

Umowa Nr .....

zawarta w dniu ..... roku pomiędzy:

**Gminą Nowe Ostrowy**, reprezentowaną przez:

Zdzisława Kostrzewę – **Wójta Gminy Nowe Ostrowy**

przy kontrasygnacie Małgorzaty Sołtysińskiej – **Skarbnika Gminy Nowe Ostrowy**

zwaną w dalszej części umowy Zamawiającym,

a firmą

.....,  
reprezentowaną przez:

.....  
.....  
zwanym w dalszej części umowy Wykonawcą

na podstawie dokonania przez Zamawiającego wyboru Wykonawcy w trybie art. 275 pkt. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, została zawarta umowa o następującej treści:

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy**

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy pn.: „Termomodernizacja obiektów szkolnych w Gminie Nowe Ostrowy”

Część I Termomodernizacja obiektów szkolnych w Gminie Nowe Ostrowy – wykonanie docieplania oraz wymiana stolarki okiennej i drzwiowej w obiektach szkolnych.

2. Opis przedmiotu zamówienia:

Przedmiotem zamówienia jest wykonanie projektu budowlanego, wymiana stolarki budowlanej wykonanie prac termomodernizacyjnych w Szkołach Podstawowych w miejscowościach Imielno i Ostrowy. Zamówienie obejmuje wykonanie następujących prac termomodernizacyjnych w obiektach szkolnych na terenie Gminy Nowe Ostrowy:

- 1) Szkoła Podstawowa im. Bohaterów Bitwy nad Bzurą w Imielnie:

- a) wymiana stolarki okiennej o powierzchni 26,40 m<sup>2</sup>,
- b) wymiana stolarki drzwiowej na sali gimnastycznej o powierzchni 3,30m<sup>2</sup>,
- c) wykonanie dokumentacji projektowej.

- 2) Szkoła Podstawowa im. Mieczysławy Butler w Ostrowach:

- a) wymiana stolarki okiennej o powierzchni 283,52 m<sup>2</sup>,
- b) wymiana wrót i stolarki drzwiowej o powierzchni 47,86 m<sup>2</sup>,
- c) ocieplenie stropu zewnętrznego wełną mineralną o grubości 18 cm - powierzchnia 27 m<sup>2</sup>,
- d) ocieplenie ścian zewnętrznych styropianem o grubości 15 cm – powierzchnia 740 m<sup>2</sup>,
- e) wykonanie dokumentacji projektowej.

## **§ 2**

### **Dokumentacja projektowa**

1. W ramach obowiązków obejmujących zaprojektowanie i wykonanie dokumentacji projektowej Wykonawca zobowiązany jest do zaprojektowania i opracowania kompletnej dokumentacji projektowej, zgodnie z zakresem i wytycznymi dla prac projektowych wskazanymi w PFU.
2. Wykonawca uzyska we własnym zakresie i na własny koszt pozostałe materiały niezbędne lub konieczne do wykonania przedmiotu zamówienia, w tym m.in.:
  - a) aktualną mapę sytuacyjno-wysokościową lub mapę do celów projektowych, jeżeli będzie to wymagane,
  - b) wszelkie inne dokumenty, pozwolenia i uzgodnienia (w tym z rzeczoznawcą do spraw p-poż.) wynikające z obowiązujących przepisów niezbędne dla wykonania robót budowlanych.
3. Wykonawca zobowiązany jest na każdym etapie wykonywania dokumentacji projektowej konsultować z Zamawiającym proponowane rozwiązania, w szczególności w zakresie istotnych elementów mających wpływ na obniżenie kosztów budowy i eksploatacji inwestycji.
4. Dokumentacja projektowa ma być wykonana w języku polskim,
5. Projekt budowlany winien zostać wykonany w ilości 3 egzemplarzy w zakresie uwzględniającym specyfikę robót budowlanych, charakter obiektu oraz stopień skomplikowania, według wymagań zawartych w ustawie Prawo budowlane oraz z aktami wykonawczymi do ustawy, w szczególności doprecyzowanymi w rozporządzeniu Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego z dnia 25 kwietnia 2012 r., opracowany w takim zakresie szczegółowości, by możliwa była jednoznaczna ocena zaproponowanych w nim rozwiązań projektowych, zawierających w szczególności:
  - a) projekt prac termomodernizacyjnych
6. Dokumentacja winna obejmować również te elementy, które nie są bezpośrednio związane z planowanymi do wykonania robotami budowlanymi, a są niezbędne dla spełnienia wymagań obowiązujących przepisów w tym p-poż, bezpieczeństwa przebywania ludzi i warunków higieniczno-sanitarnych.
7. Całość dokumentacji opracowanej przez Wykonawcę, poza egzemplarzami wydrukowanymi również w wersji elektronicznej na dysku CD lub pendriv'e. Wersja elektroniczna Dokumentacji projektowej wykonana zostanie z zastosowaniem następujących formatów elektronicznych:
  - Rysunki, schematy, diagramy –format PDF,
  - Opisy, zestawienia, specyfikacje – format PDF
8. Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację budowy oraz dokumentację powykonawczą.
9. W ramach zadania Wykonawca sporządzi także Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych (STWiORB), dla każdej branży oraz kosztorys opracowany metodą kalkulacji szczegółowej dla każdej branży zakresu rzeczowego inwestycji, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20.12.2021 roku, w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2021 roku, poz. 2458).
10. Dokumentacja projektowa musi być trwale i czytelnie oznaczona (egzemplarze, tomy), ponadto trwale oprawiona.

11. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z wymaganiami Prawa budowlanego i ustawy Pzp, oraz aktami wykonawczymi do tychże ustaw z uwzględnieniem obowiązujących norm jakościowych i technologicznych oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej.

### **§ 3** **Prawa autorskie**

1. Wykonawca oświadcza, że w chwili przekazywania Zamawiającemu, wszelkiej dokumentacji, projektów i opracowań powstałych lub dostarczonych w związku z realizacją umowy, które stanowią utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz. U. z 2021 roku, poz. 1062) do momentu odebrania ich przez Zamawiającego, Wykonawcy będą przysługiwać wyłączne i nieograniczone autorskie prawa majątkowe do nich.
2. Z dniem odebrania przez Zamawiającego wszelkiej dokumentacji, projektów i opracowań, wykonanych lub dostarczonych na podstawie umowy, które stanowią utwór w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych, Wykonawca przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do nich, bez ograniczeń terytorialnych i dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie, na wszelkich polach eksploatacji określonych w art. 50 ustawy z dnia 4 lutego 1994 roku o prawie autorskim i prawach pokrewnych - w szczególności:
  - 1) w zakresie wszelkiego wykorzystania ich w celu realizacji inwestycji, opisanej dokumentacją projektową, przez Zamawiającego samodzielnie lub z udziałem partnerów;
  - 2) w zakresie utrwalania i zwielokrotniania utworu: do wytwarzania wszelkimi znanymi technikami egzemplarzy utworu w sposób trwały lub czasowy, w wersji zwartej jak i pojedynczych elementach, jakimikolwiek środkami i w jakiegokolwiek formie, niezależnie od formatu, systemu lub standardu, zarówno poprzez:
    - a) zapis na materialnych nośnikach, w szczególności techniką drukarską, reprograficzną oraz zapisu magnetycznego,
    - b) jak i zapis w postaci cyfrowej, w szczególności poprzez umieszczenie dzieła na nośnikach materialnych (w szczególności na płytach CD, DVD czy wprowadzenie w pamięci komputera) jak i poprzez udostępnienie dzieła jako produktu multimedialnego w sieciach teleinformatycznych (w szczególności poprzez umieszczenia dzieła na serwerze, w sieci Internet, w sieci komputerowej czy pamięci poszczególnych urządzeń) włączając w to sporządzanie ich kopii oraz dowolne korzystanie rozporządzanie tymi kopiami.
  - 3) W zakresie obrotu oryginałami albo jego egzemplarzami: do jego wprowadzania do obrotu, przekazywania, użyczenia, najmu oryginału albo egzemplarzy, a także użytkowania na własny użytek i użytek jednostek związanych, wg. potrzeb Zamawiającego, zarówno w formie materialnych nośników jak i jego cyfrowej postaci, w tym w szczególności dokonywanie czynności wyżej wskazanych w stosunku do całości lub części przedmiotu umowy, a także ich wszelakich kopii poprzez przekazywanie ich w szczególności:
    - a) innym wykonawcom, jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych projektów i opracowań,
    - b) innym podmiotom, które będą brały udział w realizacji inwestycji opisanej dokumentacją projektową.
  - 4) W zakresie rozpowszechniania: do publicznego wystawiania, odtwarzania, wyświetlania, przekazywania i przechowywania niezależnie od formatu, systemu lub standardu, a także

do publicznego udostępniania utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu, w czasie przez siebie wybranym, do jego rozpowszechniania w lokalnych oraz ogólnodostępnych sieciach elektronicznych, wykorzystywania fragmentów do reklamy lub promocji działań prowadzonych przez Zamawiającego;

- 5) Przekształcenie formatu pierwotnego utworu na dowolny inny format, wymagany przez Zamawiającego i dostosowanie do platform sprzętowo-systemowych wybranych dla Zamawiającego;
  - 6) Użycia w celu dochodzenia roszczeń lub obrony swych praw przez Zamawiającego.
3. Zamawiający wraz z przekazaniem mu wszelkiej dokumentacji, projektów i opracowań wykonanych lub dostarczonych w ramach realizacji niniejszej umowy będzie uprawniony do dokonywania wszelkich: opracowań, modyfikacji, tłumaczeń, zmian w utworach, które powstaną w wyniku wykonania niniejszej umowy oraz do łączenia ich z innymi utworami, bez zgody Wykonawcy.
  4. Zamawiający jest uprawniony do przenoszenia autorskich praw majątkowych i praw zależnych na inne osoby oraz do udzielania im licencji na korzystanie z dokumentacji, projektów opracowań.
  5. Przeniesienie praw autorskich majątkowych na wskazanych wyżej polach eksploatacji oraz prawa do zezwalania na wykonywanie zależnego prawa autorskiego następuje w ramach wynagrodzenia należnego Wykonawcy, określonego w § 11 ust.1 umowy.
  6. Wraz z odebraniem od Wykonawcy egzemplarzy dokumentów, projektów i opracowań powstałych lub dostarczonych w związku z realizacją niniejszej umowy Zamawiający staje się ich właścicielem.

#### **§ 4. Wykonanie prac**

1. Zakres prac i czynności, które Wykonawca będzie zobowiązany wykonać w zakresie oferowanej ceny przy realizacji przedmiotu umowy, obejmuje m.in:
  - a) organizację i zagospodarowanie placu budowy wraz z zapleczem budowy,
  - b) dostarczenie kompletu sprzętu, oznakowań, instrukcji, środków ochrony indywidualnej i zbiorowej z zakresu bhp i ochrony przeciwpożarowej
  - c) opracowanie instrukcji konserwacji urządzeń,
  - d) inwentaryzację i dokumentację powykonawczą,
  - e) znakowanie budynków i instalacji zgodnie z wymaganiami przepisów szczegółowych, a w szczególności oznakowanie:
    - dróg ewakuacyjnych
    - lokalizacji sprzętu ppoż.
    - armatury, urządzeń, instalacji
    - miejsc występowania zagrożeń i ograniczeń w zakresie przebywania i komunikacji
    - informacyjne w zakresie pomieszczeń i komunikacji

Uwaga: Całość przedmiotu zamówienia realizowana będzie z materiałów Wykonawcy. Zapewnienie całości sprzętu i robocizny leży po stronie Wykonawcy.

2. Materiały i urządzenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia dostarczy na swój koszt Wykonawca.
3. Użyte materiały/urządzenia muszą być nowe i odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) oraz w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz.U. z 2020 r., poz. 215 z późn. zm.)
4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumentów m.in.: certyfikat, deklarację zgodności z Polską Normą, aprobatą techniczną w odniesieniu do wyrobów nieobjętych certyfikacją, atestów.
5. Wszystkie urządzenia, armatura i osprzęt w danym rodzaju muszą spełniać wymagania zawarte w PFU jako minimum.
6. Stosowanie materiałów, urządzeń równoważnych:  
Wskazane w dokumentach znaki towarowe, nazwy własne, itp. – stanowią wyłącznie wzorzec jakościowy, funkcjonalny, techniczny i technologiczny dot. przedmiotu zamówienia. We wszystkich przypadkach, w których ze względu na specyfikację przedmiotu zamówienia wskazano pochodzenia, nazwy materiałów, urządzeń, oprogramowania, systemów lub ich pochodzenie, dopuszcza się stosowanie materiałów, urządzeń, oprogramowania, systemów równoważnych, tj. wszelkie wymienione z nazwy materiały, urządzenia lub oprogramowanie, systemy użyte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji lub ich pochodzenie, służą wyłącznie określeniu standardu i mogą być zastąpione innymi o nie gorszych parametrach technicznych, użytkowych, jakościowych, funkcjonalnych i walorach estetycznych, przy uwzględnieniu prawidłowej współpracy z pozostałymi materiałami, urządzeniami. Pojęcie równoważności znajduje również zastosowanie w przypadku, gdy Zamawiający opisał przedmiot zamówienia za pomocą norm, aprobat, specyfikacji technicznych i systemów odniesienia. Użyte w dokumentacji nazwy, które wskazują lub mogłyby kojarzyć się z producentem lub firmą, nie mają na celu preferowanie rozwiązań danego producenta lecz wskazanie na rozwiązanie, które powinien posiadać cechy techniczne, technologiczne nie gorsze od podanych w dokumentacji technicznej. Zamawiający informuje, że kryteria tj. cechy materiałów/urządzeń (minimalne wymagania – charakterystyka techniczna) stosowane w celu oceny równoważności zostały określone w PFU. Zamawiający nie uzna rozwiązań równoważnych, jeśli będą o gorszych niż wskazane w załącznikach nr 9 do SWZ – wymagania techniczne – minimalnych wymaganiach jakościowych, funkcjonalnych, technicznych i technologicznych.
7. Wykonawca jako wytwórca odpadów w rozumieniu art. 3 ust.1 pkt. 32 ustawy o odpadach ma obowiązek zagospodarowania (wywozu i utylizacji) na własny koszt odpadów powstałych podczas realizacji zadania, zgodnie z obowiązującymi przepisami.
8. Zamówienie jest realizowane w ramach projektu pn. „Racjonalizacja Zużycia Energii W Budynkach Użyteczności Publicznej Oraz Zasobach Komunalnych. Realizowanego w ramach Programu Priorytetowego Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska I Gospodarki Wodnej w Łodzi.

## **§ 5.**

### **Wymagania, o których mowa w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp**

1. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 Ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz.U. z 2020 r. poz. 1320) osób wykonujących czynności w zakresie:
  - prac ogólnobudowlanych, instalacyjnych

2. Wymóg nie dotyczy czynności wykonywanych przez osoby sprawujące funkcje kierownika robót oraz inne osoby pełniące samodzielnie funkcje techniczne w budownictwie, dostawców urządzeń i materiałów budowlanych.
3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość żądania n/w dokumentów:
  - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę
  - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d) innych dokumentów np.:
    - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania
    - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
    - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami RODO. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Wymienione w ust. 3 dokumenty muszą zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Zamawiający wymaga na dzień podpisania umowy dostarczenia przez Wykonawcę, Podwykonawcę dokumentu wymienionego w ust. 3 lit b) z danymi wymienionymi w ust. 4.
6. Uprawnienia zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań związanych z zatrudnianiem tych osób oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań:
  - a) Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób przez cały okres realizacji wykonywanych przez nich czynności, w szczególności poprzez:
    - wezwanie pisemne do złożenia w terminie 5 dni roboczych dokumentu lub dokumentów z wymienionych w pkt. 3

- w przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- b) Sankcje z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia:
  - brak złożenia oświadczenia o którym mowa w pkt. 5) – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, maksymalnie do kwoty 10.000 zł,
  - brak złożenia dokumentów na wezwanie Zamawiającego i we wskazanym przez niego zakresie, o których mowa w pkt. 6, a) – w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki, do maksymalnej kwoty 10.000 zł,
  - w przypadku pozyskania przez Zamawiającego informacji z Państwowej Inspekcji Pracy o przypadkach wykonywaniu pracy przez osobę lub osoby nie zatrudnione w oparciu o umowę o pracę – w wysokości każdorazowo 500,00 zł. Wysokość kary dotyczy każdej osoby, która została ujawniona przez PIP.

## § 6. Termin

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **10 miesięcy** liczone od dnia podpisania umowy tj. do dnia .....
2. Przekazanie placu budowy - ..... (termin zostanie ustalony w dniu podpisania umowy z wykonawcą robót).
3. Realizacja przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzonym harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. Zakończenie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone przez Zamawiającego protokołem odbioru przedmiotu umowy.

## § 7 Harmonogram rzeczowo-finansowy

1. Przedmiot umowy będzie realizowany, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym załącznik nr 3 do umowy.
2. Harmonogramu rzeczowo-finansowym ma uwzględniać n/w wytyczne:
  - a) podział na elementy (zakresy) robót, które będą podlegały fakturowaniu.
  - b) podstawą wystawienia faktury częściowej będzie wykonanie przewidzianego w harmonogramie zakresu rzeczowego (elementu robót),
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - a) złożenia Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego najpóźniej w dniu wyznaczonym na podpisanie umowy,
  - b) każdorazowego uwzględnienia uwag przekazanych przez Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od ich otrzymania,

4. Zamawiający zobowiązany jest w terminie 7 dni roboczych liczonych od daty złożenia przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo-finansowego dokonać jego weryfikacji i przekazać ewentualne uwagi w formie pisemnej.
5. Harmonogram rzeczowo-finansowy po pozytywnym zaopiniowaniu przez Inspektora Nadzoru zostanie podpisany przez Zamawiającego i od tego momentu będzie obowiązywał.
6. Zamawiający dopuszcza zmianę harmonogramu rzeczowo – finansowego w przypadku wystąpienia i utrzymywania się powyżej 7 dni niekorzystnych warunków atmosferycznych skutkujących wstrzymaniem robót z punktu widzenia technologii wykonania robót, a warunków tych nie można było przewidzieć.
7. Każdorazowa zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

## **§ 8. Obowiązki Wykonawcy**

W zakresie realizacji przedmiotu umowy wykonawca zobowiązany jest do:

1. Protokolarnego przejęcia od Zamawiającego terenu budowy.
2. przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia o podjęciu obowiązków kierownika budowy oraz kierowników robót przez osoby posiadające wymagane uprawnienia budowlane.
3. Wykonania i utrzymania na swój koszt zaplecza budowy wraz z zasilaniem w energię elektryczną, wodę oraz zlikwidowanie tego zaplecza po zakończeniu prac.
4. Pełnego pokrycia kosztów poboru energii elektrycznej, wody oraz innych mediów (jeżeli wystąpią) na cele budowy.
5. Opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia dla zadania.
6. Wykonania oznakowania terenu budowy.
7. Dozoru mienia na terenie przejętym od Zamawiającego lub mającym związek z prowadzonymi robotami
8. Zapewnienia obecności Kierownika budowy oraz kierowników robót odpowiednich do prowadzonych robót.
9. Usunięcie ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
10. Usunięcia ewentualnych szkód powstałych w czasie realizacji przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
11. Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego, Polskimi Normami, z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz zgodnie z poleceniami Zamawiającego.
12. Prowadzenia dokumentacji budowy.
13. Wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłoczne zawiadomienie o tym właściwego organu.
14. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia obiektów istniejących w toku realizacji zamówienia – naprawienia ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego.
15. Przestrzegania przepisów ppoż, bhp i innych przepisów prawa obowiązujących w budownictwie.
16. Utrzymania na bieżąco ładu i porządku na terenie budowy w trakcie prowadzenia robót oraz usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.



17. Wywozu gruzu oraz wywozu i utylizacji materiałów z rozbiórek (na własny koszt). Wykonawca we własnym zakresie musi ustalić i uzgodnić z właściwymi organizacjami miejsce na składowanie materiałów z rozbiórki.
18. Ubezpieczenia terenu budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
19. Zgłaszania zamawiającemu do odbioru wykonanych robót ulegających zakryciu bądź zanikających.
20. Przygotowania dokumentacji powykonawczej i dostarczenia Zamawiającemu.
21. Zgłoszenia obiektu budowlanego do odbioru pismem i uczestniczenie w czynnościach odbioru i zapewnienie usunięcia stwierdzonych wad, a także przekazanie inwestorowi oświadczenia, o którym mowa w art. 57 ust.1 pkt.2 prawa budowlanego.
22. Przekazania atestów i certyfikatów na materiały wbudowane oraz pozostałych dokumentów wymaganych prawem budowlanym.
23. Wszystkie urządzenia i materiały muszą zostać przez Zamawiającego dopuszczone do wbudowania. Dopuszczenie nastąpi w oparciu o karty zatwierdzeń materiałów/urządzeń obowiązujące u Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest, na wniosek Zamawiającego, do przedstawienia próbek materiałów i urządzeń proponowanych do wbudowania;
24. Usunięcia wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze oraz w czasie trwania udzielonej gwarancji jakości.
25. W ramach wykonania termomodernizacji Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) zorganizowania własnym kosztem i staraniem oraz na własną odpowiedzialność koniecznego do wykonania Przedmiotu umowy zaplecza magazynowego i socjalnego dla osób wykonujących bezpośrednio prace związane z realizacją niniejszej umowy;
  - 2) należytego wykonania Przedmiotu umowy, przy użyciu własnych materiałów, narzędzi, oprzyrządowania, zgodnie z umową, zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa;
  - 3) okazania na każde żądanie Zamawiającego w stosunku do wskazanych materiałów m.in.:
    - a) certyfikatu,
    - b) deklaracji zgodności
    - c) atestów lub aprobat technicznych,
    - d) kart katalogowych
  - 4) realizacji instrukcji i poleceń wydawanych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
  - 5) naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego miejsca realizacji instalacji w wypadku zniszczenia lub uszkodzenia w toku realizacji Przedmiotu niniejszej umowy.
  - 6) natychmiastowego usunięcia wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji prac termomodernizacyjnych
  - 7) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu odpowiednio do lokalizacji, dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności:
    - a) protokołów badań i sprawdzeń,
    - b) protokołów odbiorów technicznych,
    - c) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą (jeżeli będzie konieczna)
26. Wyliczenie obowiązków Wykonawcy ma jedynie charakter przykładowy i nie wyczerpuje całego zakresu zobowiązania Wykonawcy wynikającego z umowy, a także nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę jakichkolwiek czynności nie wymienionych wprost w umowie, a niezbędnych do należytego wykonania całego przedmiotu umowy.

## **§ 9.**

### **Zmiany postanowień zawartych w niniejszej umowie**

Zamawiający zgodnie z art. 455 ust.1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje dopuszczalne zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.

1. Zmiana umowy może nastąpić w przypadkach:
  - a) określonych w art. 455 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) przewidzianych w niniejszej umowie
2. Zmiany mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub przez Wykonawcę.
3. Zmiany terminu wykonania przedmiotu zamówienia, w następujących sytuacjach:
  - a) wystąpienie siły wyższej tj. działania i zamieszki wojenne, ataki terrorystyczne, klęski żywiołowe spowodowane przez burze, huragany, tajfuny, trzęsienia ziemi, ekonomiczne następstwa globalnego kryzysu finansowego i inne,
  - b) wystąpienia uniemożliwiającego kontynuowanie robót: warunków atmosferycznych; warunków geotechnicznych; warunków geologicznych; warunków wodnych; warunków hydrologicznych; warunków odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót; warunków terenowych w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji, fragmentów budowli, obiektów infrastrukturalnych lub ich części; a także wystąpienie pożaru,
  - c) wystąpienie w trakcie wykonywania zamówienia odkrycia, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest ono związane z zabytkiem lub uzasadnione będzie zawiadomienie konserwatora zabytków w celu dokonania oględzin odkrycia lub w razie potrzeby, zorganizowania badania archeologicznego,
  - d) wystąpienie zmian w przepisach prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia jednej lub obu stron,
  - e) działanie lub zaniechanie organów władzy publicznej lub instytucji, w tym zmiany urzędowych interpretacji przepisów dotyczących wykonania lub finansowania robót budowlanych,
  - f) wydanie postanowienia lub decyzji o wstrzymaniu robót budowlanych, w przypadkach określonych w przepisach ustawy – Prawo budowlane,
  - g) z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działanie nie są konsekwencją winy któregośkolwiek ze stron,
  - h) z powodu wystąpienia dodatkowych robót, a niemożliwych do przewidzenia przed zawarciem umowy przez doświadczonego wykonawcę oraz również w przypadku wystąpienia wypadków drogowych powstałych w strefie robót.

Fakty powyższe muszą być zgłoszone przez Wykonawcę pisemnie wraz z uzasadnieniem i zatwierdzone przez Zamawiającego. Strony ustalą nowy termin, który zostanie wprowadzony aneksem do umowy. Podstawą do ustalenia nowego terminu jest czas trwania przeszkód uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót.

Uwaga:

Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikła z działań lub braku działań Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

4. Zmiany wynagrodzenia umownego:

- a) w przypadku ograniczenia lub rezygnacji z części umownego zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, roboty/urządzenia nie wykonane nie podlegają zapłacie i wynagrodzenie wskazane w § 11 ust. 1 niniejszej umowy zostanie stosownie pomniejszone o wartość niewykonanej części przedmiotu umowy ustaloną na podstawie kosztorysu z zastrzeżeniem, że łączna wartość niewykonanej części przedmiotu umowy nie może przekroczyć 20% wartości pierwotnej umowy.
- b) w przypadku realizacji dodatkowych robót budowlanych nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne do wykonania podstawowego przedmiotu zamówienia i zostaną spełnione łącznie warunki opisane w art. 455 ust. 1 pkt. 3) oraz w sytuacji określonej art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Wykonawca do wyliczenia wartości robót budowlanych przyjmie czynniki cenotwórcze wynikające z kosztorysu ofertowego a w przypadku brakujących cen w kosztorysie ofertowym, brakujące ceny zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za kwartał poprzedzający ich wbudowanie. Wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w kosztorysie ofertowym. W przypadku zaistnienia opisanej sytuacji Zamawiający po dokonaniu zmiany umowy zamieści w BZP ogłoszenie o zmianie umowy.
- c) W przypadku zaistnienia sytuacji powodującej wprowadzenie w trakcie realizacji zamówienia robót lub materiałów zamiennych w stosunku do opisanych w dokumentacji projektowej z uwagi na: postęp technologiczny, obniżenie kosztów eksploatacji, wzrost wydajności urządzenia, poprawę funkcjonalności lub braku dostępności na rynku - zamienne zakresy robót lub materiały zostaną ustalone przed ich realizacją w zatwierdzonym przez Zamawiającego protokole konieczności, a ich wartość zostanie określona w oparciu o sporządzony przez Wykonawcę kosztorys zamienny. Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego, chyba że wnioskodawcą zmiany jest Zamawiający wówczas Zamawiający występuje pisemnie do Wykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie do wyliczenia wartości robót lub materiałów zamiennych przyjmując czynniki cenotwórcze wynikające z kosztorysu ofertowego a w przypadku brakujących cen materiałów w kosztorysie, brakujące ceny zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za kwartał poprzedzający ich wbudowanie. Wycena powyższa zastąpi wycenę danej pozycji określonej w kosztorysie ofertowym. Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego po uprzednim zaakceptowaniu przez instytucję dofinansującą. Zmiana wymaga podpisania przez strony aneksu.

Fakty powyższe muszą być zgłoszone pisemnie wraz z uzasadnieniem przez Wykonawcę i zatwierdzone przez Zamawiającego.

- 5. Każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych specjalistycznych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację wzrosł/spadł o co najmniej 5% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia Umowy, a jeżeli zawarcie Umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert:

6. Waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko raz, nie wcześniej niż po upływie 7 miesięcy od dnia zawarcia Umowy. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty, dostawy i usługi wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową miały być wykonane w ciągu 10 miesięcy od zawarcia Umowy, chyba, że opóźnienie wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
7. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót podlegających waloryzacji (niewykonanych do dnia złożenia wniosku).
8. W przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w ust. 5, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za prace wykonane po dniu złożenia wniosku o 1%, jednak nie więcej niż 0,5 % wynagrodzenia łącznego Wykonawcy wskazanego w §11 ust. 1 Umowy.
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 7-8 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
  10. przedmiotem umowy podwykonawczej są roboty budowlane lub usługi,
  11. okres obowiązywania umowy podwykonawczej przekracza 6 miesięcy.
  12. Zmiana sposobu rozliczenia umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu
  13. Zmiany lub zastępstwa osoby/osób sprawujących funkcję Projektanta, kierownika robót, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę, kwalifikacje i doświadczenie opisane przez Wykonawcę w ofercie. Wykonawca zobowiązany jest do informowania w formie pisemnej o ewentualnej zmianie lub zastępstwie wymienionych osób na co najmniej 7 dni przed rozpoczęciem pracy przez nową osobę i do uzyskania zgody. Zamawiający wyrazi zgodę tylko wówczas gdy proponowana osoba będzie posiadała doświadczenie minimum równe (nie gorsze) doświadczeniu osoby wskazanej w ofercie. Zmiana nie wymaga formy aneksu.
  14. W przypadku zmiany inspektorów nadzoru Zamawiający poinformuje niezwłocznie na piśmie o tym fakcie Wykonawcę i wskaże osoby sprawujące z jego strony formalny nadzór inwestorski. Zmiana nie wymaga formy aneksu.
  15. Zmiany (modyfikacja) złożonych w postępowaniu deklaracji odnośnie do podwykonawstwa poprzez:
    - a) wskazanie innych podwykonawców,
    - b) rezygnację z podwykonawców,
    - c) wskazanie innego zakresu podwykonawstwa, wykonanie zamówienia przy pomocy podwykonawców, pomimo niewskazania w postępowaniu żadnej części zamówienia przeznaczonej do wykonania w ramach podwykonawstwa,

## **§ 10**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Przekazanie terenu budowy.
  - 2) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego.
  - 3) Odbiór przedmiotu umowy po jego wykonaniu.

4) Zapłata wynagrodzenia za wykonany przedmiot umowy.

**§ 11**  
**Wynagrodzenie**

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy określa się na kwotę: kwota netto ..... PLN, podatek VAT ..... %, ..... zł, kwota brutto ..... PLN, zgodnie z załącznikiem nr 2.
2. Kwota ryczałtowa uwzględnia m.in.:
  - a) wykonanie dokumentacji projektowej o której mowa w § 2 umowy.
  - b) Wykonanie wymienionych elementów robót zgodnie z SWZ, opisem technicznym, z zasadami wiedzy i sztuki budowlanej a także z uwzględnieniem wszelkich kosztów niezbędnych do wykonania zamówienia, w tym także ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy,
  - c) opłaty wszystkich świadczeń na rzecz usługodawców, należne podatki, koszty ubezpieczenia robót, uwzględnia upusty, jakie wykonawca oferuje itp.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 nie podlega zmianie do końca realizacji przedmiotu umowy.

Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1 z zastrzeżeniem postanowień § 9 niniejszej umowy, które określają przypadki zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

**§12.**  
**Podwykonawcy**

1. Zgodnie z ofertą złożoną w przetargu, Wykonawca zamierza powierzyć wykonanie części zamówienia następującemu/ym Podwykonawcy/om:
  - a) imię nazwisko/nazwa Podwykonawcy - ..... ; osoby do kontaktu - ..... ; zakres powierzonej części zamówienia - ..... ;
  - b) imię nazwisko/nazwa Podwykonawcy - ..... ; osoby do kontaktu - ..... ; zakres powierzonej części zamówienia - ..... ;
  - c) itd.
2. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.

5. 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, 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.
6. 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.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni liczone od dnia otrzymania, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
  - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6;
  - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 4
8. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 7, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w w/w terminie, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiający wymaga by załącznikiem do umowy zawartej z podwykonawcą był harmonogramu rzeczowo-finansowego sporządzony w układzie opisanym w § 7.
10. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 10, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w w/w terminie, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
12. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
14. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
15. Zapisy ust. 5-14 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo
16. W zakresie zapłaty wynagrodzenia:
  - a) 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,
- b) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16 lit.a), 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,
  - c) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
  - d) Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo,
  - e) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. d), w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
    - nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 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
    - dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty,
  - f) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy,
  - g) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
  - h) Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.

### **§ 13**

#### **Przedstawiciele stron na budowie**

1. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktu z Wykonawcą będzie: ....., tel. ...., e-mail:.....
2. Nad prawidłowym przebiegiem robót funkcję Inspektora Nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie: .....

3. Ze strony Wykonawcy do projektowania/kierowania robotami wyznacza się osoby:
- a) ..... posiadający uprawnienia budowlane w specjalności ....., nr upr. ....
  - b).....

## **§ 14**

### **Odbiory**

1. Odbiór robót zanikowych:
  - a) wykonawca powiadamiać będzie Zamawiającego o gotowości do odbioru robót zanikowych, pismem dostarczonem do siedziby zamawiającego.
  - b) zamawiający dokona odbioru robót zanikowych w terminie 3 dni roboczych od daty przyjęcia zawiadomienia.
2. Odbiór częściowy:
  - a) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru elementu (zakresu) robót określonego w harmonogramie rzeczowo – finansowym pisemnie do siedziby zamawiającego lub za pośrednictwem email,
  - b) Wykonawca zgłasza Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru gotowość do odbioru dokumentacji projektowej o której mowa w § 2 umowy pisemnie do siedziby zamawiającego lub za pośrednictwem email,
  - c) Każdy z odbiorów elementów (zakresów) robót będzie potwierdzony protokołem odbioru elementów robót podpisanym przez Zamawiającego, Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy, stanowiącym załącznik do faktury częściowej,
3. Protokół odbioru końcowego:
  - a) wykonawca powiadomi Zamawiającego pisemnie o gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego, składając jednocześnie wszystkie dokumenty niezbędne do rozpoczęcia odbioru końcowego robót tj.:
    - dokumentację powykonawczą,
    - dokumenty dopuszczające do stosowania w budownictwie zastosowanych wyrobów i materiałów
    - budowlanych,
    - protokoły z przeprowadzonych prób, badań, pomiarów, sprawdzeń
    - oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu realizacji prac, zgodnie z przepisami ustawy Prawo budowlane,
  - b) zamawiający w terminie 5 dni roboczych potwierdzi osiągnięcie gotowości wykonanych robót do odbioru końcowego lub jego brak powiadamiając o tym Wykonawcę pismem wskazując podstawę uniemożliwiającą rozpoczęcie odbioru wykonanych prac.
  - c) w przypadku stwierdzenia gotowości do odbioru końcowego Zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru i powiadomi uczestników odbioru.
  - d) protokół odbioru końcowego sporządzi Zamawiający i doręczy Wykonawcy w dniu zakończenia odbioru.
4. Wady ujawnione w trakcie odbioru:



- a) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę,
- b) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi lub odstąpić od umowy.
- c) wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad.
- d) zamawiający wyznaczy datę rozpoczęcia odbioru wraz z powiadomieniem uczestników odbioru, spisując na tę okoliczność stosowny protokół odbioru.

## **§ 15. Kary umowne**

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za zwłokę skutkującą niedotrzymaniem terminu końcowego wykonania robót w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na usunięcie wad;
  - 3) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego (niezależnie czy na podstawie umowy czy też na podstawie kodeksu cywilnego) z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy;
  - 4) za brak zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1% ustalonego w § 11 ust. 1 wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy stwierdzony przypadek;
  - 5) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (zapłaconego po terminie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy) w wysokości 0,1% ustalonego w § 11 ust. 1 wynagrodzenia Wykonawcy brutto, za każdy dzień zwłoki;
  - 6) za niestawienie się wykonawcy do czynności odbioru gwarancyjnego przedmiotu umowy wysokości 0,1% ustalonego w § 11 ust. 1 wynagrodzenia Wykonawcy brutto za każdy taki przypadek;
  - 7) za zwłokę wykonawcy w rozpoczęciu usuwania awarii, o którym mowa w § 18 ust. 5, w wysokości 100 zł za każdą godzinę zwłoki, za każdą lokalizację;
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
  - 1) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
  - 2) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 20 % wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.
3. Naliczone kary umowne stają się wymagalne jeżeli Wykonawca w terminie 5 dni od daty otrzymania oświadczenia złożonego przez Zamawiającego o naliczeniu kar umownych nie dokonał ich zapłaty.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

5. Ustala się górny limit kar umownych na poziomie do 30% wynagrodzenia Wykonawcy brutto określonego w § 11 ust. 1 umowy.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu Cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych, w tym w szczególności w sytuacji gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy Zamawiający zostanie obciążony korektą finansową przez instytucję dofinansowującą lub utraci część lub całość kwoty dofinansowania. Wówczas Zamawiający będzie dochodzić odszkodowania w wysokości utraconej kwoty dofinansowania.

## **§ 16**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - a) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
  - b) jeżeli zachodzi okoliczność wymieniona w art. 456 ust. 1 pkt. 2) lit. a) ustawy Pzp,
  - c) jeżeli zachodzi okoliczność wymieniona w art. 456 ust. 1 pkt. 2) lit. b), c) ustawy Pzp.
2. W przypadku określonym w ust. 1 lit. a) Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy i nie jest uprawniony do żądania ani kar ani odszkodowania.
3. W przypadku określonym w ust. 1 lit. b), zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
4. Zamawiającemu niezależnie od przesłanek wskazanych w Kodeksie cywilnym przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy w przypadku gdy:
  - a) Wykonawca nie przystąpił do robót, przerwał lub zaniechał ich realizacji, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje umowy przez okres co najmniej 21 dni, jeśli w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót. Stwierdzenie takiego opóźnienia zostanie dokonane na piśmie przez Inwestora Zastępczego,
  - b) Wykonawca uporczywie wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót lub umową, nie reaguje na interwencje Inspektora Nadzoru, Zamawiającego, dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania danych robót lub przedmiot umowy jest wykonywany przez osoby nie posiadające wymaganych uprawnień co potwierdza Inspektor Nadzoru stosownym; odstąpienie w takim przypadku powinno być poprzedzone co najmniej dwukrotnymi pisemnymi zastrzeżeniami ze strony Inspektora Nadzoru.
  - c) Wykonawca dokonał cesji wierzytelności wynikających z umowy na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.
  - d) wystąpi konieczność kilkukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 12 ust. 16 lit. a), lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.
5. Odstąpienie od umowy następuje z chwilą pisemnego zawiadomienia ze wskazaniem przyczyn odstąpienia od umowy. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy. Strony wspólnie ustalą

sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt czynności zabezpieczających poniesie Wykonawca

## **§ 17.**

### **Rozliczenia i płatności**

1. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie za wykonanie umowy do wysokości 60 % całości przedmiotu zamówienia.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie dokumentacji projektowej oraz wykonane roboty budowlane, potwierdzone protokołem odbioru częściowego/końcowego, będzie rozliczane według następujących zasad:
  - a) za wykonanie dokumentacji projektowej, potwierdzone protokołem odbioru dokumentacji oraz za wykonanie prac termomodernizacyjnych, potwierdzone protokołem odbioru częściowego, Wykonawca wystawi jedną fakturę częściową za wykonany zakres zamówienia, przy czym łączna wartość faktury za dokumentację projektową wykonanie prac termomodernizacyjnych nie może przekroczyć 60% wartości umownej, o której mowa w § 11 ust. 1;
  - b) pozostała część wynagrodzenia wykonawcy wypłacona zostanie po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego.
3. Fakturą częściową rozliczane będą zakończone elementy przedmiotu zamówienia, odebrane przez Inspektora Nadzoru przy udziale przedstawicieli Zamawiającego, potwierdzone protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i pracownika Zamawiającego.
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej przez Wykonawcę jest dokonanie pozytywnego odbioru końcowego przez Zamawiającego, po uprzednim dokonaniu odbioru przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Termin płatności faktur - do 30 dni liczone od daty jej złożenia u Zamawiającego.
6. Należność wykonawcy wynikająca ze złożonych faktur płatna będzie przelewem na konto .....Nr .....
7. W przypadku fakturowania robót, które były wykonywane przy udziale podwykonawcy lub podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wymienionych dokumentów, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za roboty w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

## **§ 18.**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na zrealizowany przedmiot zamówienia na okres .....
2. Bieg rękojmi i gwarancji rozpoczyna się z dniem podpisania protokołu odbioru końcowego zadania.
3. Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę o wszelkich ujawnionych usterkach w terminie 7 dni od dnia ich ujawnienia.

4. Wykonawca zobowiązany jest w okresie gwarancyjnym na własny koszt do przystąpienia do naprawy i usunięcia usterek w ciągu 3 dni od zgłoszenia dokonanego przez Zamawiającego.
5. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu stwierdzenia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 12 godzin od powiadomienia lub pomimo przystąpienia do naprawy nie usunie wad i usterek w terminie określonym w ust. 4, Zamawiającemu przysługuje prawo, bez konieczności wyznaczania dodatkowego terminu, do dokonania naprawy na koszt Wykonawcy przez zatrudnienie własnych specjalistów lub specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z gwarancji.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty na rzecz Zamawiającego poniesionych przez niego kosztów dokonania usunięcia wady bądź usterki w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
7. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków gwaranta Wykonawca usunął wady bądź usterki lub, jeżeli wady bądź usterki zostały usunięte w sposób określony w ust. 5, termin gwarancji biegnie dalej od chwili usunięcia wad lub usterek i ulega przedłużeniu o czas, jaki trwało usunięcie wad lub usterek. Jeżeli zaś w wykonaniu swych obowiązków gwaranta Wykonawca dokonał naprawy istotnej, termin gwarancji w stosunku naprawionej rzeczy w zakresie dokonanej istotnej naprawy, biegnie na nowo od chwili dokonania istotnych napraw.
8. Odpowiedzialność Wykonawcy oprócz obowiązku naprawy wady i usterki przedmiotu umowy w ramach gwarancji lub rękojmi, obejmuje również obowiązek naprawy innych ewentualnych szkód poniesionych przez Zamawiającego, w szczególności powstałych wskutek wad bądź usterek w przedmiocie umowy bądź wskutek wadliwie wykonanej naprawy. Wykonawca pokrywa również ewentualne straty Zamawiającego, które poniósł lub mógł ponieść w czasie, w którym Wykonawca naprawiał przedmiot umowy.

## **19.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu umowy**

1. Tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy - Wykonawca składa zabezpieczenie w wysokości 5% wartości brutto niniejszej umowy tj. na kwotę ..... złotych, w formie:.....
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Z kwoty o której mowa w ust.1 niniejszego § Zamawiający:
  - a) zwolni 70 % w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane,
  - b) zatrzyma 30 % na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, a zwróci nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
4. W przypadku zabezpieczenia należytego wykonania wnoszonego w innej formie niż gotówkowej, Wykonawca jest zobowiązany złożyć:
  - a) najpóźniej w dniu podpisania umowy - zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości kwoty o której mowa w ust. 1 z ważnością do 30 dnia włącznie liczonego od dnia wykonania przedmiotu umowy i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,.

- b) w dniu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia - zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości 30 % kwoty o której mowa w ust. 1, zamówienia z ważnością do 15 dnia po upływie okresu rękojmi za wady, lub
- c) dokument zabezpieczenia należytego wykonania zawierający klauzulę dotyczącą zarówno zabezpieczenia należytego wykonania umowy i zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady
- d) w przypadku nie złożenia wymienionej w pkt. b) zabezpieczenia we wskazanym terminie – Zamawiający powyższą kwotę potrąci z faktury wykonawcy,
- e) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego aktualizowania dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i przedłożenia Zamawiającemu. Obowiązek ten dotyczy np. sytuacji, gdy wykonawca nie wywiąże się z obowiązku terminowego wykonania przedmiotu zamówienia, który jednocześnie spowoduje zmiany terminów ważności dokumentu zabezpieczenia należytego wykonania umowy i zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady określone w pkt. a) i b)
- f) Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy,
- g) 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, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia. Wypłata, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia

## **§ 20.**

### **Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych postanowieniami niniejszej umowy zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego oraz Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy dla swej ważności wymagają formy pisemnej zaakceptowanej przez obie strony.
3. Ewentualne spory powstałe na tle realizacji przedmiotu umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądów powszechnych właściwych rzeczowo dla Zamawiającego.

## **§ 21.**

### **Korespondencja**

1. Wszelkie informacje, oświadczenia, wezwania, polecenia, uzgodnienia, potwierdzenia w sprawach dotyczących realizacji umowy, zgłoszenia odbioru robót oraz opracowane przez wykonawcę projekt harmonogramu, a także przekazywanie uwag do harmonogramów muszą być sporządzone na piśmie podpisanym przez upoważnione osoby i przekazywane mogą być pomiędzy stronami: listownie, faksem lub drogą elektroniczną (z wyjątkiem dokumentów, których dla ważności wymagane jest podpisanie przez strony umowy np. harmonogramu rzeczowo-finansowego, aneksu) na następujące adresy:

a) Zamawiający: pisemnie na adres: Faks: ..... Email: ..... \

- b) Nadzór Inwestorski: Pisemnie na adres: ..... Faks: .....  
Email: .....
- c) Wykonawca: Pisemnie na adres: ..... Faks: .....  
Email: .....

2. Wymaga się by wszelka korespondencja prowadzona pomiędzy Wykonawcą i Inwestorem Zastępczym była zawsze kierowana do wiadomości Zamawiającego oraz pomiędzy Wykonawcą i Zamawiającym była kierowana do wiadomości Inwestora Zastępczego.

## **§ 22.**

### **Integralną częścią umowy jest:**

- Oferta cenowa (druk ofertowy – zał. Nr 1),
- Zestawienie wartości ryczałtowej z podziałem na elementy robót – załącznik nr 2,
- Harmonogram rzeczowo-finansowy – załącznik nr 3,
- Program Funkcjonalno Użytkowy – załącznik nr 4.

Umowę sporządzono w 3-ch jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Nadzoru Inwestorskiego i 1 egz. dla Wykonawcy.

Zamawiający:

Wykonawca