

#### Część 4:

#### WZÓR UMOWY.

##### Wzór umowy

W dniu ..... w Mławie pomiędzy:

**Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o. o.**, z siedzibą przy ul. 18 Stycznia 14,  
06-500 Mława, NIP 569-16-79-728

zwanym dalej **Zamawiającym**,

reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu- Andrzeja Więckowskiego

a

.....  
zwanym dalej **Wykonawcą**

reprezentowanym przez:  
.....

została zawarta umowa na zadanie pn.: „**nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mławie przy ul. Smolarnia 6 dz. nr ew.10-831/14**”, która jest konsekwencją zamówienia publicznego, realizowanego na podstawie Ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2018 r. poz. 1843 ze zm.) oraz jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty złożonej w przetargu nieograniczonym, o następującej treści:

##### §1

1. Przedmiotem zamówienia, dotyczącym **nadbudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mławie przy ul. Smolarnia 6 dz. nr ew.10-831/14** jest wykonanie m.in. robót opisanych w części I SIWZ pkt 4:

Przedmiot zamówienia obejmuje **Roboty budowlane polegające na nadbudowie o jedną kondygnację istniejącego budynku mieszkalnego wielorodzinnego w Mławie przy ul. Smolarnia 6 położonego na nieruchomości oznaczonej nr ew. 10-831/14 wraz z zagospodarowaniem terenu.**

Zakres zamówienia obejmuje m. in.:

1) Roboty budowlane, rozbiórkowe, wyburzeniowe i demontażowe, wykończeniowe, w tym:

- rozbiórka istniejącego stropodachu,
- wzmocnienie stropu poddasza,
- przedłużenie ciągu klatki schodowej wraz z wykonaniem balustrady stalowej,
- wykonanie stropu nad ostatnią kondygnacją istniejącą budynku,
- wykonanie izolacji podposadzkowych,
- budowa ścian zewnętrznych i wewnętrznych,
- wykonanie konstrukcji dachu,
- wykonanie poszycia i ocieplenia z warstwami izolacji powierzchni dachu,
- pokrycie dachu blachą tytan, montaż płotków przeciwsniegowych, ław kominiarskich,
- wykonanie balkonów przynależnych do nowopowstałych lokali (wykonanie izolacji, posadzek, ułożenie terakoty, wykonanie balustrad),
- montaż stolarki okiennej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej,
- montaż wyłazu dachowego (nie ujęte w kosztorysie),

- montaż ław kominiarskich oraz barier śniegowych (nie ujęte w kosztorysie),
- zagospodarowanie terenu wokół budynku (wykonanie nawierzchni utwardzonych-parkingi, podesty, opaska budynku),
- roboty wykończeniowe w nowopowstałych lokalach mieszkalnych (wykonanie posadzek, podłóg, tynków wewnętrznych, okładzin, sufitów podwieszanych, malowanie ścian i sufitów),
- wyposażenie nowopowstałych lokali w urządzenia: sedesy, umywalki z bateriami, wanny z bateriami, kuchnie indukcyjne wolnostojące czteropalnikowe,
- roboty wykończeniowe zewnętrzne części nadbudowanej budynku: wykonanie elewacji, okładzin ścian, montaż orywnowania oraz obróbek blacharskich,

## 2) Roboty instalacyjne:

- wykonanie instalacji w lokalach wraz z podłączeniem do istniejących pionów: wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, centralnego ogrzewania wraz z montażem grzejników, instalacji odgromowej i ppoż.,
- wykonanie nowego przyłącza elektrycznego oraz WLZ dla nowopowstałych lokali,

Zadanie obejmuje także poniesienie kosztów wynikających z:

- zakup i montaż tablicy informacyjnej,
- zajęcia pasa drogowego na czas budowy w przypadku takiej konieczności (nie dotyczy dróg gminnych),
- uporządkowania terenu prac oraz przywrócenia do stanu pierwotnego terenu zajętego czasowo na potrzeby budowy,
- kosztów wywozu oraz utylizacji gruzu, papy itp.,
- kosztów usług geodezyjnych z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej,
- robót przygotowawczych (np. zabezpieczenia placu budowy, ustawienia obiektów i urządzeń niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia, zabezpieczenia istniejących obiektów przed uszkodzeniami, prace których nie zawierają przedmiary robót, a które Wykonawca wykonuje we własnym zakresie bez dodatkowego wynagrodzenia. Dla potrzeb realizacji zamówienia Wykonawca zabezpiecza we własnym zakresie dostawę energii (oraz inne ewentualne media).
- przygotowania wszelkich dokumentów koniecznych do zakończenia inwestycji celem zgłoszenia w PINB w terminie. W zakresie Wykonawcy jest przygotowanie kompletnej dokumentacji odbiorowej i wniosku do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego. Wniosek podpisuje Zamawiający. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu wszystkie dokumenty niezbędne do uzyskania decyzji pozwolenie na użytkowanie najpóźniej do dnia końcowego odbioru robót,
- koszty ubezpieczenia budowy w okresie realizacji prac.

2. Zamówienie realizowane jest w formie ryczału. Wszelkie roboty towarzyszące, nie występujące w przedmiarach, należy uwzględnić w kosztach ogólnych budowy.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określa dokumentacja projektowo – kosztorysowa oraz Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót będące załącznikami do SIWZ.
4. Zamawiający dopuszcza zastosowanie materiałów równoważnych do określonych przez projektanta po uprzednim zaakceptowaniu ich przez zamawiającego oraz inspektora nadzoru inwestorskiego (jeśli zostanie zatrudniony).

## §2

1. Termin wykonania robót ustala się następująco:

- 1) rozpoczęcie robót - po podpisaniu umowy oraz przekazaniu placu budowy;
- 2) zawiadomienie o zakończeniu robót do dnia 31.07.2020r.

## §3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1) protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu robót w terminie do 5 dni od zawarcia umowy,
- 2) dokonania odbiorów częściowych i odbioru końcowego lub tylko odbioru końcowego wykonanych robót,
- 3) zapłaty za właściwie i rzetelnie wykonane roboty budowlane,
- 4) udostępnienia miejsca poboru energii elektrycznej niezbędnej do wykonania zamówienia.

2. Wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) przyjęcia frontu robót i rozpoczęcia robót w terminie,
- 2) zabezpieczenia stropu ostatniej kondygnacji w trakcie prowadzenia prac związanych z wykonaniem dachu i rozbiórką stropodachu przed ewentualnym zalaniem lokali znajdujących się na ostatniej kondygnacji przez wody opadowe- budynek będzie użytkowany przez cały okres trwania prac,
- 3) zagospodarowania miejsca składowania oraz zapewnienie wody i energii w okresie realizacji robót na własny koszt,
- 4) utrzymania porządku, ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
- 5) przestrzegania obowiązujących przepisów BHP w trakcie wykonywania robót; oraz prawidłowego oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót,
- 6) w związku z tym, że budynek jest użytkowany przez mieszkańców prowadzenia robót w godzinach 7.00 do 18.00,
- 7) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego, warunkami technicznymi, Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej,
- 8) stosowanie materiałów i urządzeń, posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,
- 10) uporządkowania terenu prowadzenia prac,
- 11) usunięcia na własny koszt naruszonej lub zerwanej infrastruktury, podczas wykonywanych robót,
- 12) dysponowania kierownikiem budowy i kierownikami robót z właściwymi uprawnieniami branżowymi, posiadającymi odpowiednią wiedzę i doświadczenie celem dokonania zgłoszenia zamiaru rozpoczęcia robót.

3. Wykonawca oświadcza, że przed zawarciem umowy dokonał oględzin terenu inwestycji zapoznał się z warunkami wykonywania robót, projektami budowlanymi, wykonawczymi, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz przedmiarami załączonymi do dokumentacji przetargowej i uznaje, że wszystkie prace wyszczególnione w opisie przedmiotu zamówienia pozwalają na wykonanie przedmiotu umowy.

4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.

5. W przypadku gdyby Wykonawca zamierzał zatrudnić do realizacji przedmiotu umowy Podwykonawców (na rachunek i ryzyko Wykonawcy), powinien powiadomić o tym fakcie Zamawiającego oraz przedstawić Zamawiającemu przed przystąpieniem podwykonawców

do realizacji robót, do pisemnej akceptacji projektów umów, których postanowienia nie mogą być sprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.

6. Zamawiający w **terminie 14 dni roboczych** od pisemnego przekazania- przedstawienia projektów umów z podwykonawcami dokona akceptacji umów lub zgłosi sprzeciw, lub zastrzeżenia do ich treści. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu umów z naniesionymi poprawkami w ciągu **2 dni roboczych** do akceptacji. Nie przedstawienie Zamawiającemu umów uwzględniających uwagi Zamawiającego poczytuje się za przyjęcie przez Wykonawcę zgłoszonego przez Zamawiającego sprzeciwu lub zastrzeżeń.

7. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy o podwykonawstwo kopię umowy, poświadczoną za zgodność z oryginałem.

8. Wykonawca, wraz ze złożeniem projektu umowy o podwykonawstwo, przedkłada Zamawiającemu zestawienie kosztowe realizacji zamówienia, zawierające zbiorczą informację o wynagrodzeniach dla podwykonawców i wykonawcy.

11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania samodzielnie lub za pośrednictwem Podwykonawców, na rzecz Zamawiającego zamówienia, określonego w §1, pracownikami, zatrudnionymi na podstawie umowy o pracę, zgodnie z Art. 22 §1 Kodeksu Pracy ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.), w pełnym wymiarze czasu pracy, wykonującymi prace fizyczne (robotnicy budowlani) i prace operatorów sprzętu w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia.

12. Sposób kontroli Wykonawcy przez Zamawiającego i sankcje dla Wykonawcy, wynikające z fałszywie przedłożonego oświadczenia, bądź oświadczeń Podwykonawców szczegółowo reguluje § 14 niniejszej umowy.

#### §4

1. Wartość przedmiotu zamówienia stanowi wynagrodzenie ryczałtowe tj.:

**cena ryczałtowa netto** ..... **złotych**  
**podatek VAT** .....**%**  
**podatek VAT**.....**złotych**  
**cena ryczałtowa brutto**.....  
**złotych**  
**(słownie: .....**)

zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.

2. Rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy za przedmiot umowy odbywać się będzie na podstawie faktur częściowych oraz faktury końcowej za wykonane roboty.

3. Podstawą do wystawienia faktury będzie podpisany przez Zamawiającego, kierownika budowy oraz Wykonawcę protokół odbioru robót.

4. Fakturę końcową **stanowiącą nie mniej niż 10% wartości brutto** inwestycji należy wystawić po spisaniu bezusterkowego końcowego protokołu odbioru.

5. Jeżeli konieczność wykonania robót wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy. 6. Zamawiający dopuszcza możliwość cesji wierzytelności na podwykonawcę. Każda z przedmiotowych cesji rozpatrywana będzie odrębnie.

7. Na podstawie art. 142 ust. 5 Pzp Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy w następujących warunkach:

1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług,

2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002r., o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne  
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.
8. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt.1 wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług.
9. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy.
10. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt.2 wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Nie będą akceptowane koszty wynikające z podwyższenia wynagrodzeń pracowników wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę.
11. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 7 pkt 3 wykonawca składa pisemny wniosek o zmianę umowy o zamówienie publiczne w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia wykonawcy po zmianie umowy, w szczególności wykonawca będzie zobowiązany wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia umownego a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 7 pkt 3, na kalkulację ceny ofertowej. Wniosek powinien obejmować jedynie te dodatkowe koszty realizacji zamówienia, które wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 7 pkt 3.
12. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa w ust. 9, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.
13. Zamiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy, o którym mowa w ust. 12.
14. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 7 pkt.3, na koszty wykonania zamówienia należy do wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany umowy przez zamawiającego.

## §5

1. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od daty złożenia prawidłowo wystawionej faktury VAT.
2. Za termin zapłaty uznaje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi dokonanie przelewu wynagrodzenia Wykonawcy na jego konto wskazane na fakturze VAT.
3. Prawa i obowiązki stron określone i wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie bez zgody drugiej strony.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT i jest uprawniony do wystawiania faktur.
5. W przypadku wykonania robót budowlanych będących przedmiotem umowy przez

Podwykonawców, o których mowa w § 3 ust. 5 umowy, zapłata należności za wykonane roboty będzie następująca:

- 1) Wykonawca składając fakturę za roboty, które ujmują również zakres robót wykonywany przez Podwykonawcę, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i Podwykonawcę w protokole stanu robót podpisanym przez Inspektora Nadzoru, Zamawiającego, Kierownika budowy i Podwykonawcę,
- 2) Wykonawca, wraz ze złożoną fakturą przedłoży w siedzibie Zamawiającego kserokopię przelewu dokonanego na konto Podwykonawcy za wykonany zakres robót oraz oświadczenia podwykonawcy o dokonaniu rozliczenia z wykonawcą za wykonany zakres robót,
- 3) Termin dokonania zapłaty podwykonawcy ustala się na 14 dni od dnia odbioru robót,
- 4) Wszelkie zasady zawierania umów o podwykonawstwo, określone w umowie, dotyczą tożsamo zawierania umów z dalszymi podwykonawcami.

## §6

1. Zamawiający może odstąpić od umowy bez wyznaczenia dodatkowego terminu, jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem robót lub ich wykonywaniem, a w szczególności:

- 1) nie przystąpił do realizacji robót w terminie 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 2) zaniechał realizacji robót nieprzerwanie przez okres 7 dni,
- 3) tak dalece opóźnia się z wykonaniem robót (na co najmniej 7 dni przed terminem, określonym w §2 ust. 1), iż nie jest prawdopodobne, że zdoła je ukończyć w ustalonym terminie.

2. Zamawiający może odstąpić od umowy, o ile Wykonawca wykonuje roboty wadliwe lub w sposób sprzeczny z umową, a w szczególności stosuje materiały złej jakości, niezgodne ze złożoną ofertą lub realizuje roboty niedbale, niezgodnie z dokonanymi uzgodnieniami.

3. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w ust. 1 i 2 w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.

4. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było powiedzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy ustalonego na podstawie zatwierdzonego protokołu zaawansowania prac.

## §7

1. Zabezpieczeniem gwarantującym wykonanie robót zgodnie z niniejszą umową oraz służącym do pokrywania roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji jest równowartość 5% całkowitej wartości umownej brutto określonej w §4 ust. 1 tj. .... **zł.**

2. Wykonawca przed zawarciem umowy wniósł zabezpieczenie w wysokości określonej w ust. 1 w formie .....

3. Zamawiający zwróci 70 % zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.

4. Zamawiający pozostawi 30 % zabezpieczenia z tytułu roszczeń z rękojmi za wady. Zabezpieczenie to zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady na wniosek wykonawcy.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu Zamawiający zwróci wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.

6. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umów ubezpieczenia ryzyk budowlanych i montażowych na okres od daty przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy do daty odbioru końcowego. Potwierdzenie zawarcia takiej umowy Wykonawca dostarczy w terminie do dnia podpisania umowy na roboty budowlane. Suma ubezpieczenia będzie odpowiadała wartości brutto kontraktu.

### §8

1. Ustala się, że przedmiot umowy odebrany będzie na podstawie bezusterkowego protokołu odbioru końcowego.
2. Ustala się, że Zamawiający na nie więcej niż 7 dni po dokonaniu zgłoszenia do odbioru końcowego wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego.
3. Czynności odbioru końcowego robót od Wykonawcy dokonują przedstawiciele Zamawiającego.
4. Wykonawca obowiązany jest być obecny przy odbiorach, o których mowa w ust. 1, osobiście lub wyznaczyć w tym celu upoważnionego pisemnie pełnomocnika. Nieobecność Wykonawcy lub pełnomocnika nie wstrzymuje czynności odbioru i daje prawo Zamawiającemu podpisania jednostronnego protokołu odbioru robót. Wykonawca traci w tym wypadku prawo do zgłoszenia swoich zastrzeżeń i zarzutów w stosunku do wyniku odbioru i w pełni akceptuje ustalenia dokonane w toku odbioru.
5. Zamawiający ma prawo w trakcie realizacji robót albo po ich zakończeniu odmówić przyjęcia fragmentu lub całości robót wykonanych niezgodnie z wymogami technicznymi lub ofertą. Powstałe z tego tytułu koszty ponosi Wykonawca niezależnie od naliczenia kar umownych.
6. Jeżeli konieczność wykonania robót wynika z decyzji organów nadzoru budowlanego lub jest następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia - w terminach wynikających z niniejszej Umowy.

### §9

Wykonawca udziela gwarancji jakości i rękojmi za wady na wykonane roboty stanowiące przedmiot umowy oraz na wbudowane materiały na okres ..... lat, licząc od daty bezusterkowego odbioru końcowego. W przypadku gdy okres gwarancji udzielony przez producenta jest dłuższy od okresu gwarancji udzielonej przez Wykonawcę, wówczas obowiązuje gwarancja producenta.

### §10

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, o których mowa w §6 ust.1, 2 w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1,
  - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1,
  - 3) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki wskazany w §2 pkt. 1 odrębnie dla każdej z części,
  - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady w wysokości 0,02% całkowitego wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
  - 5) za przerwę w realizacji robót trwającą dłużej niż 14 dni spowodowaną przyczyną zależną od Wykonawcy w wysokości 0,02 % całości wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1 za każdy rozpoczęty dzień przerwy powyżej 14 dni.

- 6) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,02% całości wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki względem danego podwykonawcy,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany w wysokości 5% całości wynagrodzenia brutto dotyczącego danego podwykonawcy,
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5% całości wynagrodzenia brutto dotyczącej danego podwykonawcy,
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 5% całości wynagrodzenia brutto, określonego w §4 ust. 1, dotyczącej danego podwykonawcy.
2. Zamawiający potrąci kary umowne określone w ust. 1 z bieżącego wynagrodzenia Wykonawcy poprzez potrącenia z wystawianych faktur lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wg własnego wyboru.
  3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych w Kodeksie Cywilnym.

### **§11**

1. Kary umowne, o których mowa w §10 ust. 1 ustalone za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, stają się wymagalne:
  - 1) za każdy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
  - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.

### **§12**

1. Jeżeli Wykonawca nie zakończy prac w terminie określonym w umowie lub w innym uzgodnionym przez Strony terminie, Zamawiający obniży odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy o kwotę określoną w § 10 ust. 1 pkt. 3 przy rozliczeniu faktury końcowej.
2. Zapłacenie lub potrącenie kary za nie dotrzymanie terminu nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku dokończenia robót ani z żadnych innych zobowiązań umownych.

### **§13**

1. Jeżeli z powodu wad, które ujawnią się w okresie gwarancji jakości i rękojmi za wady, osoby trzecie wystąpią z roszczeniami o naprawienie szkody, której przyczyną powstania była wada, Wykonawca poniesie wszelkie koszty związane z naprawieniem szkody.
2. Stwierdzone w okresie gwarancji jakości (na podstawie protokołów ujawnienia wad i usterek) usterki lub wady Wykonawca, usunie na własny koszt najpóźniej w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego licząc od daty otrzymania pisemnego ich zgłoszenia (kopii protokołu ujawnienia usterek i wskazania terminu do ich usunięcia). Przez otrzymanie zgłoszenia należy rozumieć wysłanie przez Zamawiającego e-mail'a z uzyskaniem u Zamawiającego potwierdzenia prawidłowego nadania lub przesłania listem poleconym za potwierdzeniem odbioru.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w żądanym terminie Zamawiający po uprzednim zawiadomieniu, zleci ich usunięcie osobie trzeciej na koszt Wykonawcy i opłaci z kwoty zabezpieczającej roszczenia na okres gwarancji jakości.
4. Jeżeli usunięcie wady przekracza wartość zabezpieczenia na okres gwarancji jakości, Zamawiający może dochodzić niezabezpieczonej kwoty we właściwym miejscowo Sądzie dla siedziby Zamawiającego.



## §14

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy na podstawie wpisu do dziennika budowy.
2. Wykonawca ustanawia kierowników robót branżowych na podstawie wpisu do dziennika budowy.
3. Zmiany inspektorów nadzoru, kierownika budowy wymagają odnotowania w dzienniku budowy bez konieczności wprowadzania zmian do umowy w formie pisemnego aneksu.

## §15

1. Zamawiający, w trakcie obowiązywania niniejszej Umowy, ma prawo dokonania kontroli spełnienia zobowiązania Wykonawcy wskazanego w §3 ust. 11, żądając od Wykonawcy, dokumentów potwierdzających opłacenie składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę (wraz z informacją o liczbie odprowadzonych składek), które może być dostarczone w postaci zaświadczenia wystawionego przez właściwy oddział ZUS.
2. Nie spełnienie żądania określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający nałoży na Wykonawcę karę umowną w wysokości 5 000,00 zł.
3. Po nałożeniu kary umownej wymienionej w ust. 2 niniejszego paragrafu Wykonawca ma obowiązek w ciągu 3 dni roboczych przedłożyć Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. W razie nie dostarczenia dokumentów określonych w ust. 1 w terminie określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu Zamawiający ma podstawy do powzięcia wątpliwości co do formy zatrudnienia pracowników przez Wykonawcę lub Podwykonawców. Zamawiający ma obowiązek zwrócić się pisemnie do Państwowej Inspekcji Pracy, powiadamiając o tym fakcie Wykonawcę lub Podwykonawców, o przeprowadzenie stosownej kontroli.

## §16

1. Wszelkie zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmian nieistotnych treści umowy oraz zmian dotyczących:

### **1) Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy:**

#### **a) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:**

- wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego;
- konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urządzeń;

#### **b) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności:**

- konieczność uzyskania wyroku sądowego, lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy;

#### **c) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy**

- wystąpienie robót dodatkowych kolidujących i uniemożliwiających kontynuowanie robót podstawowych;
- wystąpienie rażących błędów w dokumentacji uniemożliwiających kontynuowanie robót;

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt. 1) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty;

### **2) Zmiany osobowe**

- a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie

Prawo budowlane lub innych ustawach;

b) zmiana osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, a od których wymagano określonego doświadczenia lub wykształcenia na inne legitymujące się doświadczeniem lub wykształceniem spełniającym wymóg SIWZ

### **3) Zmiany organizacji spełniania świadczenia**

a) zmiana zasad dokonywania odbiorów świadczonych usług lub robót, jeśli nie zmniejszy to zasad bezpieczeństwa i nie spowoduje zwiększenia kosztów dokonywania odbiorów, które obciążałyby zamawiającego;

b) zmiana treści dokumentów przedstawianych wzajemnie przez strony w trakcie realizacji umowy lub sposobu informowania o realizacji umowy. Zmiana ta nie może spowodować braku informacji niezbędnych zamawiającemu do prawidłowej realizacji umowy;

### **4) Płatności**

a) zmiany terminów płatności wynikające z wszelkich zmian wprowadzanych do umowy,

b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności częściowych na rzecz wykonawcy;

### **5). Pozostałe zmiany**

a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SIWZ;

b) zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu

c) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

d) wprowadzenie nowego podwykonawcy lub zmiana przewidzianego w ofercie podwykonawcy po uprzedniej akceptacji przez Zamawiającego.

### **6). Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu Art. 144 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:**

a) ograniczenie przedmiotu świadczenia, jeśli taką możliwość przewidywała umowa

b) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)

c) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;

**3. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian na które Zamawiający może wyrazić zgodę lub nie bez podawania uzasadnienia odmowy. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody zarówno przez Zamawiającego jak i przez Wykonawcę.**

## **§17**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej w postaci aneksu pod rygorem nieważności.

2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843 ze zm. z późn. zm.), przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo Budowlane.

3. Spory mogące wynikać przy realizacji niniejszej umowy będą rozstrzygane przez właściwy rzeczowo, miejscowo dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.

4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy, a dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**