

## UMOWA /PROJEKT/

zawarta w dniu ..... w Rogowie pomiędzy:

**Gminą Rogów**, z siedzibą w Rogowie, ul. Żeromskiego 23, zwaną dalej "Zleceniodawcą",  
reprezentowaną przez:

**Daniela Kołodę – Wójta Gminy**

a

..... zarejestrowanym

w ..... , zwanym dalej **Wykonawcą**,  
reprezentowanym przez:

1.....

Niniejsza umowa jest konsekwencją zamówienia publicznego realizowanego na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych oraz następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty w przetargu nieograniczonym, ogłoszonym w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu ..... pod nr .....

Projekt jest współfinansowany przez Unię Europejską z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Łódzkiego na lata 2014-2020.

### Przedmiot umowy

#### § 1

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest przebudowa poddasza i dachu budynków Zespołu Szkół w Rogowie wraz z montażem kopuły obserwacyjnej i niezbędną infrastrukturą oraz adaptacja pomieszczenia budynku do celów dydaktycznych w Rogowie przy ul. Szkolnej 4 w systemie zaprojektuj i wybuduj, zgodnie z ofertą z dnia ..... 2017 r. stanowiącą załącznik nr 1 do umowy.
2. Zakres robót obejmuje przebudowę istniejącego poddasza budynków szkoły i dachu na obserwatorium astronomiczne oraz adaptację pomieszczenia budynku na salę dydaktyczną, wraz niezbędnymi instalacjami. Roboty będą polegać na:
  - 1) Sporządzeniu wymaganej przez prawo dokumentacji projektowej obejmującej projekt budowlany, projekty wykonawcze i specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót;
  - 2) Sporządzeniu przedmiaru robót i kosztorysu inwestorskiego;
  - 3) Uzyskaniu pozwolenia na budowę;
  - 4) Wykonaniu robót budowlano instalacyjnych w oparciu o wykonaną dokumentację projektową;
  - 5) Sprawowaniu nadzoru autorskiego przez cały okres realizacji robót;
  - 6) Przeprowadzenie prób, rozruchu technologicznego oraz wymaganych badań, a także przygotowanie dokumentów niezbędnych do przekazania do użytkowania obiektu powstałego w wyniku przeprowadzonych robót budowlanych;
  - 7) Przygotowaniu i przekazaniu Zamawiającemu kompletnej dokumentacji powykonawczej wraz z instrukcjami obsługi wszystkich zamontowanych w budynku urządzeń.
3. Zakres opracowania projektowo- kosztorysowego - obejmuje :
  - 1) uwzględnienie istniejącej infrastruktury wraz z ewentualną dodatkową i szczegółową

- inwentaryzacją budowlaną w stopniu umożliwiającym realizację przedmiotu zamówienia
- 2) wykonanie niezbędnych ekspertyz i ocen technicznych,
  - 3) sporządzenie projektów budowlanych wszystkich koniecznych branż wraz z niezbędnymi opiniami i uzgodnieniami umożliwiającymi uzyskanie pozwolenia na budowę opracowanych zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290) i spełniających wymagania Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 27 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r. poz. 462 z późniejszymi zmianami),
  - 4) sporządzenie niezbędnych projektów wykonawczych. Projekty te muszą uwzględniać wymagania określone w §5 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24 września 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. 2013 r. poz. 1129),
  - 5) sporządzenie specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych. Specyfikacje wykonane zgodnie z wymaganiami określonymi w §12,13 i 14 Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24 września 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (t.j. 2013 r. poz. 1129),
  - 6) sporządzenie przedmiarów robót, przez które należy rozumieć opracowania zawierające zestawienie przewidzianych do wykonania robót w kolejności technologicznej ich wykonania, z wyliczeniem i zestawieniem ilości jednostek miar robót podstawowych oraz wskazaniem podstaw do ustalania cen jednostkowych robót lub jednostkowych nakładów rzeczowych,
  - 7) przedmiary muszą uwzględniać wymagania określone w Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 24 września 2013 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego,
  - 8) sporządzenie kosztorysów inwestorskich opracowanych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 roku w sprawie określenia metod i podstaw sporządzenia kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. 2004 nr 130 poz. 1389),
  - 9) sporządzenie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (B i OZ);
  - 10) uzgadnianie z Zamawiającym rozwiązań na etapie projektowania oraz przedłożenie Zamawiającemu do akceptacji kompletnej dokumentacji projektowej,
  - 11) uzyskanie niezbędnych pozwoleń, uzgodnień, decyzji wraz z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę,
  - 12) uzyskanie odbiorów dokumentacji ze strony Zamawiającego. Gotowość do odbioru zgłasza Wykonawca, na piśmie przedkładając Inwestorowi, do oceny i przyjęcia, daną Dokumentację Projektową. Odbiór bez uwag, jest potwierdzeniem wykonania prac zgodnie z postanowieniami Kontraktu, zasadami wiedzy technicznej i wymaganiami Ustawy Prawo Budowlane.
4. Zgodnie z koncepcją, zespół budynków ma zostać przebudowany w zakresie:
- 1) wykonania kopuły obserwacyjnej z teleskopem, na stropie poddasza/dachu (zaadaptowanym częściowo na taras),
  - 2) wzmocnienia lub wymiany istniejącego stropu poddasza,
  - 3) przebudowę świetlików dachowych,
  - 4) demontażu fragmentu dachu,
  - 5) wykonania nowej ściany szczytowej,
  - 6) przebudowy pomieszczeń na poddaszu (wykonania drogi dla obsługi technicznej kopuły

- obserwacyjnej, wraz z wyposażeniem),
- 7) doprowadzenie przegród zewnętrznych i wewnętrznych do obowiązujących norm w zakresie planowanej przebudowy,
  - 8) przebudowy instalacji odprowadzenia wody deszczowej,
  - 9) wykonania instalacji odgromowej,
  - 10) przebudowy instalacji wentylacji,
  - 11) adaptacja pomieszczenia w budynku (zgodnie z ustaleniami z zamawiającym) dla Sali dydaktycznej, w której, uczniowie będą mogli oglądać obraz z teleskopu, oraz brać udział w zajęciach edukacyjnych,
  - 12) dostosowanie parteru budynku, dla osób niepełnosprawnych, tak aby mogli korzystać z Sali dydaktycznej, (dokładna lokalizacja na etapie PB)
  - 13) doprowadzenie do wszelkich pomieszczeń (w tym klatka schodowa, sala dydaktyczna), niezbędnych instalacji, w zakresie planowanej przebudowy, i doprowadzenie ich do wymogów obowiązujących norm i przepisów (w tym głównie ppoż, bhp, sanepid).

Zamawiający, przed podpisaniem umowy z wykonawcą, którego oferta zostanie uznana za najkorzystniejszą, zastrzega sobie możliwość zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego złożonego przez wykonawcę wraz z ofertą.

## **Wymagania szczegółowe dotyczące przedmiotu zamówienia**

### **§ 2**

1. Wymagania dotyczące dokumentacji projektowej:
  - 1) Prace projektowe realizowane będą w oparciu o program funkcjonalno-użytkowy (PFU) będący załącznikiem nr 1 do niniejszej umowy. Dokumentacja projektowa powinna być wykonana w stanie kompletnym z punktu widzenia celu, któremu ma służyć. Wszystkie rysunki muszą być w pełni zwymiarowane.
  - 2) Projekt budowlany powinien posiadać wszystkie niezbędne opinie i uzgodnienia oraz wszelkie niezbędne pozwolenia wymagane obowiązującymi przepisami. Projekt budowlany musi być zgodny z rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (*Dz. U. z 2012r. poz. 462 z późn. zm.*); projekt budowlany musi zostać wykonany w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia
  - 3) Projekty wykonawcze powinny uzupełniać i uszczegóławiać projekt budowlany, w zakresie i stopniu dokładności, niezbędnym do realizacji robót budowlanych.
  - 4) Projekty wykonawcze do opracowanego projektu budowlanego, powinny zostać opracowane w zakresie, o którym mowa w § 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno- użytkowego (*Dz. U. z 2013 r. poz. 1129*)
  - 5) Projekt winien być wykonany, w 4 egzemplarzach w edycji papierowej, oprawiony w okładkę formatu A-4 oraz w 1 egz. wersji cyfrowej.
  - 6) Pliki rysunkowe powinny zostać zapisane, w formacie DWG i PDF, natomiast tekstowe w formacie DOC i PDF. Podstawę, do wykorzystania projektów do celów budowlanych, będą stanowić jedynie wydruki tekstów i rysunków, w formacie papierowym.
  - 7) Przedmiary robót opracowane w zakresie o którym mowa w § 7 rozporządzenia w 2 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie plików ods i pdf.
  - 8) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych poszczególnych grup robót budowlanych, opracowane zgodnie z rozdziałem 3 rozporządzenia w 2 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie plików doc.
  - 9) Charakterystyka energetyczna budynku opracowana w 2 egz. w wersji papierowej oraz

- w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie plików doc.
- 10) Informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze względu na specyfikę projektowanego obiektu budowlanego (do planu bezpieczeństwa) opracowana w 2 egz. w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej na płycie CD w formacie plików doc.
2. Wymagania dotyczące robót budowlanych:
- 1) Przedmiot zamówienia obejmuje wykonanie wszystkich robót budowlanych wynikających z opracowanej dokumentacji projektowej.
  - 2) Przedmiot zamówienia obejmuje ponadto wykonanie wszelkich prac pomocniczych i towarzyszących niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu zamówienia, w szczególności:
    - a) zabezpieczenie terenu, na którym prowadzone będą roboty (teren budowy);
    - b) obsługę geodezyjną w trakcie realizacji robót;
    - c) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
    - d) uporządkowanie i uprzątnięcie po zakończeniu robót terenu, na którym prowadzone będą roboty oraz sąsiednich posesji zanieczyszczonych w wyniku prowadzonych robót;
    - e) zgromadzenie i przekazanie Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót kompletu dokumentów, na który składały się będą: dokumentacja jakości wyrobów, w tym dokumenty zaświadczające o dopuszczeniu do obrotu i stosowania użytych materiałów budowlanych oraz wbudowanych urządzeń i sprzętu (certyfikaty, atesty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne i higieniczne, karty katalogowe, karty gwarancyjne, itp.), protokoły odbiorów robót zanikających oraz odbiorów częściowych robót; protokoły rozruchu oraz niezbędne zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
3. Wymagania dotyczące wyposażenia:
- Przedmiot zamówienia obejmuje dostawę i montaż fabrycznie nowej kopuły obserwacyjnej podlegającej wbudowaniu na stałe dla zaprojektowanego obserwatorium astronomicznego.

### § 3.

1. Wykonawca odpowiada za działania osób, bądź podmiotów którymi się posługuje przy realizacji niniejszego zamówienia, w tym także podmiotów profesjonalnych, jak za swoje działanie.
2. Wykonawca oświadcza, iż nabędzie, najpóźniej na dzień przekazania Zamawiającemu opracowań objętych przedmiotem Umowy, wszelkie prawa i uprawnienia do dysponowania przedmiotem Umowy, w tym autorskie prawa majątkowe oraz wszelkie upoważnienia do wykonywania praw zależnych od osób, którymi będzie posługiwać się przy tworzeniu poszczególnych dzieł objętych przedmiotem umowy, wolnych od wad prawnych i wad fizycznych. Nabycie praw, o których mowa w zdaniu poprzednim nastąpi w zakresie umożliwiającym przeniesienie tych praw na Zamawiającego w zakresie wynikającym z postanowień ust. 2 - 5.
3. Wykonawca oświadcza, iż przenosi nieodpłatnie na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do sporządzonych opracowań na wszystkich polach eksploatacji określonych Ustawą z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (*Dz. U. z 2016 r., poz. 666 z późn. zm.*), w tym w szczególności prawo do:
  - 1) zwielokrotniania każdą możliwą techniką, w tym techniką drukarską, kserograficzną, zapisu magnetycznego, techniką cyfrową, wykonywania odbitek, itp.;
  - 2) wprowadzania do pamięci komputera, wprowadzania do sieci internet;
  - 3) rozpowszechniania utworów;
  - 4) przetwarzania w celu realizacji projektu inwestycyjnego;
  - 5) wykorzystania w celu promocji przedsięwzięcia oraz pozyskania środków finansowych na jego realizację;

- 6) wykorzystywania w ramach prowadzonej przez Zamawiającego działalności, w tym promocyjnej i reklamowej.
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu wyłącznego i nieodwołalnego zezwolenia na rozporządzanie i korzystanie z opracowań dzieła, w szczególności wszelkich jego przeróbek i adaptacji, tj. do wykonywania autorskich praw zależnych.
5. Przeniesienie autorskich praw majątkowych, o których mowa w ust. 3 i 4, następuje w ramach przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 1, z chwilą protokólnego bezusterkowego odbioru przez Zamawiającego wykonanych prac oraz zapłaty przez Zamawiającego przysługującego Wykonawcy wynagrodzenia za opracowanie dokumentacji projektowej.
6. Zamawiający nabywa prawo własności do wszelkich nośników (płyty CD, itp.), na których utrwalono dany przedmiot umowy, bądź jakiegokolwiek jego elementy, z chwilą odbioru od Wykonawcy zrealizowanych prac.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność finansową i prawną z tytułu naruszenia przepisów wynikających z Ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, w tym wobec osób trzecich.
8. Ewentualne roszczenia osób trzecich wynikające z naruszenia przez Wykonawcę przepisów ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych, a dotyczące przedmiotu Umowy, będą dochodzone bezpośrednio od Wykonawcy i niniejszym Wykonawca zwalnia Zamawiającego z odpowiedzialności z tego tytułu.

### **Obowiązki Zamawiającego i Wykonawcy**

#### **§ 4**

1. Przekazanie terenu budowy nastąpi po opracowaniu i sporządzeniu przez Wykonawcę dokumentacji projektowej i po uzyskaniu przez niego prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Zamawiający wraz z terenem budowy przekaze Wykonawcy dziennik budowy.
2. Strony uzgodnią granice terenu budowy, stan i sposób korzystania z dróg, chodników w otoczeniu terenu budowy oraz inne niezbędne elementy współpracy wg protokołu przekazania terenu budowy.
3. Zabezpieczenie poboru oraz dostawy energii elektrycznej, wody, a także odbiór ścieków dla celów robót budowlanych, zapewnia Zamawiający. Koszty poboru oraz dostaw energii elektrycznej i wody oraz koszty odbioru ścieków obciążają Wykonawcę. Rozliczenie Wykonawcy z Zamawiającym z tego tytułu nastąpi w formie ryczałtu.
4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z Rozporządzeniem 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*).
5. Wykonawca złoży u Zamawiającego niezbędne oświadczenia Kierownika budowy oraz Kierowników robót branżowych o podjęciu obowiązków wraz z aktualnym zaświadczeniem o przynależności do właściwego samorządu zawodowego zgodnie z art. 41 ust. 4 pkt. 1 Ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2016r. poz. 290 z późn. zm.*).
6. Wykonawca ponosi pełne konsekwencje prawne i finansowe z tytułu poniesienia szkody czy uszczerbku zdrowia lub mienia osób, które uległy wypadkowi z powodu niewłaściwego zabezpieczenia terenu budowy oraz terenu bezpośrednio przyległego, zgodnie z protokołem przekazania terenu budowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, aktualnego ubezpieczenia w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej wobec mienia i osób trzecich, w tym od zniszczenia wszelkiego mienia, spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy, z polisą odpowiedzialności cywilnej na sumę ubezpieczenia

minimum 500.000,00 zł;

8. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania posiadania aktualnego ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 7, na każde żądanie Zamawiającego w dowolnym czasie realizacji przedmiotu zamówienia.
9. Do obowiązków Wykonawcy w szczególności należy:
  - 1) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
  - 2) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy;
  - 3) wykonywanie Umowy i prowadzenie prac budowlanych w sposób nieutrudniający korzystania z nieruchomości bezpośrednio sąsiadujących z terenem budowy;
  - 4) dbanie o porządek na terenie budowy;
  - 5) kompletowanie, w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy, wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
  - 6) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektorów nadzoru w trakcie trwania robót, w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony do ich usunięcia.

## § 5

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu zamówienia przy użyciu materiałów zgodnych z programem funkcjonalno-użytkowym, ekspertyzą techniczną dotyczącą stanu ochrony przeciwpożarowej, wykazem urządzeń i sprzętu podlegającego wbudowaniu w ramach niniejszego przedmiotu zamówienia, wykazem urządzeń i sprzętu nie objętego niniejszym postępowaniem - przekazany Wykonawcy w celach poglądowych i pomocniczych, opracowaną przez Wykonawcę dokumentacją projektową, oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz złożoną ofertą.
2. Każda zmiana materiałów w stosunku do dokumentów i opracowań, o których mowa w ust. 1, uzgadniana być musi z Zamawiającym. W przypadku wbudowania przez Wykonawcę materiału droższego niż przewidziany w opracowanej dokumentacji projektowej i/lub w ofercie, nie będzie on stanowił dla Zamawiającego kosztu dodatkowego.
3. Zastosowane przez Wykonawcę materiały budowlane muszą spełniać obowiązujące normy, posiadać stosowne atesty lub certyfikaty oraz muszą spełniać wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004r. o wyrobach budowlanych (*Dz. U. z 2016 r., poz. 1570*).
4. Na każde żądanie Zamawiającego, materiały podlegające wbudowaniu zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na terenie budowy lub też w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
5. W przypadku stwierdzenia, iż zbadane materiały nie spełniają obowiązujących norm, Wykonawca obowiązany jest do ich wymiany na materiał spełniający obowiązujące normy na własny koszt, pokryje też koszt przeprowadzonych badań.

## § 6

1. Nadzór nad prawidłową realizacją przedmiotu zamówienia w imieniu Zamawiającego pełnić będzie Inspektor nadzoru:.....
2. Osobami odpowiedzialnymi z ramienia Wykonawcy za prawidłową realizację przedmiotu umowy są:
  - 1) Projektant w specjalności architektonicznej (Projektant wiodący) - .....
  - 2) Projektant w specjalności konstrukcyjno - budowlanej - .....
  - 3) Projektant sieci sanitarnych - .....
  - 4) Projektant sieci elektrycznych - .....

- 5) Kierownik budowy - .....
- 6) Kierownik robót sanitarnych - .....
- 7) Kierownik robót elektrycznych - .....
3. Zmiana którejkolwiek z osób wskazanych w ust. 2, może nastąpić wyłącznie na zasadach i w trybie określonym w Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (*Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.*), z zastrzeżeniem ust. 4-7.
4. Zmiana w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, którejkolwiek z osób wskazanych ust. 2, 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 nowo wskazywanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji posiadanych przez osobę pierwotnie wskazaną do pełnienia danej funkcji.
5. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 4 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do prac projektowych i/lub do kierowania budową i/lub robotami sanitarnymi, i/lub robotami elektrycznymi, innej osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku projektanta danej specjalności i/lub kierownika budowy i/lub kierownika robót sanitarnych, i/lub kierownika robót elektrycznych, będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu zamówienia, z zastrzeżeniem postanowień ust. 6.
6. Postanowienia ust. 5 nie dotyczą sytuacji losowych, np. niezdolności do pracy lub śmierci osoby wskazanej uprzednio na projektanta danej specjalności, kierownika budowy, kierownika robót sanitarnych lub kierownika robót elektrycznych.
7. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do prac projektowych lub do kierowania budową lub robotami sanitarnymi bądź robotami elektrycznymi, innej osoby niż wskazana w ofercie Wykonawcy, bądź uprzednio zaakceptowana przez Zamawiającego, może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy z winy Wykonawcy.
8. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i nie wymaga Aneksu do niniejszej Umowy.

### **Termin realizacji przedmiotu Umowy**

#### **§ 7**

1. Termin realizacji przedmiotu niniejszej Umowy określa się na ..... tygodni od dnia podpisania Umowy, przy czym w terminie ..... tygodni od dnia podpisania Umowy - opracowanie projektu budowlanego w zakresie niezbędnym do wystąpienia o wydanie pozwolenia na budowę.
2. Szczegółowe terminy realizacji przedmiotu Umowy określa harmonogram rzeczowo-finansowy stanowiący załącznik do niniejszej Umowy, z zastrzeżeniem postanowienia § 8 ust. 4.
3. Terminy realizacji przedmiotu Umowy, o których mowa w ust. 1, mogą odpowiednio ulec zmianie w przypadku:
  - 1) wystąpienia robót dodatkowych, o których mowa w § 18 ust. 1 pkt. 1, i których wykonanie wymaga dodatkowego nakładu czasu,
  - 2) przestojów (powyżej 7 dni) wynikających z wystąpienia anomalii pogodowych i/lub klęsk żywiołowych uniemożliwiających realizację przedmiotu zamówienia zgodnie z procesem technologicznym,
  - 3) przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nieoznaczonych na mapie do celów projektowych;
  - 4) pojawienia się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;

- 5) konieczności zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy;
- 6) zaistnienia siły wyższej.
4. Pod pojęciem siły wyższej Strony rozumieją okoliczności, które pomimo zachowania należytej staranności i podjęcia wszelkich działań w normalnym zakresie, nie mogą być przez Strony przewidziane oraz którym Strony nie mogą zapobiec, bądź się im przeciwstawić w sposób skuteczny.
5. W przypadkach określonych w ust. 3, Zamawiający wyznacza nowy termin realizacji zamówienia. W przypadku wstrzymania prac projektowych lub robót przez Zamawiającego, okres przesunięcia terminu zakończenia zadania równy będzie okresowi na jaki prace projektowe lub roboty budowlane zostały wstrzymane.
6. Zmiany terminów realizacji przedmiotu zamówienia, o których mowa w ust. 1, wynikające z przyczyn określonych w ust. 3, zostaną dokonane na podstawie pisemnego uzasadnienia zmian zatwierdzonego przez Zamawiającego oraz wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności, z zastrzeżeniem postanowienia ust. 7.
7. W przypadku, gdy zmiana terminów realizacji przedmiotu Umowy, o której mowa w ust. 6, wymagała będzie zgody dysponenta środków z jakich inwestycja jest dofinansowywana - warunkiem jej wprowadzenia będzie uzyskanie takiej zgody.

## **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

### **§ 8**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych netto (słownie złotych: .....), powiększone o podatek VAT, co daje kwotę brutto ..... złotych (słownie złotych: .....).
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 obejmuje zakres rzeczowy oraz koszty określone w rozdziale „Przedmiot umowy” (§ 1 do § 3 umowy) oraz wszelkie inne koszty wynikające z zawartej Umowy, niezbędne do poniesienia celem prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Należność, o której mowa w ust. 1, płatna będzie etapami zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym, o którym mowa w § 7 ust 2, po wykonaniu i protokolarnym odbiorze danego etapu, w terminie do 30 dni od daty przedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury częściowej lub końcowej, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4, przy czym faktura końcowa musi stanowić min. 20% wartości umowy.
4. Harmonogram rzeczowo - finansowy może podlegać zmianom i modyfikacjom w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w zakresie: zmian kolejności realizacji poszczególnych etapów robót, przesunięć zakresu rzeczowego pomiędzy danymi etapami oraz wynikające stąd zmiany wynagrodzenia za dane etapy oraz inne zmiany nie powodujące zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1, z zastrzeżeniem § 14. Potwierdzeniem wprowadzenia zmian i modyfikacji będzie podpisanie przez Strony Umowy zmienionego lub zmodyfikowanego harmonogramu, bez konieczności wprowadzania aneksu do Umowy.
5. Płatności, o których mowa w ust. 3, następować będą na rachunek Wykonawcy wskazany w fakturze.
6. Za zwłokę w płatności określonej w ust. 3, Wykonawca może naliczyć odsetki w wysokości ustawowej.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.



8. Strony ustalają i zastrzegają, że Wykonawca nie ma prawa bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na inną osobę lub podmiot wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym prawa do wynagrodzenia określonego w ust. 1.

## **Umowy o podwykonawstwo**

### **§ 9**

1. Wykonawca może zlecić, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć Umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej Umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem Umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniające wymagań określonych w siwz;
  - 2) gdy przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2.
5. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 4, uważa się za akceptację projektu Umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający w terminie 14 dni może zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym zgodnie z ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej Umowy oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów i/lub urządzeń podlegających wbudowaniu w ramach przedmiotu niniejszego zamówienia oraz usługi transportowe. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy Umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,- zł brutto.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany umowy pod rygorem zastosowania kary umownej, zgodnie z § 8 ust. 1 pkt. 7 umowy.
11. Postanowienia ust. 1 - 9 stosuje się odpowiednio do zmian Umowy o podwykonawstwo.

## § 10

1. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
2. 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 robót budowlanych objętych niniejszą umową.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, 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.
4. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 1 i 2, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 1 i 2, Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. Zamawiający informuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, 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.
7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 2, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego w ten sposób wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 2, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości Umowy w sprawie zamówienia publicznego, może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

## Zatrudnienie na Umowę o pracę

### § 11.

1. Wykonawca zobowiązuje się, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, będą zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (*Dz. U. z 2016 r., poz. 1666 z późn. zm.*), w liczbie i wymiarze czasu pracy

- zadeklarowanymi przez Wykonawcę.
2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
    - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
    - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
    - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
  3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
    - a) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy;
    - b) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
    - c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
    - d) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych.
  4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 14 ust. 3. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.

## **Odbiory robót budowlanych**

### **§ 12.**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających;
  - 2) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych zgodnie z

- harmonogramem rzeczowo - finansowym stanowiącym załącznik do umowy;
- 3) odbiór końcowy.
  2. Odbiory robót zanikających oraz odbiory częściowe dokonywane będą przez Zamawiającego przy udziale Inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których wyżej mowa, wpisem do dziennika budowy.
  3. Odbiory, o których mowa w ust. 2, dokonywane będą w terminie 3 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbiorów sporządzane będą protokoły, które stanowić będą część dokumentów, o których mowa w ust. 9.
  4. Gotowość do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest zgłosić Zamawiającemu w terminie do 7 dni roboczych od dnia zakończenia robót, pismem złożonym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
  5. Podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora nadzoru.
  6. Zamawiający zobowiązany jest do rozpoczęcia czynności odbiorowych lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie nieprzekraczającym 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia odbioru.
  7. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu niezbędne dokumenty, takie jak: dokumentacja jakości wyrobów, w tym dokumenty zaświadczające o dopuszczeniu do obrotu i stosowania użytych materiałów budowlanych oraz wbudowanych urządzeń i sprzętu, protokoły odbiorów robót zanikających oraz odbiorów częściowych robót; protokoły rozruchu oraz niezbędne zezwolenia dotyczące urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
  8. Dokumenty, o których mowa w ust. 7, zostaną przekazane Zamawiającemu przez Wykonawcę w jednym komplecie.
  9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie jest gotowy do odbioru z powodu niezakończenia robót lub nie przedłożenia Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 7, Zamawiający może odmówić odbioru.
  10. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady niemożliwe do usunięcia lub wymagające dodatkowych nakładów finansowych na ich usunięcie, Zamawiający ma prawo potrącić z należnego Wykonawcy wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1, kwotę stanowiącą równowartość elementu robót, w którym stwierdzono w/w wady.
  11. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone istotne wady nie pozwalające na użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, a nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.
  12. W przypadkach, o których mowa w ust. 9 i 11, Strony ustalają nowy termin odbioru, co nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kar umownych za zwłokę zgodnie z § 14 ust. 1 pkt. 1.
  13. Datę odbioru końcowego przedmiotu umowy stanowi dzień podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego robót wykonanych niewadliwie i bez usterek.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

#### **§ 13**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. .... zł (słownie złotych .....)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,

- 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1 w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
4. W przypadku zmiany terminu końcowego wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca - jeśli wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie innej niż pieniądź, zobowiązany jest do przedłużenia jego ważności.
5. 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 zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
6. Wypłata, o której mowa w ust. 5, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

### **Kary umowne**

#### **§ 14**

1. Strony ustalają i zastrzegają, że w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy zastosowanie mieć będą kary umowne niezależnie od tego, czy szkoda zaistniała i jaka była jej wielkość.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za opóźnienie w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości 0,10% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia (termin zakończenia robót określono w § 7 ust. 1 niniejszej umowy),
  - 2) za opóźnienie w zakończeniu opracowania projektu budowlanego, o którym mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 – Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,20% od wynagrodzenia brutto przysługującego Wykonawcy za prawidłowe opracowanie projektu budowlanego, określonego w harmonogramie rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 7 ust 2 – za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia w przekazaniu prawidłowo opracowanego projektu budowlanego;
  - 3) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 4) za rozwiązanie lub odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1,
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,10 % od wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
  - 6) za brak przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 1 % od wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;
  - 7) za brak przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi, lub jej zmiany - Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 1 % od wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;

- 8) za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w zakresie terminu zapłaty - Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 1 % od wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1;
3. Z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu - na jego wezwanie, o którym mowa w § 4 ust. 8, dokumentu poświadczającego, że Wykonawca posiada ubezpieczenie, o którym mowa w § 4 ust. 7 - Zamawiający może naliczyć Wykonawcy karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zawarciu Umowy ubezpieczenia wymaganego w § 4 ust. 7;
4. Z tytułu nieudokumentowania przez Wykonawcę, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 11 ust. 3, że pracownicy fizyczni wykonując czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, są zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniem § 11 ust. 1 - Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości 0,10 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę pracowników fizycznych wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, zgodnie z zobowiązaniem wynikającym z § 11 ust. 1.
5. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:  
za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, określonego w § 7 ust. 1.
5. W przypadku niewłaściwie opracowanej dokumentacji projektowej, o której mowa w § 1 ust. 2 pkt 1 (niepełny zakres, stwierdzone wady, nieuzyskanie pozwolenia na budowę) Wykonawca uzupełni lub dokona wyjaśnień opracowania w terminie 14 dni od dnia zgłoszenia, bez dodatkowego wynagrodzenia. Skierowanie opracowania do uzupełnienia nie zwalnia Wykonawcy z zapłacenia kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt. 2.
6. Naliczona kara umowna podlega potrąceniu z kwoty faktury (faktur) przedstawionej Zamawiającemu do zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę lub z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 13 ust. 1.
7. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy albo z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
8. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
9. Postanowienia niniejszego paragrafu pozostają w mocy także po rozwiązaniu umowy, odstąpieniu od Umowy lub wygaśnięciu Umowy.
10. Wykonawca nie może zbywać na rzecz osób trzecich wierzytelności powstałych w wyniku realizacji niniejszej umowy.

## **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

### **§ 15**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych

- okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
- 2) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem prac projektowych lub robót budowlanych tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby ukończył je w umówionym terminie;
  - 3) Stwierdzone wady opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej nie pozwalają na uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na budowę;
  - 4) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
  - 5) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego.
  - 6) Wykonawca, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie przedstawił dokumentów potwierdzających że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie określonym w § 4 ust. 7;
  - 7) Wykonawca, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie udokumentował, że pracownicy fizyczni wykonujący czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniem § 11 ust. 1;
2. Zamawiający może rozwiązać Umowę, jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - 1) zmiana Umowy została dokonana z naruszeniem art. 144 ust. 1 - 1b, 1d i 1e ustawy Pzp;
    - 2) Wykonawca w chwili zawarcia Umowy podlegał wykluczeniu z postępowania na podstawie art. 24 ust. 1 ustawy Pzp;
    - 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o Funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że państwo polskie uchybiło zobowiązaniom, które ciążyą na nim na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE i dyrektywy 2014/25/UE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem przepisów prawa Unii Europejskiej.
  3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 oraz rozwiązanie Umowy, o którym mowa w ust. 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
    - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
    - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i

wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

### **Gwarancja wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

#### **§ 16**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres ..... miesięcy od dnia odbioru końcowego.
2. Wbudowane urządzenia i sprzęt, podlegają gwarancji zgodnie z warunkami producenta, na okres nie krótszej niż 24 miesiące licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego robót.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Zamawiającego. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym nie zawinione przez Zamawiającego, Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty otrzymania zgłoszenia.
5. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
7. Jeżeli Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie 7 dni od dnia wezwania w formie pisemnej przez Zamawiającego lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie osoby trzeciej - bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.

#### **§ 17**

1. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty gwarancji jakości na wbudowane urządzenia i sprzęt, wystawione przez siebie lub producenta urządzeń i sprzętu, zobowiązujące wystawcę dokumentu (gwaranta) do usunięcia wady fizycznej urządzeń i sprzętu lub do dostarczenia urządzeń i sprzętu wolnego od wad, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego w gwarancji.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia bezpłatnego, autoryzowanego serwisu gwarancyjnego na wbudowane urządzenia i sprzęt, w tym przeprowadzanie przeglądów technicznych zgodnie z zaleceniami producenta, nie rzadziej jednak niż raz do roku.
3. Okres gwarancji określony w dokumencie gwarancyjnym, o którym mowa w ust. 1, nie może być krótszy niż okres gwarancji wymagany w § 16 ust. 2. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy.
4. Gwarancja obejmuje wszystkie wykryte podczas eksploatacji przedmiotu Umowy usterki i wady oraz uszkodzenia powstałe w czasie poprawnego, zgodnego z instrukcją użytkowania.
5. Zasady eksploatacji i konserwacji urządzeń i sprzętu zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę „Instrukcji użytkowania i eksploatacji urządzeń”.

### **Zmiana umowy**

#### **§ 18**

1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia następujących zmian postanowień zawartej Umowy w stosunku do treści oferty, gdy zaistnieją następujące okoliczności:



- 1) konieczność realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### **Postanowienia końcowe**

#### **§ 19**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 29.01.2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r., poz.2164), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r., poz. 290 z późn. zm.) oraz Kodeksu cywilnego o ile przepisy ustawy prawa zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

#### **§ 20**

1. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.
2. Integralną część umowy stanowią załączniki:
  - 1) Oferta Wykonawcy – załącznik nr 1,
  - 2) Harmonogram rzeczowo - finansowy
  - 3) SIWZ w tym PFU - załącznik nr 2