjne wodno-kanalizacyjne i sanitarne
  - Instalowanie urządzeń grzewczych, wentylacyjnych i klimatyzacyjnych.
  - Kładzenie wykładzin elastycznych
  - Wymóg, określony w ust. 1 nie dotyczy m.in. osób kierujących budową i innych osób, jeśli wykonywane przez nich czynności nie polegają na wykonywaniu pracy w rozumieniu Kodeksu pracy.
2. Wykonawca, każdy podwykonawca i każdy dalszy podwykonawca będą przechowywali umowy o pracę osób, które będą wykonywały czynności w sposób określony w art. 22 § 1 Kodeksu Pracy i w ten sposób będą dokumentowali fakt zatrudniania tych osób na podstawie umów o pracę.
3. Zamawiający, w trakcie realizacji zamówienia, zastrzega sobie prawo do wrywkowego dokonywania kontroli zatrudniania na umowy o pracę osób, wykonujących czynności na placu budowy. W celu kontroli zamawiający skieruje do wykonawcy żądanie udowodnienia zamawiającemu w terminie 2 dni od dnia otrzymania przez wykonawcę żądania zamawiającego, za pomocą dowolnych, dostępnych wykonawcy środków dowodowych faktu zatrudniania wskazanych osób na umowy o pracę.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego, w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę i każdego dalszego podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy i każdego dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których

- dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
- oświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę lub każdego dalszego podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U z 2018 poz. 1000 oraz RODO (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 24 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz.U z 2018 poz. 1000 oraz RODO. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
5. W przypadku powzięcia przez Zamawiającego informacji o naruszeniu przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, albo w przypadku braku przedstawienia dowodów potwierdzających fakt zatrudnienia na umowy o pracę, zamawiający niezwłocznie zawiadomi o tym fakcie Państwową Inspekcję Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie. Powyższe zapisy stosuje się odpowiednio w stosunku do podwykonawców i dalszych podwykonawców.
  6. Jeśli Państwowa Inspekcja Pracy stwierdzi brak umów o pracę, osób wskazanych przez zamawiającego, będzie to stanowiło podstawę do naliczenia kar umownych, określonych w umowie o zamówienie publiczne.
  7. Zamawiający ma prawo dokonać kontroli, o której mowa w ust. 5 wielokrotnie podczas trwania umowy o zamówienie publiczne.
  8. Naruszenie przez Wykonawcę, podwykonawców i dalszych podwykonawców obowiązku zatrudniania na umowy o pracę uprawnia Zamawiającego do naliczenia kar umownych oraz do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie tych naruszeń.

## **Przeniesienie praw i obowiązków na innego wykonawcę**

### **§21**

Przekazanie praw i obowiązków wynikających z powyższej umowy innemu Wykonawcy może nastąpić jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

## **Postanowienia końcowe**

### **§22**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie właściwe przepisy, a w szczególności Kodeksu cywilnego i ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Ewentualne spory wynikłe na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W razie zmiany adresu do korespondencji każda ze stron zobowiązuje się zawiadomić drugą stronę pismem o nowym adresie pod rygorem przyjęcia, że korespondencja kierowana na adres dotychczasowy została skutecznie doręczona.
4. Umowa zostaje sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 dla Wykonawcy.
5. Integralnymi składnikami Umowy są następujące dokumenty:
  - Załączniki nr 1 – Opis przedmiotu zamówienia, zwany dalej „OPZ”,
  - Załącznik nr 2 – Pozwolenie na budowę;
  - Załącznik nr 3 – Projekt zagospodarowania terenu budynku nr 6 – *tylko zadanie 1*
  - Załączniki nr 2 – Oferta Wykonawcy
  - Załączniki nr 3 – Kopia polisy Wykonawcy .....
  - Załączniki nr 4 – .....
6. Do celów interpretacji dokumenty tworzące Umowę mają pierwszeństwo zgodnie z kolejnością określoną w ust. 5.

**ZAMAWIAJĄCY**

**PODPISY STRON**

**WYKONAWCA**