

Projekt umowy nr PT.2372.....2025

zawarta pomiędzy :

Skarbem Państwa - Komendą Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, ul. Grodzka 1/5; 70-560 Szczecin, NIP 851-25-47-415, REGON 811700089

reprezentowanym przez Jacka Cyburta - Komendanta Miejskiego Państwowej Straży Pożarnej zwanym w dalszej części Zamawiającym,

a

.....
....., zarejestrowanym w
NIP....., REGON:
reprezentowanym przez
zwanym dalej Wykonawcą

Umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji (art. 275 pkt 1 ustawy Pzp), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2024 poz. 1320 ze zm.).

§1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „Budowa JRG 4 w Szczecinie” – ETAP II. Roboty zostaną wykonane zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz uzgodnionym harmonogramem rzeczowo-finansowym wykonania robót, przepisami prawa budowlanego – ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz.U.2025 poz. 418 ze zm.), bhp, ppoż.
2. Przedmiotem umowy jest wykonanie II etapu robót obejmującego roboty budowlane w zakresie wykonania instalacji wentylacyjnych i elektrycznych w Jednostce Ratowniczo-Gaśniczej zwanej dalej JRG. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia opisano w załączniku nr 1 do swz – stanowiącego załącznik nr 1 do umowy.
3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu umowy określają:
 - 1) Dokumentacja projektowa,
 - 2) Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB).
 - 3) Specyfikacja Warunków Zamówienia.
4. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót określonych w umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:
 - 1) Niniejsza umowa,

- 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
- 3) Dokumentacja projektowa
- 4) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
- 5) oferta Wykonawcy.
5. Zamawiający w obecności Inspektora nadzoru inwestorskiego przekaze Wykonawcy protokołem zdawczo-odbiorczym teren na którym prowadzone będą roboty budowlane.
6. Materiały zastosowane przez Wykonawcę powinny odpowiadać wymogom dla wyrobów dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 poz. 1213 ze zm.) oraz przepisami wykonawczymi.
7. Prace należy wykonywać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy technicznej, w sposób nie zagrażający bezpieczeństwu ludzi i mienia oraz zgodnie z wytycznymi zawartymi w dokumentach atestacyjnych montowanych materiałów.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren, na którym prowadzone były roboty budowlane i przekazać go Zamawiającemu protokołem zdawczo-odbiorczym.
9. Prowadzenie robót nie może naruszać interesu osób trzecich.
10. Wykonawca oświadcza, że upewnił się co do prawidłowości i kompletności Specyfikacji Technicznych Wykonania i Odbioru Robót, dokumentacji projektowej dostarczonych mu przez Zamawiającego i nie zgłasza w tej mierze żadnych zastrzeżeń.

§2 Termin realizacji

Termin realizacji zadania ustala się na 55 dni od podpisania umowy.

§3 Wartość przedmiotu umowy

1. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy za kompleksową realizację przedmiotu umowy określonego w § 1, ustala się zgodnie z ofertą Wykonawcy, w kwocie:
brutto: zł (słownie: zł),
netto: zł (słownie: zł), w
tym: podatek VAT: zł (słownie: zł).
2. Kwota w ust. 1 obejmuje wszystkie roboty budowlane, dostawy i usługi własne i cudze związane z realizacją przedmiotu umowy oraz niezbędne koszty związane z kompleksową realizacją przedmiotu umowy.
3. Wszelkie roboty dodatkowe, zamienne i zaniechane winny być opisane w przygotowanym przez Wykonawcę protokole konieczności i niezwłocznie przedstawione wraz ze szczegółową wyceną do akceptacji Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, a następnie Zamawiającemu.

4. Obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie do akceptacji protokołów, a następnie uzyskanie niezbędnych podpisów od Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Protokół, wraz z podpisanym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę kosztorysem, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia do Zamawiającego.
6. Wynagrodzenie za ewentualne roboty budowlane dodatkowe ustalone będzie na podstawie protokołu konieczności sporządzonego przez Wykonawcę, niezwłocznie przedstawionego wraz ze szczegółową wyceną do akceptacji Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, a następnie Zamawiającemu.
7. Zlecenie prac, o których mowa w ust. 6 nastąpi na podstawie Aneksu do umowy.
8. Wykonawca winien rozpocząć wykonywanie prac, o których mowa w ust. 6 po zawarciu stosownego aneksu, a po ich wykonaniu uzyskać potwierdzenie ich wykonania przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i wpis do dziennika budowy.
9. W przypadku wystąpienia robót budowlanych dodatkowych, Zamawiający udzieli zamówienia w trybie ustawowym, a do ustalenia ceny umownej Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze oraz ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozpoznanie rynku.
10. W przypadku ewentualnego wystąpienia robót zaniechanych tj. takich, których zdaniem Stron umowy nie ma konieczności wykonywania, co stwierdzone zostanie pisemnie w odpowiednim protokole podpisanym przez przedstawiciela Wykonawcy oraz Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, mimo ich zawarcia w ofercie Wykonawcy i dokumentacji przetargowej, wynagrodzenie umowne zostanie odpowiednio zmniejszone o wartość tych robót zaniechanych.
11. Kosztorys robót zaniechanych sporządzony zostanie przez Wykonawcę.
12. Do ustalenia wartości robót zaniechanych Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze oraz ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym.
13. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena, o której mowa w ust. 12 będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozpoznanie rynku.
14. Kosztorysy, o których mowa w ust. 12 i 13, po uprzednim sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, będą stanowiły podstawę zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.
15. Dopuszcza się wystąpienie robót zamiennych lub zastosowanie materiałów zamiennych, przez które rozumie się roboty, które Wykonawca wykona w zamian robót zawartych w pierwotnej dokumentacji.

16. Roboty zamienne to roboty, które nie wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
17. Wykonanie robót zamiennych w trakcie realizowania zamówienia publicznego może nastąpić na podstawie aneksu do umowy o zamówienie podstawowe, w oparciu o:
 - 1) protokół wraz z uzasadnieniem zastosowania robót zamiennych, podpisany przez Wykonawcę, przedstawiciela Zamawiającego oraz właściwego Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
 - 2) kosztorys robót zamiennych oraz pierwotnych - do ustalenia ceny Wykonawca przyjmie składniki cenotwórcze, ceny materiałów i sprzętu nie wyższe niż wynikające ze średnich cen SECOCENBUDU przy zastosowaniu nakładów rzeczowych wg katalogów KNR obowiązujących w okresie rozliczeniowym.
18. W przypadku braku odpowiednich lub analogicznych pozycji wycena, o której mowa w ust. 17 pkt 2 będzie sporządzona w oparciu o inne dostępne źródła jak np. rozpoznanie rynku.
19. Kosztorys, o którym mowa w ust. 17 oraz wycena, o której mowa w ust. 18, zarówno razem jak i osobno, mogą stanowić podstawę ewentualnej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy.

§4 Zapłata wynagrodzenia

1. Rozliczenie należności za wykonane roboty budowlane może następować fakturami częściowymi lub fakturą końcową wystawionymi/wystawioną po wykonaniu robót, na podstawie protokołu odbioru, w którym stwierdzone zostanie, że wynikający z protokołu zakres prac został odebrany przez Zamawiającego.
2. W przypadku rozliczania należności za wykonane roboty fakturami częściowymi Zamawiający zastrzega, że faktura końcowa obejmować musi minimum 20 % wartości umowy brutto, ale nie może być większa niż 50% wartości umowy brutto, natomiast faktura częściowa powinna obejmować min. 10% wartości brutto umowy.
3. Wykonawca sporządzi i przekaze Inspektorowi nadzoru inwestorskiego w ciągu 2 dni od daty odbioru częściowego fakturę (za częściowy odbiór etapu robót) wraz z protokołem odbioru.
4. Wykonawca sporządzi i przekaze Inspektorowi nadzoru inwestorskiego w ciągu 2 dni od daty odbioru końcowego fakturę końcową za całość robót objętych umową, wraz z odbiorem końcowym potwierdzający odebranie przez Zamawiającego całości zakresu robót pod względem ilości i jakości.
5. Wykonawca przekaze protokoły z fakturą Inspektorowi nadzoru inwestorskiego, który po sprawdzeniu pod względem merytorycznym, formalnym, rachunkowym opisie faktury i przekaze je z dokumentami odbioru Zamawiającemu.

6. Zapłata faktur częściowych/faktury końcowej nastąpi przelewem z rachunku Zamawiającego na rachunek Wykonawcy podany na fakturze w ciągu 14 dni od jej otrzymania przez Zamawiającego.
7. Faktury należy wystawić na: Komendę Miejską Państwowej Straży Pożarnej w Szczecinie, ul. Grodzka 1/5; 70-560 Szczecin, NIP: 851-25-47-415.
8. Za termin płatności strony uważają dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za roboty budowlane objęte przedmiotem umowy jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom (wraz z kopią faktury VAT wystawionej wykonawcy przez podwykonawcę lub podwykonawcy przez dalszego podwykonawcę, potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę), którzy zawarli 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, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Wykonawca jest również zobowiązany dołączyć do faktury oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że doszło do uregulowania względem niego wszystkich należności wynikających z umowy o podwykonawstwo.
10. W przypadku nieprzekazania wymienionych w ust. 9 dokumentów termin zapłaty faktury biegnie od momentu złożenia kompletnej faktury.
11. Faktura Wykonawcy, niekompletna lub błędnie wystawiona zostanie Wykonawcy zwracana.
12. W przypadku, gdy zakres prac objęty fakturą przedstawioną przez Wykonawcę do rozliczenia, nie został w całości ani w części powierzony Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest dołączyć do tej faktury stosowne oświadczenie o niezlecaniu Podwykonawcy wykonania prac.
13. 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.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
17. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
18. W uwagach składanych do Zamawiającego Wykonawca, podwykonawca i ewentualnie dalszy podwykonawca nie można powoływać się na potrącenie roszczeń względem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) 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
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§5 Zobowiązania stron

1. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - 1) przedłożenie w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy harmonogramu rzeczowo-finansowego wykonania robót będących przedmiotem zamówienia oraz kosztorysu inwestorskiego obejmującego całość wykonywanych prac,
 - 2) wykonanie przedmiotu umowy przy użyciu własnych materiałów, zgodnie z umową, specyfikacją warunków zamówienia i złożoną ofertą oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa,
 - 3) realizacja niezbędnych czynności i poniesienie wszelkich kosztów związanych z organizacją i utrzymaniem placu budowy - w ramach wykonywanych przez Wykonawcę prac, a w tym m. in. wykonanie w uzgodnieniu z Zamawiającym niezbędnych dróg dojazdowych, organizacji ruchu, doprowadzenia mediów na czas budowy, zajęcia pasa dróg publicznych lub wewnętrznych, usunięcia kolizji, oznakowania, ogrodzenia i zabezpieczenia budowy,
 - 4) prowadzenie dziennika budowy, po ustanowieniu kierownika budowy;
 - 5) przeprowadzenie robót budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny

- pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003 r. nr 47, poz. 401),
- 6) postępowanie z odpadami powstałymi w trakcie realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U.2023 poz. 1587 ze zm.) i ustawy z 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U.2025, poz. 647 ze zm.),
 - 7) zastosowanie materiałów budowlanych oraz urządzeń posiadających:
 - a) deklaracje właściwości użytkowych,
 - b) certyfikaty na znak bezpieczeństwa,
 - c) aprobaty techniczne,
 - d) certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności,
 - e) atesty;
 - 8) dostarczenie Zamawiającemu jednego egzemplarza Planu Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia sporządzonego przez kierownika budowy – po jego ustanowieniu;
 - 9) zastosowanie materiałów budowlanych po uprzednim przedstawieniu atestu/certyfikatu i uzyskaniu zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 10) protokolarne przejście terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 11) należyte zabezpieczenie miejsca wykonywania robót, w tym w szczególności:
 - a) stosowanie zabezpieczeń technicznych i organizacyjnych adekwatnych do rodzaju robót (m.in. oznakowanie, zabezpieczenie, zabezpieczenie przed zalaniem i zanieczyszczeniem), b) prowadzenie prac w sposób zapewniający bezpieczeństwo pracowników, w tym pracowników **Wykonawcy 1** oraz osób trzecich przebywających legalnie na placu budowy, c) prowadzenie robót w sposób zabezpieczający roboty wykonane przez **Wykonawcę 1**;
 - d) bezzwłocznego usuwanie skutków zdarzeń powstałych na skutek jego działań lub zaniechań.
 - 12) organizacja, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy z zachowaniem należytej staranności, w tym zachowanie porządku na terenie budowy i wykonanie prac w sposób jak najmniej uciążliwy dla Zamawiającego, przestrzegając porządku oraz zasad współżycia społecznego,
 - 13) ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy, przy czym Zamawiający nie bierze odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy,
 - 14) wyposażenie pracowników w odzież roboczą, kaski zgodnie z wymogami przepisów o bezpieczeństwie i higienie pracy;
 - 15) natychmiastowe usunięcie wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót
 - 16) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego i w związku z tym zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
 - 17) wykonanie przed zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru, wszystkich niezbędnych prób, odbiorów i badań z wynikiem pozytywnym,

- 18) złożenie pisemnego zgłoszenia zakończenia całości robót wraz z całą dokumentacją powykonawczą,
- 19) opracowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej oraz protokołów odbioru, badań, pomiarów, wymaganych atestów, zaświadczeń, certyfikatów lub deklaracji zgodności dla materiałów, urządzeń i wyposażenia do realizacji przedmiotu umowy wraz ze zgłoszeniem przedmiotu umowy do odbioru końcowego
- 20) uporządkowanie terenu po zakończeniu robót, jak również usuwanie na bieżąco na własny koszt odpadów powstałych w trakcie realizacji prac,
- 21) przekazanie terenu budowy Zamawiającemu w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego robót,
- 22) uczestniczenie w czynnościach odbioru,
- 23) terminowe usuwanie wad ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, czy w czasie obowiązywania rękojmi i gwarancji,
- 24) powiadomienie Zamawiającego o każdym opóźnieniu robót z podaniem powodów niedotrzymania terminów,
- 25) zatrudnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025r. poz. 277 ze zm.):
 - wykonywanie prac związanych z robotami ziemnymi,
 - wykonywanie pozostałych prac budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją przez cały okres wykonywania tych czynności w ramach zamówienia.
- 26) przedłożenie Zamawiającemu wraz z pierwszą fakturą oświadczenia swojego i podwykonawców o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazanych przez Zamawiającego w pkt. 25).
- 27) przedłożenie, na żądanie Zamawiającego, w ciągu 3 dni, do wglądu dokumentów potwierdzających zatrudnienie przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób wykonujących przy realizacji przedmiotowego zamówienia czynności wskazanych przez Zamawiającego w pkt. 25). Kopia dokumentu powinna być poświadczona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE, zwanego RODO, tj. w szczególności adresów, nr PESEL pracownika); 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.

- 28) utrzymywanie przez cały okres realizacji umowy polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną min. 1.000.000,00 zł. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu na jego żądanie właściwe polisy i informować Zamawiającego o wszelkich zmianach dotyczących powyższego ubezpieczenia.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy:
- 1) przekazanie terenu budowy w terminie do 3 dni od dnia zawarcia umowy,
 - 2) przekazanie najpóźniej w dniu przekazania terenu budowy dokumentacji technicznej,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) odbiór przedmiotu umowy.

§6 Odbiory

1. Zamawiający dopuszcza możliwość częściowego / etapowego odbioru robót.
2. Częściowych odbiorów robót dokonają przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy przy współudziale kierownika budowy i Inspektora nadzoru inwestorskiego w formie protokołów odbioru.
3. O gotowości do odbioru częściowego etapu robót Wykonawca jest zobowiązany powiadomić pisemnie Zamawiającego, który wyznaczy termin odbioru nie później niż w 5-tym dniu kalendarzowym licząc od daty zgłoszenia.
4. Strony postanawiają że przedmiotem odbioru końcowego będzie całkowity przedmiot umowy.
5. Strony postanawiają, że warunkiem osiągnięcia gotowości do odbioru końcowego jest doręczenie Zamawiającemu pisemnego zgłoszenia o gotowości do końcowego odbioru robót.
6. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego po skutecznym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego, z wyjątkiem wskazanym w ust. 7.
7. Zamawiający ma prawo odmówić odbioru końcowego, jeżeli Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w całości, nie wykonał wymaganych prób lub nie przedstawił dokumentów, o których mowa w ust. 11
8. W przypadku określonym w ust. 7 za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy przyjmuje się datę ponownego powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o gotowości do odbioru końcowego po skutecznym złożeniu przez Wykonawcę wniosku o dokonanie odbioru końcowego.
9. Zakończenie czynności odbioru nastąpi najpóźniej w 5-tym dniu kalendarzowym licząc od daty rozpoczęcia odbioru końcowego.
10. Czynności odbiorowe zostaną zakończone sporządzeniem przez strony protokołu odbioru, który stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury.

11. Do odbioru końcowego Wykonawca winien dołączyć niezbędne dokumenty związane z wykonywanymi robotami tj. w szczególności:
 - 1) dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy,
 - 2) dziennik budowy,
 - 3) dziennik gospodarowania odpadami,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy,
 - 5) oświadczenie o właściwym zagospodarowaniu i uporządkowaniu placu budowy,
 - 6) dokumenty/atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności itp. potwierdzające zastosowanie wyrobów i urządzeń dopuszczonych do stosowania w Polsce tj. spełnianie wymogów określonych w Polskich Normach oraz potwierdzające spełnianie parametrów technicznych określonych w SWZ.

§7 Nadzór nad wykonawstwem

1. Zamawiający oświadcza, że na dzień zawarcia niniejszej umowy inwestycja prowadzona i nadzorowana jest przez kierownika budowy Wykonawcy realizującego przedmiot umowy w ramach Etapu I realizowanej przez Zamawiającego inwestycji (**Wykonawca 1**).
2. Wykonawca oświadcza, że przyjmuje do wiadomości, iż prace budowlane w ramach inwestycji, o której mowa w §1 są wykonywane etapowo również przez **Wykonawcę 1**, a plac budowy nie został wydzielony wyłącznie dla niego.
3. W związku z faktem, o którym mowa w ust. 2 Wykonawca zobowiązuje się do takiej organizacji robót, aby nie powodować szkód w robotach **Wykonawcy 1** ani zagrożeń dla osób pracujących przy realizacji jego zakresu.
4. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania wszelkich robót budowlanych w ramach niniejszej umowy pod kierownictwem kierownika budowy ustanowionego przez **Wykonawcę 1**, tak długo jak **Wykonawca 1** realizować będzie swój zakres robót.
5. Wykonawca ma obowiązek współdziałać z kierownikiem budowy **Wykonawcy 1** oraz stosować się do jego poleceń, w tym w szczególności wynikających z art. 22 Prawa budowlanego i przepisów wykonawczych.
6. Zakończenie obowiązków kierownika budowy ustanowionego przez **Wykonawcę 1** nastąpi wyłącznie po:
 - 1) dokonaniu odbioru robót **Wykonawcy 1** przez Zamawiającego protokołem odbioru końcowego,
 - 2) potwierdzeniu w protokole odbioru prac od Wykonawcy 1 braku uwag i zastrzeżeń co do jakości robót,
 - 3) dokonaniu przez kierownika budowy **Wykonawcy 1** wpisu do Dziennika Budowy o zakończeniu pełnienia obowiązków i stanie budowy na dzień przekazania.
7. Po spełnieniu warunków z ust. 6 Wykonawca, w ramach wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową, zobowiązany jest do ustanowienia własnego

- kierownika budowy, po spełnieniu warunków, o których mowa w ust. 8 oraz po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego na wybranego przez siebie kierownika.
8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do akceptacji kierownika budowy, składając razem z wnioskiem o akceptację:
 - 1) kopię decyzji o nadaniu uprawnień budowlanych,
 - 2) aktualne zaświadczenie o członkostwie w izbie samorządu zawodowego,
 - 3) polisę OC lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej,
 - 4) oświadczenie o przejęciu obowiązków kierownika budowy, z określeniem daty i godziny objęcia funkcji,
 9. Każda zmiana kierownika budowy wymaga spełnienia warunków, o których mowa w ust. 7 i 8.
 10. Poza kierownikiem budowy, Wykonawca od momentu przystąpienia do wykonywania umowy do jej zakończenia, zapewni udział niżej wymienionych osób w realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) kierownik robót branży sanitarnej posiadający uprawnienia budowlane nr wydane w dniu z dnia ..;
 - 2) kierownik robót branży elektrycznej posiadający uprawnienia budowlane nr wydane w dniu r.
 11. Kierownik budowy oraz branżowi kierownicy robót zobowiązani są stawić się niezwłocznie na terenie budowy na każde żądanie Zamawiającego lub jego przedstawiciela oraz brać udział w każdej zwołanej radzie budowy.
 12. Zamawiający wskazuje, iż Rady budowy odbywać będą się nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie.
 13. W sytuacji, gdy Wykonawca nie zapewni podczas realizacji umowy którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 10, Zamawiający zastrzega sobie prawo do samodzielnego ustanowienia odpowiednio kierownika budowy lub kierowników robót.
 14. W sytuacji, o której mowa w ust. 13 osoby ustanowione przez Zamawiającego będą pełniły powierzone funkcje do dnia zakończenia realizacji umowy, a Wykonawcy, poza zmniejszeniem wynagrodzenia odpowiednio o kwotę wynagrodzenia należnego poszczególnym osobom, o których mowa w ust. 13 zostanie naliczona odpowiednia kara umowna, o której mowa w § 11 ust. 2 pkt 10 i 11.
 15. Zmiana osób sprawujących samodzielne funkcje, o których mowa w ust. 10, może nastąpić na pisemny wniosek Wykonawcy.
 16. Zmiana kierownika budowy lub branżowych kierowników robót nie stanowi zmiany umowy i wymaga zgłoszenia Zamawiającemu oraz uzyskania jego pisemnej akceptacji na zaproponowane zmiany.
 17. Zmiana kierownika budowy musi być każdorazowo potwierdzona stosownym wpisem do Dziennika Budowy.
 18. Ze strony Zamawiającego nadzór inwestorski pełni:
 19. Ze strony Wykonawcy: - kierownik robót w zakresie instalacji sanitarnych, nr up.
 20. Ze strony Zamawiającego do koordynacji prac wyznaczony jest:
.....

21. Wszelkie zmiany kierownika budowy oraz protokoły przekazania obowiązków wymagają udziału inspektora nadzoru inwestorskiego, który potwierdza zgodność czynności z przepisami i umową.
22. Decyzje inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie koordynacji i dokumentacji są wiążące dla Wykonawcy.

§ 8 Zabezpieczenie

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokościzł (słownie złotych:).
2. Wykonawca wniósł zabezpieczenie w formie
3. Wniesione zabezpieczenie przeznaczone jest na zabezpieczenie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz z tytułu naliczania kar umownych.
4. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu należy wnieść na konto depozytowe Zamawiającego- PKO Bank Polski numer rachunku 88 1020 4795 0000 9502 0278 0823.
5. W przypadku wniesienia zabezpieczenia w formie gwarancji bankowej, ubezpieczeniowej lub poręczenia lub zamiaru zmiany rodzaju zabezpieczenia na gwarancję bankową, ubezpieczeniową lub poręczenie, winny one być zgodne z zapisami niniejszej umowy. Z treści tych gwarancji/poręczeń musi w szczególności jednoznacznie wynikać:
 - 1) zobowiązanie gwaranta/poręczyciela (np. banku, zakładu ubezpieczeń) do zapłaty do wysokości określonej w gwarancji/poręczeniu kwoty, nieodwołalnie i bezwarunkowo na pierwsze żądanie Zamawiającego zawierające oświadczenie, że zaistniały okoliczności związane z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy,
 - 2) termin obowiązywania gwarancji/poręczenia, z zastrzeżeniem, że termin ten musi uwzględniać maksymalne terminy: zakończenia realizacji całości przedmiotu umowy, przystąpienia do czynności odbioru końcowego oraz terminy, o których mowa w ust. 8 poniżej.
6. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ustawy pzp. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany Umowy.
7. W przypadku zamiaru zmiany rodzaju zabezpieczenia na zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu, zabezpieczenie należy wnieść na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającego – PKO Bank Polski numer rachunku 88 1020 4795 0000 9502 0278 0823.
8. Zwrot zabezpieczenia przez Zamawiającego nastąpi:
 - 1) 70 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy,
 - 2) 30 % z kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady oraz gwarancji.

9. W przypadku gdy zabezpieczenie wniesione zostanie w formie gwarancji ubezpieczeniowej, bankowej lub poręczenia - okres ich obowiązywania winien być nie krótszy niż maksymalne terminy wskazane w ust. 8 niniejszego paragrafu. W przypadku zaistnienia podstaw do zmiany terminu realizacji umowy i ustalenia nowego terminu przez Strony w taki sposób, że okres obowiązywania gwarancji/poręczenia nie będzie obejmował nowego terminu, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia Zamawiającemu, najpóźniej do momentu podpisania aneksu do umowy, zmiany do gwarancji/poręczenia albo nowej gwarancji/poręczenia obejmujących ustalony przez Strony w aneksie nowy termin realizacji przedmiotu umowy.
10. Zgodnie z art. 452 ust. 8 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązuje się do przedłużenia wniesionego zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
11. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
12. Postanowienia ust. 10 i 11 stosuje się, jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, a wykonawca wnosi zabezpieczenie w formie innej niż w pieniądzu, na okres nie krótszy niż 5 lat.

§9 Gwarancja, rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu lata gwarancji na cały przedmiot zamówienia.
2. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny.
3. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji i wynosi lat.
4. Termin gwarancji oraz rękojmi rozpoczyna się od dnia odbioru końcowego robót.
5. Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad fizycznych przedmiotu umowy w terminie do 30 dni od dnia otrzymania zgłoszenia o wadzie, a w uzasadnionym przypadku, w innym uzgodnionym przez strony terminie. Strony dopuszczają zawiadomienie w formie e-mail na adres:
6. Wykonawca winien na własny koszt naprawić wszelkie wady.
7. Okres gwarancji danej części robót rozpoczyna się od nowa w dacie kiedy nastąpiła wymiana lub naprawa danej części robót dotkniętych wymianą lub naprawą.
8. Strony ustalają, że gwarancja obejmuje efekt wszelkich robót jak również zastosowane do realizacji przedmiotu umowy materiały i urządzenia oraz badanie i regulację wentylacji mechanicznych po zakończeniu robót budowlanych całej inwestycji (tj. przed uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie),

9. Zamawiający zastrzega sobie prawo obciążenia Wykonawcy wszystkimi kosztami usunięcia wad jeśli Wykonawca nie przystąpi do ich usunięcia w terminie określonym w ust. 5
10. Gwarancja i rękojmia udzielona przez Wykonawcę na wykonane roboty jest niezależna od tego, czy w danym okresie funkcję kierownika budowy pełniła osoba ustanowiona przez Wykonawcę czy przez **Wykonawcę 1**.
11. Żadne uchybienia w zakresie ustanowienia lub zmiany kierownika budowy nie ograniczają ani nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji udzielonej na podstawie niniejszej umowy.
12. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi i gwarancji jest niezależna od tego, że na placu budowy prace prowadził równolegle lub wcześniej **Wykonawca 1**, chyba, że Wykonawca wykaże, że usterka lub wada powstała na skutek działania lub zaniechania **Wykonawcy 1** lub osób, za które ponosi on odpowiedzialność.

§10 Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza realizowanie Przedmiotu Umowy przez Podwykonawców i Dalszych Podwykonawców na zasadach określonych w SWZ, w zakresie rzeczowym określonym w Formularzu Oferty oraz niniejszej Umowie.
2. Zasady dotyczące Podwykonawców mają zastosowanie do Dalszych Podwykonawców. Postanowienia punktów 3-13 stosuje się odpowiednio.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie później niż 7 dni przed jej planowanym zawarciem. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający wyrazi stanowisko w sprawie przedłożonego projektu umowy lub projektu zmian do umowy z Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od dnia przedstawienia przez Wykonawcę projektu umowy lub jej zmiany.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 5 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany wraz ze wszystkimi wymaganymi dokumentami, nie wyrazi na piśmie zastrzeżeń uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub jej zmianę.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia z Podwykonawcą umowy, której przedmiotem są roboty budowlane, o treści zgodnej z zaakceptowanym przez Zamawiającego projektem. Ten sam obowiązek dotyczy zmian do umowy.
7. Po zawarciu umowy 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.

8. Wykonawca w zawieranych umowach z Podwykonawcą, zobowiązany jest do uwzględnienia poniższych wymagań, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
- a) aby suma wynagrodzeń ustalona w nich za zakres robót wykonanych w podwykonawstwie nie przekroczyła wynagrodzenia przypadającego na ten zakres robót w niniejszej umowie,
 - b) ustalenie takiego okresu odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego niniejszą umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - c) Podwykonawca zastosuje się do postanowień niniejszej Umowy na tyle, na ile one odnoszą się do robót budowlanych, dostaw lub usług, jakie mają zostać wykonane przez tego Podwykonawcę,
 - d) Podwykonawca nie ustanowi żadnego prawa zastawu, nie dokona cesji, lub w jakikolwiek inny sposób nie obciąży prawami osób trzecich żadnej części dostaw, robót budowlanych ani usług,
 - e) prawa i zobowiązania Podwykonawcy, wynikające z zawartej z nim przez Wykonawcę umowy, nie mogą zostać przeniesione na inny podmiot bez, uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego i Wykonawcy,
 - f) Podwykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu do zaakceptowania projektów umów, projektów zmian umów oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo i ich zmian, których przedmiotem są roboty budowlane, pod rygorem naliczenia kar umownych z tego tytułu.
 - g) Podwykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo i ich zmian, których przedmiotem są dostawy lub usługi których wartość przekracza 50.000 zł, pod rygorem naliczenia kar umownych z tego tytułu,
 - h) termin zapłaty wynagrodzenia dla Podwykonawcy wynosić będzie nie więcej niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub robót budowlanych,
 - i) zapłata wynagrodzenia Podwykonawcy uwarunkowana będzie przedstawieniem przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia Dalszym Podwykonawcom,
 - j) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres umowy.
9. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
10. Zmiana Podwykonawcy w trakcie realizacji Umowy może nastąpić po dokonaniu czynności o których mowa w ust. 2 - 8.

11. Po zawarciu umowy 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. Niniejszemu rygorowi podlegają umowy lub ich zmiany, których przedmiotem są dostawy lub usługi których wartość przekracza 50.000 zł.
12. Zamawiający w terminie 5 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę kopii umowy lub jej zmiany, o których mowa w ust. 7, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w przypadku niedopełnienia obowiązków o których mowa w ust. 8.
13. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy /Dalszemu Podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 10 ust. 2 lit. h.
14. Termin płatności wynagrodzenia, w sytuacji opisanej w § 4 ust. 10, wynosi 14 dni od daty przedłożenia ostatecznych wyjaśnień przez Wykonawcę, o których mowa w art. 465 ust. 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.
15. Niezależnie od jakichkolwiek postanowień Umowy dotyczących Podwykonawców, ani postanowień umów, zawartych przez Wykonawcę z Podwykonawcami, Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za działania lub zaniechania Podwykonawców, jak za własne.
16. Podzlecenie dokonane przez Wykonawcę nie zwalnia go z odpowiedzialności prawnej za realizację i zakończenie prac zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy.
17. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

§11 Kary umowne

1. Strony ustalają, że obowiązującą między nimi formą odszkodowania będą kary umowne, które naliczane będą w przypadkach i wysokościach określonych w ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu prac objętych umową w wysokości 0,05% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,

- 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,05% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - 4) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w wysokości 10% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - 5) za wprowadzenie Podwykonawcy na teren budowy przed przedstawieniem Zamawiającemu umowy z podwykonawcą lub jej projektu - w wysokości 10.000,00 zł za każdy taki przypadek, z wyjątkiem sytuacji kiedy wprowadzenie Podwykonawcy spowodowane było koniecznością natychmiastowego działania w celu zapobieżenia katastrofie lub w celu uniknięcia strat,
 - 6) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - 7) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1,5% niezapłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień braku lub nieterminowej zapłaty,
 - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,2% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy,
 - 9) za nieprzedstawienie Zamawiającemu w wymaganym terminie dokumentów potwierdzających zatrudnienie pracowników na podstawie umowy o pracę w wysokości 800,00 zł netto za każdy dzień zwłoki;
 - 10) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, o którym mowa w §7 ust. 10 pkt 1 - 1500 zł za każdy dzień zwłoki;
 - 11) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania, o którym mowa w §7 ust. 10 pkt 2 - 1500 zł za każdy dzień zwłoki
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
 4. Nie nalicza się kar umownych w sytuacjach, gdy niewykonanie umowy spowodowane jest okolicznościami, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
 5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego kary umowne w wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
 6. Strony postanawiają, że kar umownych nie stosuje się w przypadku zaistnienia siły wyższej - zdarzenia o charakterze nadzwyczajnym, które nastąpiło po zawarciu

umowy, a którego nie można było przewidzieć w momencie jej zawierania i którego zaistnienie lub skutki uniemożliwiają wykonanie zobowiązań umowy zgodnie z jej treścią.

7. W przypadku zaistnienia siły wyższej, o której mowa w ust. 6 Strony umowy będą dążyć do dostosowania niniejszej umowy do zaistniałej sytuacji i umożliwią drugiej stronie prawidłowe wykonanie jej zobowiązań umownych. Strona powołująca się na stan siły wyższej jest zobowiązana do niezwłocznego pisemnego powiadomienia o zdarzeniu drugiej Strony, a następnie udokumentowania zaistniałego stanu. Po usunięciu przeszkód w realizacji niniejszej umowy spowodowanych zaistnieniem siły wyższej, strony umowy zobowiązują się dołożyć wszelkich starań dla nadrobienia zaległości powstałych w wyniku nieprzewidzianych zdarzeń.
8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający od Wykonawcy wynosi 15% maksymalnego wynagrodzenia umownego netto określonego w § 3 ust. 1 umowy.
9. Naliczony przez Zamawiającego kary stają się wymagalne w pierwszym dniu następującym po dniu ich naliczenia.

§12 Odstąpienie od umowy

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, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego za prace już wykonane.
2. Zamawiający ma uprawnienie do odstąpienia od umowy w przypadku, gdy zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 5 dni.
3. Zamawiający ma prawo do natychmiastowego odstąpienia od umowy w przypadku gdy:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął prac bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - 2) Wykonawca zaniechał realizacji prac bez żadnej uzasadnionej przyczyny przez okres dłuższy niż 5 dni,
 - 3) pomimo uprzednich pisemnych zastrzeżeń Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z warunkami umownymi lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający może dokonać odbioru wykonanej przez Wykonawcę części przedmiotu umowy. Oceny stopnia zaawansowania robót dokonają przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający na podstawie ustalonego stopnia zaawansowania prac określi wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonaną część przedmiotu umowy.

5. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadkach określonych w ustawie Pzp.

§13 Zmiany w umowie

1. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy z zastrzeżeniem wynikającym z art. 454 i 455 ustawy Pzp.
2. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu stron wyrażoną w formie pisemnego aneksu – pod rygorem nieważności.
3. Zamawiający działając w oparciu o art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Pzp określa następujące okoliczności, które mogą powodować konieczność wprowadzenia zmian w treści zawartej umowy:
 - 1) dopuszcza się możliwość zmiany terminu zapłaty za wykonany przedmiot umowy do 14 dni – w przypadku, gdy nie może on być dochowany z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
 - 2) dopuszcza się możliwość zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy do 30 dni – w sytuacji, gdy zmiana taka wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i nie zagraża to wydatkowaniu środków zamawiającego w roku budżetowym.
 - 3) zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, tj. zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy.
 - 4) zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane, tj. uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego.
 - 5) zmiany dokonane zostały podczas wykonywania robót i nie odstępują w sposób istotny od zatwierdzonego projektu lub warunków pozwolenia na budowę w ramach art. 36a ust. 5 ustawy Prawo budowlane i dokonane zostały zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 ustawy Prawo budowlane.
 - 6) zmiany dotyczące sposobu spełnienia świadczenia, ze względu na:
 - a) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań

- groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia,
- b) konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
- 7) wprowadzenie robót zamiennych, które są konieczne ze względu na zaistnienie sytuacji, której nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego.
 - 8) zmiany polegające na optymalizacji instalacji objętych przedmiotem zamówienia (pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości) pod warunkiem opracowania pełnego projektu technicznego na rozwiązania zamienne (wraz ze sterowaniem i zasilaniem). Opracowany projekt techniczny musi zostać opracowany przez osoby z odpowiednimi uprawnieniami budowlanymi i być zgodny z projektem architektoniczno-budowlanym, pozostałymi projektami technicznymi oraz przepisami technicznymi. Projekt techniczny zamienny powinien uzyskać uzgodnienie rzeczoznawców ds. higieniczno-sanitarnych oraz ds. ppoż. oraz musi zostać skonsultowany z nadzorem autorskim.
 - 9) odpowiednia zmiana wysokości wynagrodzenia (zwiększenie/zmniejszenie) w przypadku wystąpienia robót zamiennych, na zasadach określonych w umowie, z tym, że ewentualna zmiana zakresu robót budowlanych nie może przekroczyć 20% ich wartości zawartych w § 3 ust. 1.
 - 10) potrzeby rezygnacji z wykonania części umowy w przypadku zaistnienia okoliczności, w których zbędne będzie wykonanie danej części umowy, wraz ze związanym z tym obniżeniem wynagrodzenia. Minimalny zakres przedmiotu zamówienia nie będzie mniejszy niż 80%.
 - 11) gdy na skutek okoliczności niezależnych od Zamawiającego lub okoliczności nie dających się przewidzieć w chwili zawierania umowy, konieczna stanie się zmiana sposobu wykonywania umowy (w tym co do zakresu lub rodzaju świadczeń Wykonawcy) lub zmiana terminu wykonania umowy lub jej części, o ile zmiany te nie spowodują modyfikacji ogólnego charakteru umowy. Za okoliczności, o których mowa w zdaniu poprzedzającym Strony uznają w szczególności wystąpienie konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych – niezbędnych dla osiągnięcia celu niniejszej umowy, która to konieczność nie jest powodowana błędami, zaniechaniami lub niedopatrzzeniami Wykonawcy.
 - 12) zmiany osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad realizacją przedmiotu umowy. Zmiana którejkolwiek z osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

- 13) udziału podwykonawcy na etapie realizacji umowy w sytuacji, gdy Wykonawca nie przewidział jego udziału w treści oferty.
 - 14) zmiany podwykonawców, pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca.
 - 15) zmiany zakresu podwykonawstwa.
 - 16) zmiany na skutek wydanych decyzji, uzgodnień, faktycznych uwarunkowań terenowych i gruntowych, powodujących konieczność modyfikacji rozwiązań, z zastrzeżeniem, że zmiany te nie mogą powodować zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
 - 17) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi warunkami archeologicznymi lub terenowymi.
 - 18) zmiany ustawowej wysokości podatku VAT: jeżeli w trakcie realizacji przedmiotu umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT dla usług objętych przedmiotem zamówienia, Zamawiający może dokonać odpowiedniej zmiany wynagrodzenia umownego – dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
 - 19) w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia.
 - 20) rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy; w takim przypadku wynagrodzenie Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone. Minimalny zakres przedmiotu zamówienia nie będzie mniejszy niż 80%.
 - 21) innych sytuacji, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i mających charakter zmian nieistotnych.
4. Okoliczności przewidziane powyżej stanowiące podstawę zmiany Umowy stanowią uprawnienia Zamawiającego, a nie jego obowiązki.

§14 Rozstrzyganie sporów i obowiązujące prawo

1. Strony umowy zgodnie oświadczają, że w przypadku powstania sporu na tle realizacji niniejszej umowy poddają się rozstrzygnięciu sporu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nie objętych umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§15 Postanowienia końcowe

1. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania jej przez ostatnią ze stron.
2. Wykonawca bez zgody Zamawiającego, wyrażonej w formie pisemnej, nie może przenieść na osobę trzecią wierzytelności z tytułu wynagrodzenia, o którym mowa w §3.
3. Integralną część niniejszej umowy stanowi Specyfikacja Warunków Zamówienia ze zmianami wprowadzonymi w trakcie procedury przetargowej, oferta przetargowa Wykonawcy oraz uzyskane w toku badania oferty wyjaśnienia od Wykonawcy.
4. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach w języku polskim, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron (w przypadku podpisania umowy w formie

elektronicznej zapis p. 4 zostanie usunięty).

Załącznik do umowy:

Złącznik nr 1 - „Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia”

Złącznik nr 2

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA