

(wzór umowy)

### **UMOWA Nr 15/1/BA/PN/2020**

(w wyniku postępowania numeracja paragrafów i ustępów może ulec zmianie)

W dniu ..... 2020 roku w Warszawie, pomiędzy:  
Skarbem Państwa - Ministerstwem Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej reprezentowanym przez Dyrektora Generalnego Ministerstwa Rodziny, Pracy i Polityki Społecznej z siedzibą przy ul. Nowogrodzkiej 1/3/5 w (00-513) Warszawie posiadającym NIP 526-28-95-101 oraz REGON 015725935, zwanym dalej: „Zamawiającym”, w imieniu którego działa:  
Zbigniew Kędzierski – dyrektor Biura Administracyjnego działający na podstawie pełnomocnictwa z dnia 20 marca 2020 roku

a  
przedsiębiorcą ..... z siedzibą w ....., posiadającym NIP .....  
oraz REGON ....., zarejestrowanym ....., zwanym dalej  
„Wykonawcą”, reprezentowanym przez:

.....  
w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 z późn. zm.), została zawarta umowa treści następującej:

#### **§ 1.**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na wykonaniu instalacji klimatyzacyjnej oraz remoncie pomieszczeń, w obiektach Zamawiającego zlokalizowanych w Warszawie, zwane dalej „przedmiotem umowy”.  
Szczegółowy zakres przedmiotu umowy, lokalizację robót oraz ceny jednostkowe<sup>1</sup>, określa załącznik nr 1 do umowy – „Zakres robót budowlanych, lokalizacja robót oraz ceny jednostkowe” (*załącznik zostanie sporządzony w wyniku postępowania na podstawie oferty wybranego wykonawcy*).
2. Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie z dokumentacją, która obejmuje:
  - 1) projekt budowlano-wykonawczy;
  - 2) specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych (STWiORB<sup>2</sup>);
  - 3) przedmiary robót,
  - 4) zakres robót dotyczących remontu pomieszczeń.
3. Szczegółowe warunki realizacji przedmiotu umowy określa załącznik nr 2 do umowy – „Warunki realizacji przedmiotu umowy”.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie prace określone w dokumentacji, o której mowa w ust. 2, i inne – niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa powszechnie obowiązującego.

<sup>1</sup> Cena jednostkowa – suma wszystkich kosztów, w tym: bezpośredniej robocizny, kosztów nabycia materiałów i pracy sprzętu oraz kosztów pośrednich i zysku, wyliczona na jednostkę obmiarową.

<sup>2</sup> STWiORB – dokument zawierający zbiory wytycznych określających warunki i sposoby wykonywania, kontroli i odbioru robót budowlanych, określonych w dokumentacji projektowej.

## § 2.

1. Wykonawca, we współpracy z Zamawiającym, z uwzględnieniem warunków określonych w załączniku nr 2 do niniejszej umowy, nie później niż w ciągu 7 dni, licząc od dnia zawarcia umowy, zobowiązuje się sporządzić harmonogram robót objętych przedmiotem umowy.
2. Harmonogram będzie podstawą do wprowadzenia na budowę i rozpoczęcia robót oraz realizacji przedmiotu umowy.

## § 3.

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy:  
.....  
a podwykonawcom powierzy wykonanie następujących robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy:  
.....  
*(tekst ustępu zostanie uzupełniony w wyniku postępowania, na podstawie oferty wykonawcy)*
2. Zmiana podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany niniejszej umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechanie działań podwykonawców, dalszych podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
  - 2) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
  - 3) wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymogom określonym w dokumentacji projektowej i STWiORB;
  - 4) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego;
  - 5) podwykonawca lub dalszy podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymogom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca w celu realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, będą stanowiły załącznik do tej umowy;

- 6) zobowiązanie się podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do przedstawiania Zamawiającemu – na jego żądanie – dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy;
  - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu przez Zamawiającego zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w załączniku nr 1 i częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, objęte niniejszą umową, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 10 dni, licząc od dnia przedłożenia projektu, nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
9. Zamawiający zgłosi, w terminie określonym w ust. 8, pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) niespełniania przez projekt wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4, przy czym Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust. 4 pkt 5, jeżeli podwykonawcą jest podmiot, *na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu;*
  - 2) niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7;
  - 3) gdy przedmiot umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, *z zastrzeżeniem sytuacji, w której umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez ..... (podmiot trzeci), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu (ostateczny tekst zapisu zostanie sporządzony w wyniku postępowania, na podstawie oferty wykonawcy);*
  - 4) zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę;

- 5) gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego;
- 6) gdy termin realizacji robót budowlanych, określonych projektem jest dłuższy niż określony w § 4;
- 7) gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiające rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, objęte niniejszą umową lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 5 dni, licząc od dnia jej zawarcia, jednak nie później niż na 5 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. W przypadku gdy umowa o podwykonawstwo nie przeszła procedury, o której mowa w ust. 9-11, w przypadkach określonych w ust. 9 Zamawiający zgłosi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 5 dni od jej przedłożenia.
13. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, objęte niniejszą umową będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie, o którym mowa w ust. 12, nie zgłosi do niej sprzeciwu na piśmie.
14. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości większej niż 50 000,00 zł, stanowiące część przedmiotu umowy, w terminie 7 dni, licząc od dnia jej zawarcia.
15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może zlecić podwykonawcy realizację umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, objęte niniejszą umową, w przypadku braku akceptacji przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo lub umowa nie została zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, przedłoży Zamawiającemu odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
18. W sytuacji:
  - 1) powierzenia realizacji przedmiotu umowy innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż temu, z którym została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego lub;
  - 2) gdy nastąpiła istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową

- umowa taka wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 7–13.
19. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się zapłacić wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
  20. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa określonych niniejszą umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej umowy.
  21. W przypadku gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązuje się załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe danej umowy na język polski.

#### § 4.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy w **terminie .....** dni, licząc od dnia zawarcia umowy (*wpis zostanie uzupełniony na podstawie oferty Wykonawcy*).

#### § 5.

1. Do wykonania przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy na koszt i ryzyko własne, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, wszelkie niezbędne materiały, sprzęt i wyposażenie techniczne oraz zapewni odpowiednio wykwalifikowany personel wykonawczy, w tym kierownika robót.
2. Wykonawca niniejszym oświadcza, że materiały, sprzęt i wyposażenie techniczne, które zostaną zastosowane w ramach realizacji przedmiotu umowy, w pełni będą odpowiadały wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie w rozumieniu przepisów ustawy – Prawo budowlane.
3. Wykonawca zobowiązuje się naprawić lub pokryć koszty usunięcia szkody powstałej w trakcie wykonywania robót, w wyniku zabrudzenia lub uszkodzenia konstrukcji budynku, instalacji, urządzeń itp.
4. Wykonawca w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 1, zobowiązuje się sporządzić dokumentację powykonawczą, wykonać wszystkie niezbędne testy i pomiary oraz przekazać tę dokumentację i protokoły z pozytywnymi wynikami testów Zamawiającemu najpóźniej w dniu końcowego odbioru przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na sumę nie mniejszą niż 1.000.000,00 zł (słownie: jeden milion) i zobowiązuje się do utrzymania tego ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu kopii umowy ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 5, potwierdzonej przez siebie za zgodność z oryginałem, oraz dowodu jej opłacenia najpóźniej w dniu podpisania niniejszej umowy.
7. W przypadku wygaśnięcia lub rozwiązania umowy ubezpieczenia, Wykonawca obowiązany jest do przedstawienia oryginału nowej umowy ubezpieczenia, potwierdzającej zachowanie ciągłości ubezpieczenia, zgodnie z zakresem i wymogami określonymi w ust. 5, najpóźniej w dniu wygaśnięcia lub rozwiązania poprzedniej umowy

ubezpieczenia oraz zdeponowania u Zamawiającego kopii nowej umowy ubezpieczenia poświadczonej przez siebie za zgodność z oryginałem, wraz z dowodem jej opłacenia.

## § 6.

1. Strony uznają, że projekt budowlano-wykonawczy ma charakter nadrzędny nad przedmiarem robót.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlano-wykonawczym.
3. Wykonanie robót budowlanych, które nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót, a są konieczne do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z projektem budowlanym, nie wymaga zawarcia odrębnej umowy. Wynagrodzenie z tytułu realizacji tych robót będzie ustalone na zasadach określonych w § 7 ust. 3.
4. Inspektor nadzoru inwestorskiego, w związku z robotami będącymi przedmiotem umowy oraz robotami, o których mowa w ust. 2, ma prawo wydawania Wykonawcy, uzgodnionych z Zamawiającym, poleceń poprzez wpis w wewnętrznym dzienniku robót, a Wykonawca zobowiązuje się wykonywać te polecenia, w szczególności poprzez:
  - 1) zmniejszenie lub zwiększenie ilości robót budowlanych na ilości dostosowane do potrzeb realizacji przedmiotu umowy lub pominięcie poszczególnych robót budowlanych, opisanych w dokumentacji projektowej;
  - 2) zmianę kolejności wykonywania robót budowlanych, określonej harmonogramem, o którym mowa w § 2.
5. W przypadku gdy rozliczenie zmienionego zakresu robót, o którym mowa w ust. 4, nie będzie możliwe poprzez obmiar wykonanych robót budowlanych, w szczególności:
  - 1) gdy roboty ujęte w projekcie budowlano-wykonawczym nie zostały wyszczególnione w przedmiarze robót lub;
  - 2) gdy roboty nieujęte w projekcie budowlano-wykonawczym nie zostały również ujęte w przedmiarze robót, a ich wykonanie jest konieczne dla realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, lub;
  - 3) w przypadku konieczności zaniechania robót budowlanych objętych dokumentacją projektową  
– wykonanie przez Wykonawcę zmienionego zakresu robót nastąpi na podstawie protokołu konieczności<sup>3</sup>.
6. Protokół konieczności sporządza kierownik robót. Protokół ten jest akceptowany przez Zamawiającego oraz podpisany przez: kierownika robót, inspektora nadzoru inwestorskiego i Wykonawcę.
7. Wynagrodzenie za roboty objęte protokołem konieczności zostanie obliczone na zasadach określonych w § 7 ust. 3.
8. Dochodzenie roszczeń związanych z brakiem akceptacji przez Wykonawcę poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego, o których mowa w ust. 6, protokołu konieczności, o którym mowa w ust. 5 nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku realizacji odpowiednio: poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego lub postanowień protokołu konieczności, z zastrzeżeniem § 7 ust. 3 pkt 2.

## § 7.

1. Strony, z zastrzeżeniem § 6 ust. 3, ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy do kwoty ..... zł (słownie: .....)

---

<sup>3</sup> Protokół konieczności – dokument określający zakres rzeczowo-finansowy zmian w zakresie robót budowlanych, dokonywanych w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, sporządzony w przypadku wystąpienia robót dodatkowych, zamiennych lub potrzeby zaniechania wykonania niektórych robót, w celu prawidłowej realizacji przedmiotu umowy.

- podatek od towarów i usług, zwany dalej VAT, obliczony wg ustalonych ustawowo stawki i zasad.
2. Ceny jednostkowe zawarte w załączniku nr 1 do umowy są obowiązujące przy rozliczeniu wykonania przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem ust. 3. Liczba wykonanych jednostek zostanie ustalona na podstawie obmiaru zatwierdzonego przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
  3. Obliczenie wynagrodzenia za roboty budowlane niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, nieujęte w załączniku nr 1:
    - 1) wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych, o których mowa w § 6 ust. 2, zostanie ustalone z zastosowaniem następujących zasad:
      - a) jeżeli roboty nie odpowiadają opisowi pozycji w załączniku nr 1, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny jednostkowej na podstawie ceny jednostkowej z załącznika nr 1 do umowy poprzez interpolację<sup>4</sup>, Wykonawca zobowiązuje się obliczyć ceny taką metodą,
      - b) jeżeli nie można wycenić robót z zastosowaniem metody, o której mowa w lit. a, Wykonawca dokona kalkulacji cen jednostkowych tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych SEKOCENBUD dla województwa mazowieckiego, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana;
    - 2) Wykonawca dokona obliczeń wynagrodzenia na podstawie zasad określonych w pkt 1 i przedstawi Zamawiającemu, za pośrednictwem inspektora nadzoru inwestorskiego, do zatwierdzenia kwotę wynagrodzenia za roboty, o których mowa w § 6 ust. 2, przed rozpoczęciem tych robót;
    - 3) jeżeli kwota wynagrodzenia przedłożona przez Wykonawcę do zatwierdzenia Zamawiającemu będzie obliczona niezgodnie z zasadami określonymi w pkt 1, Zamawiający, stosując te zasady, wprowadzi korektę kwoty wynagrodzenia.
  4. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę. Do faktury Wykonawca dołączy protokół, o których mowa w § 12 ust. 5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w ciągu 14 dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze; wraz z fakturą Wykonawca złoży stosowne rozliczenie parafowane przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
  5. Za dotrzymanie terminu zapłaty uważa się złożenie przez Zamawiającego w terminie, o którym mowa w ust. 4, polecenia przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego.

## § 8.

1. Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć, wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu bądź nieuregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, dotyczące tych należności, których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców, lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości

---

<sup>4</sup> Przez interpolację rozumie się ustalenie nowej ceny na podstawie ceny określonej w załączniku nr 1 do umowy. Opierając się na danych końcowych, określonych w załączniku nr 1 do umowy, tj. opisie działania (roboty) i jego ceny, w celu określenia nowej ceny dla nowego działania (roboty) należy uwzględnić proporcjonalność wynikającą z zakresu (np. rozmiaru, skomplikowania itp.) nowego działania (nowej roboty) w stosunku do działania (roboty) ujętego (ujętej) w załączniku nr 1 do umowy, przy zastosowaniu tych samych jednostek obmiarowych.

- Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
2. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
  3. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia, w terminie 7 dni, licząc od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  4. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 3, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
    - 2) na koszt Wykonawcy, złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  5. Zamawiający zobowiązuje się zapłacić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należne wynagrodzenie będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 2, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w ust. 3 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty oraz bez kar umownych.
  6. Równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź złożonej do depozytu sądowego oraz kosztów związanych ze złożeniem do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy.
  7. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą dokumentów, o których mowa w ust. 1 i § 7 ust. 4, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu dostarczenia tych dokumentów nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
  8. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień, w przypadku wątpliwości dotyczących składanych dokumentów, o których mowa w ust. 7, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  9. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 3, i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 3, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.



10. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli Wykonawca, potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 3, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
11. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury lub rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
12. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę, bez kar umownych i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
13. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
14. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie 14 dni, licząc od dnia pisemnego potwierdzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną. Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wskaże Zamawiającemu w formie pisemnej numer rachunku bankowego na który Zamawiający dokona płatności bezpośredniej.
15. Zamawiający, na koszt Wykonawcy, może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
16. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót, wynikającej z umowy o podwykonawstwo. W przypadku różnic w cenach jednostkowych za wykonane roboty pomiędzy cenami jednostkowymi określonymi umową o podwykonawstwo a cenami jednostkowymi określonymi niniejszą umową Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury wyłącznie kwotę nie wyższą niż obliczoną na podstawie cen jednostkowych określonych niniejszą umową.

## § 9.

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będą wykonywać osoby posiadające właściwe kwalifikacje oraz posiada środki, maszyny, urządzenia i doświadczenie niezbędne do wykonania przedmiotu umowy.

2. Wykonawca, w trybie oddzielnym i w formie pisemnej, powiadomi Zamawiającego o ustanowieniu swoich przedstawicieli działających w imieniu Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Wykonawca może dokonać zmiany kierownika robót, pod warunkiem, że zgłosi Zamawiającemu na piśmie taką potrzebę.
4. Osoby, o których mowa w ust. 2 i 3, działać będą w sprawach realizacji przedmiotu umowy w granicach przepisów Prawa budowlanego i wynikających z niego aktów wykonawczych.

#### § 10.

1. Zamawiający, w trybie oddzielnym i w formie pisemnej, powiadomi Wykonawcę o ustanowieniu nadzoru inwestorskiego oraz o innych przedstawicielach działających w imieniu Zamawiającego.
2. Osoby, o których mowa w ust. 1, działać będą w sprawach realizacji przedmiotu umowy w granicach przepisów Prawa budowlanego i wynikających z niego aktów wykonawczych.
3. Osoby, o których mowa w ust. 1, nie mają prawa zaciągania zobowiązań w imieniu Zamawiającego.
4. Zamawiający udostępni Wykonawcy teren budowy oraz zapewni Wykonawcy dostęp do energii elektrycznej i wody w ilościach niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.

#### § 11.

1. Wykonawca po przejęciu terenu budowy od Zamawiającego ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone na tym terenie do momentu protokolarnego przekazania terenu budowy Zamawiającemu.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników Zamawiającego, pracowników zatrudnionych w budynku i osób występujących po stronie Wykonawcy oraz osób trzecich przebywających w budynku, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.
3. Wykonawca, przed przystąpieniem do realizacji przedmiotu umowy, zobowiązuje się zapewnić ochronę mienia znajdującego się na terenie budowy i zabezpieczyć teren prowadzonych robót oraz zapewnić właściwe warunki bezpieczeństwa na terenie prowadzonych robót.
4. Wykonawca umożliwi Zamawiającemu w każdym czasie przeprowadzenie kontroli terenu budowy, realizowanych robót, stosowanych w ich toku materiałów oraz w sprawach dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o pojawiających się zagrożeniach, co do terminu wykonania zakresu rzeczowego robót.
6. Wykonawca zobowiązuje się przekazać Zamawiającemu wskazane przez Zamawiającego materiały i urządzenia pochodzące z demontażu, a w przypadku braku takich wskazań – do bieżącego usuwania wszelkich zbędnych materiałów, urządzeń, gruzu, odpadów i śmieci, a także utrzymywać teren, na którym prowadzi prace i korzysta z ciągów komunikacyjnych, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych, w czystości i porządku w zakresie wynikającym z działalności Wykonawcy.
7. W przypadku zniszczeń i uszkodzeń powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy na udostępnionym terenie, Wykonawca, na koszt własny, zobowiązuje się naprawić i przywrócić stan poprzedni.
8. Po zakończeniu robót objętych przedmiotem umowy Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru końcowego robót.

## § 12.

1. Wykonawca zobowiązuje się zgłosić wykonane roboty do protokolarnego odbioru, który następuje z udziałem przedstawicieli obu Stron.
2. Strony ustalają następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiór robót ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór końcowy;
  - 3) odbiór ostateczny przedmiotu umowy.
3. Odbioru robót ulegających zakryciu dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego, potwierdzając to wpisem w wewnętrznym dzienniku robót, w terminie nie dłuższym niż 3 dni, licząc od dnia zawiadomienia Zamawiającego na piśmie o gotowości przekazania tych robót.
4. Strony ustalają następujący tryb odbioru, o którym mowa w ust. 2 pkt 2:
  - 1) po zakończeniu robót gotowych do odbioru i przygotowaniu wszystkich dokumentów dotyczących ich wykonania, Wykonawca – w formie pisemnej – zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru tych robót;
  - 2) Zamawiający wyznaczy możliwie najkrótszy termin rozpoczęcia odbioru robót, jednak nie dłuższy niż 5 dni, powiadamiając o tym Wykonawcę;
  - 3) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
    - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad,
    - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
      - jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku,
      - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy.
5. Z czynności odbioru końcowego Zamawiający sporządzi protokół końcowego odbioru zawierający ustalenia dokonane w toku odbioru.
6. Protokół, o którym mowa w ust. 5, powinien zawierać wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru z ewentualnym podaniem terminów wyznaczonych na usunięcie stwierdzonych w dacie sporządzenia protokołu niezgodności i wad.
7. Wykonawca zobowiązuje się zawiadomić Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia ponownego terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót – jako wadliwych.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo podjęcia decyzji o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, do czasu usunięcia tych wad, odnotowując ten fakt w protokole odbioru.
9. Podstawę przyjęcia przez Zamawiającego przedmiotu umowy stanowi protokół końcowego odbioru.
10. Odbiór ostateczny zostanie dokonany przez Zamawiającego przy udziale Wykonawcy w ciągu dwóch miesięcy przed upływem terminu gwarancji jakości, w formie protokołu ostatecznego odbioru, po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji jakości.
11. Zamawiający powiadomi Wykonawcę na 7 dni przed wyznaczonym terminem o przystąpieniu do odbioru ostatecznego.
12. Niezgłoszenie się Wykonawcy do odbioru ostatecznego spowoduje sporządzenie przez Zamawiającego jednostronnego protokołu ostatecznego odbioru, z którego wywodził będzie skutki prawne.

### § 13.

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonanie przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy (*wpis zostanie uzupełniony na podstawie oferty Wykonawcy*). Dokument gwarancyjny, w formie oświadczenia, według wzoru stanowiącego załącznik nr 3 do niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się dostarczyć Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady fizyczne w terminie i na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym. Termin odpowiedzialności z tytułu rękojmi biegnie od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru.

### § 14.

Wykonawca zobowiązuje się utrzymywać instalację klimatyzacyjną w stałej sprawności technicznej, na podstawie odrębnej umowy zawartej w wyniku przetargu nieograniczonego, przeprowadzonego w postępowaniu, o którym mowa we wstępie niniejszej umowy (*wzór tej umowy stanowi załącznik nr 4.2 do SIWZ*).

### § 15.

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, które będą naliczane w następujących okolicznościach i wysokościach:
  - 1) za opóźnienie wykonania przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 4, w wysokości 0,2% wynagrodzenia powiększonego o podatek od towarów i usług (VAT) określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia, jednak nie więcej niż 10% tego wynagrodzenia;
  - 2) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego albo ostatecznego lub w okresie z tytułu gwarancji jakości – w wysokości 0,02% wynagrodzenia powiększonego o podatek od towarów i usług (VAT) określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia;
  - 3) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w kwocie 5 000,00 zł (słownie: pięć tysięcy), za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
  - 4) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w kwocie 100,00 zł (słownie: sto) za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty;
  - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset) za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
  - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset) za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - 7) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w kwocie 500,00 zł (słownie: pięćset);
  - 8) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego podwykonawca lub dalszy podwykonawca, w wysokości 5% wynagrodzenia powiększonego o podatek od towarów i usług (VAT) określonego w § 7 ust. 1;
  - 9) za odstąpienie od umowy z przyczyn nieleżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia powiększonego o podatek od towarów i usług

(VAT) określonego w § 7 ust. 1. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych;

- 10) za naruszenie przez Wykonawcę § 5 ust. 5-7, w wysokości 0,1% wynagrodzenia powiększonego o podatek od towarów i usług (VAT) określonego w § 7 ust. 1, za każdy dzień niezachowania ciągłości ubezpieczenia, jednak nie więcej niż 20% tego wynagrodzenia.
2. Limit kar umownych, jakich Zamawiający może żądać od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie, wynosi 50% wynagrodzenia powiększonego o podatek od towarów i usług (VAT) określonego w § 7 ust. 1.
3. Jeżeli kara umowna, z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 1, nie pokrywa poniesionej szkody, to Zamawiający może dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, na zasadach ogólnych, określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
4. Kara umowna z tytułu opóźnienia przysługuje za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia i jest należna od dnia następnego po upływie danego terminu.
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Wykonawcy noty księgowej. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Zamawiający może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącania kwot kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z faktury, na co Wykonawca wyraża zgodę lub z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

## § 16.

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ..... zł (słownie: .....), w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
4. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania niniejszej umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie informować Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z tego zabezpieczenia.
5. Kwota ..... zł (słownie: .....) (*stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy*) zostanie zwrócona w terminie 30 dni, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. Kwota ..... zł (słownie: .....) (*pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne (stanowiąca 30% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy)*), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi.
7. W trakcie realizacji niniejszej umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach – Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że zmiana formy zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości tego zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

8. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji z zabezpieczenia należytego wykonania umowy w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 5 i ust. 6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
9. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem niniejszej umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni, licząc od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
10. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca zobowiązuje się ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
11. Jeżeli Wykonawca, w terminie określonym w ust. 10, nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający jest uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opieką będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
12. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 11, po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

*(ostateczna redakcja tekstu § 16, w tym określenie kwot, o których mowa powyżej, zostanie sporządzona na podstawie wyniku postępowania)*

## § 17.

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, licząc od dnia stwierdzenia następujących okoliczności:
  - 1) nierozpoczęcie robót w ciągu 10 dni kalendarzowych od daty zawarcia umowy;
  - 2) zawinione przez Wykonawcę przerwania realizacji robót, trwającego powyżej 7 dni;
  - 3) naliczenie kary umownej powyżej 10% wynagrodzenia powiększonego o podatek od towarów i usług (VAT), o którym mowa w § 7 ust. 1, w okolicznościach, o których mowa w § 15 ust. 1 pkt 1;
  - 4) przekroczenie limitu kar umownych, o którym mowa w § 15 ust. 2;
  - 5) gdy wykonywane przez Wykonawcę roboty są niezgodne z dokumentacją projektową lub wykonywanie robót odbiega od sztuki budowlanej lub obowiązujących norm budowlanych;
  - 6) gdy zachodzi przypadek, o którym mowa w § 12 ust. 4 pkt 3 lit b tiret drugie;
  - 7) gdy Wykonawca w sposób rażący narusza przepisy bhp i ppoż. podczas wykonywanych robót.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną przewidzianą w § 15 ust. 1 pkt 9.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca zobowiązuje się wstrzymać roboty w trybie natychmiastowym i zabezpieczyć wykonane roboty, a następnie opuścić teren budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się przeprowadzić inwentaryzację robót, wg stanu na dzień odstąpienia od niniejszej umowy, potwierdzoną przez inspektora nadzoru budowlanego. Wyniki inwentaryzacji Wykonawca przekaże Zamawiającemu. Inwentaryzacja ta będzie stanowiła podstawę do rozliczenia niniejszej umowy.

5. Koszty dodatkowe związane z przeprowadzeniem inwentaryzacji i zabezpieczeniem terenu budowy oraz wszelkie inne koszty związane z odstąpieniem od umowy w okolicznościach, o których mowa w ust. 1, ponosi Wykonawca.
6. Zamawiający może odstąpić od niniejszej umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 6, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za wykonane i odebrane protokolarnie roboty. Koszty dodatkowe związane z przeprowadzeniem inwentaryzacji i zabezpieczeniem terenu budowy oraz wszelkie inne koszty związane z odstąpieniem od umowy, ponosi Zamawiający.

### § 18.

1. Zmiany postanowień umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności i mogą dotyczyć wyłącznie zmiany materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w sytuacji konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót objętych przedmiotem umowy przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych innych niż wskazanych w dokumentacji projektowej a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który ją przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych w tej dokumentacji rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy;
2. Strony oświadczają, że jeżeli z powodu nadzwyczajnej zmiany stosunków spełnienie świadczenia objętego umową byłoby połączone z nadmiernymi trudnościami albo groziłoby jednej ze Stron rażącą stratą, czego Strony nie przewidywały przy zawarciu umowy, zmiana umowy będzie dopuszczalna w trybie art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.

### § 19.

1. *Jeżeli Wykonawcą jest Konsorcjum<sup>5</sup>, wówczas podmioty wchodzące w skład Konsorcjum są solidarnie odpowiedzialne przed Zamawiającym za wykonanie przedmiotu umowy i realizację postanowień niniejszej umowy.*
2. *Wykonawcy wchodzący w skład Konsorcjum zobowiązują się pozostawać w Konsorcjum przez cały czas trwania niniejszej umowy, łącznie z okresem gwarancji jakości i rękojmi za wady.*
3. *Konsorcjum:*
  - 1) *przekazało Zamawiającemu kopię umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum, które wspólnie podjęły się wykonania przedmiotu umowy, w tym zawierającej informacje za wykonanie jakich robót budowlanych w ramach umowy zawartej z Zamawiającym odpowiada każdy z uczestników Konsorcjum;*
  - 2) *zobowiązuje się niezwłocznie przekazywać Zamawiającemu wszelkie zmiany dotyczące umowy regulującej współpracę podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum.*
4. *Lider Konsorcjum jest upoważniony do podejmowania decyzji, składania i przyjmowania oświadczeń woli w imieniu i na rzecz każdego z podmiotów wchodzących w skład Konsorcjum w zakresie wskazanym w pełnomocnictwach potrzebnych do realizacji niniejszej umowy i przedłożonych Zamawiającemu. Upoważnienie to może zostać zmienione za zgodą Zamawiającego.*

---

<sup>5</sup> Wykonawcy podejmujący się wspólnie wykonania przedmiotu umowy, których wzajemne relacje reguluje umowa Konsorcjum lub inna umowa o podobnym charakterze, w szczególności umowa o współpracy.

5. *W przypadku rozwiązania umowy Konsorcjum przed upływem okresu gwarancji i rękojmi za wady, Zamawiający jest uprawniony do żądania wykonania całości lub części przedmiotu umowy od wszystkich, niektórych lub jednego z członków Konsorcjum. (powyższy zapis będzie ewentualnie uwzględniony na podstawie wyniku postępowania).*

## **§ 20.**

1. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy ustaw: Kodeks cywilny i Prawo budowlane oraz Prawo zamówień publicznych, a także wymogi określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia i ofercie Wykonawcy w postępowaniu o udzielenie zamówienia – znak sprawy: 15/BA/PN/2020.
2. Spory wynikłe z umowy rozstrzygać będzie sąd powszechny, właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

Załączniki:

nr 1 – Zakres robót budowlanych, lokalizacja robót oraz ceny jednostkowe.

nr 2 – Warunki realizacji przedmiotu umowy.

nr 3 – Wzór oświadczenia gwarancyjnego.

Potwierdzenie reprezentacji Zamawiającego

Potwierdzenie reprezentacji Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**