

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu ..... w Działdowie, pomiędzy

**Gminą - Miasto Działdowo** ul. Zamkowa 12, 13 - 200 Działdowo, NIP: 571-16-02-078,

REGON: 130377860

reprezentowaną przez:

.....  
**przy kontrasygnacie:** .....  
zwanym dalej „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....  
NIP ..... REGON .....

zwanym dalej „**WYKONAWCĄ**”

na podstawie dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy na zadanie pn.:  
„**Zmiana zagospodarowania wnętrza w budynku UM Działdowo – etap I.**” (przebudowa BOK,  
prace remontowe i elewacyjne)

zostaje zawarta umowa o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. W oparciu o postępowanie przeprowadzone w trybie podstawowym nr ..... Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji zadanie pn.:  
„**Zmiana zagospodarowania wnętrza w budynku UM Działdowo – etap I**” (przebudowa BOK, prace remontowe i elewacyjne) zwane dalej „przedmiotem zamówienia”.
2. Zakres zadania obejmuje w szczególności roboty budowlane określone przez: dokumentację projektową (projekt budowlany, przedmiary robót, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót), specyfikację warunków zamówienia.
3. Zakres prac objętych wynagrodzeniem obejmuje również:
  - a) wykonanie robót przygotowawczych,
  - b) wykonanie wszystkich robót budowlanych, zgodnie z dokumentacją projektową oraz innych robót niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy,
  - c) uporządkowanie terenu,
  - d) przygotowanie dokumentacji powykonawczej.
4. Zadanie powinno być realizowane zgodnie z: umową, złożoną ofertą, dokumentacją projektową, specyfikacjami wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, specyfikacją warunków zamówienia, zmianami do SWZ wprowadzonymi w trakcie postępowania, obowiązującymi przepisami prawa w szczególności przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami, sztuką budowlaną, należyta starannością i wiedzą techniczną.
5. Jeżeli warunki w poszczególnych dokumentach są różne, to będą stosowane wymagania bardziej rygorystyczne tj. zastosować wyższe parametry urządzeń, materiałów, ilości, jakości.
6. Szczegółowe rozwiązania w zakresie ilości robót budowlanych, określone w dokumentacji projektowej wpływające na zwiększenie robót stanowią ryzyko Wykonawcy i nie będą traktowane jako roboty dodatkowe, ani nie będą wpływać na zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy oraz innych postanowień Umowy. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje również wykonanie przez Wykonawcę wszelkich robót, które są bezpośrednio i pośrednio związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a tym samym obowiązki Wykonawcy obejmują wszelkie

zadania, elementy oraz roboty, które są objęte załączoną do niniejszej umowy Dokumentacją Projektową, a dotyczące Przedmiotu Umowy. W szczególności zakresem Umowy objęte są wszelkie Roboty Tymczasowe.

7. Przez Roboty Tymczasowe rozumie się wszelkie roboty, materiały i urządzenia zarówno przewidziane, jak i nie przewidziane w Dokumentacji Projektowej, a potrzebne na terenie budowy dla wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia wad, w szczególności takie jak rozpory, podpory, ściągi technologiczne, zabezpieczenia tymczasowe, czasowe przełączenia sieci i instalacji, drogi technologiczne, tymczasowe wykopy i zasypy, tymczasowe przejazdy i objazdy, zabezpieczenie terenu budowy, obiekty zakwaterowania pracowników, prace przygotowawcze, zagospodarowanie terenu budowy, utrzymanie zaplecza.
8. Materiały w ilościach i rodzaju niezbędnym do wykonania zakresu Umowy dostarcza Wykonawca. Przedmiot umowy Wykonawca wykona z nowych i nieużywanych, własnych materiałów. Materiały powinny odpowiadać, co do jakości, wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, zgodnie z określeniami ustawy Prawo Budowlane, posiadać certyfikaty oraz deklaracje zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami.
9. Wykonawca zobowiązany jest do takiego zorganizowania dostaw materiałów, urządzeń osprzętu i innych elementów koniecznych do realizacji zakresu umowy, aby zapewnić nieprzerwane prowadzenie robót budowlanych, w tym terminową realizację zakresu umowy. Wszelkie zakłócenia w prowadzeniu robót budowlanych, w tym brak możliwości realizacji umowy w terminie wynikające z zakłóceń w dostawie materiałów, urządzeń i osprzętu, nie będą stanowiły podstawy do zmiany (przedłużenia) terminu realizacji umowy.
10. Wykonawca odpowiedzialny jest za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców, oraz ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
11. Wykonawca najpóźniej w dniu podpisania umowy zobowiązany jest dostarczyć Harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji.

## § 2

### Terminy wykonania

1. Termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy ustala się na dzień zawarcia umowy.
2. Protokolarne przekazanie terenu budowy nastąpi przed dniem rozpoczęcia robót.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się na **4 m-ce od zawarcia umowy r.**
4. Termin wykonania przedmiotu umowy jest terminem przekazania wykonanych prac wraz z kompletem wszystkich dokumentów potrzebnych do oddania inwestycji do użytkowania i podpisania komisyjnie końcowego protokołu odbioru robót. Wykonawca zobowiązany jest do zaplanowania i zorganizowania robót budowlanych w sposób umożliwiający ich zakończenie w takim terminie, aby przy uwzględnieniu czasu niezbędnego dla organizacji czynności odbioru możliwe było dokonanie końcowego odbioru robót w umówionym terminie zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
5. Datą wykonania przedmiotu umowy będzie data protokołu odbioru końcowego.
6. Datą zakończenia realizacji umowy jest upływ okresu rękojmi lub gwarancji, przy czym za termin właściwy uznaje się termin dłuższy.

## § 3

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia objętego umową strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, w wysokości:

Kwota netto: ..... zł (słownie: .....złotych).  
Kwota brutto: .....zł (słownie: .....złotych).  
W tym podatek VAT w wysokości ..... %, to jest w kwocie: .....zł  
(słownie: .....złotych).

2. Powyższe wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje cały zakres realizacji zadania wskazanego w § 1 w tym: pełny zakres rzeczowy robót budowlanych określonych w § 1 niniejszej umowy, a także roboty niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, niezależnie od tego czy wynikają wprost z dokumentów wymienionych w dokumentacji technicznej i umowie, chyba że konieczność ich wykonania była niemożliwa do ustalenia podczas dokładnej analizy dokumentacji projektowej. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje także koszty przeglądów gwarancyjnych.
3. Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki.
4. Dopuszcza się fakturowanie fakturami przejściowymi do 70% wartości umowy w odniesieniu do robót zakończonych i odebranych przez Zamawiającego. Faktury przejściowe nie mogą być wystawiane częściej niż raz w miesiącu, kwota wystawionej faktury nie może być wyższa niż wartość zrealizowanych robót.
5. Faktury płatne będą przelewem na rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę na fakturze w terminie do 30 dni od daty wpływu do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktur przejściowych i faktury końcowej. Podstawą wystawienia faktury przejściowej będzie podpisany przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru protokół odbioru częściowego danej części robót zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym realizacji inwestycji, zatwierdzonym przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie podpisany przez obie strony i Inspektora nadzoru protokół odbioru końcowego.
6. Zamawiający wstrzyma płatność faktury przejściowej i końcowej do czasu przedstawienia przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich zatrudnionych przez niego podwykonawców i dalszych podwykonawców, o tym, że otrzymali od Wykonawcy (lub odpowiednio dalszych podwykonawców) wynagrodzenie za prace wykonane w ramach realizacji Inwestycji wraz z podaniem wysokości otrzymanego wynagrodzenia oraz że z tego tytułu nie posiadają żadnych niezaspokojonych roszczeń. Wstrzymanie przez Zamawiającego płatności faktury następuje do wysokości kwoty stanowiącej różnicę pomiędzy wynikającym z faktury końcowej wynagrodzeniem Wykonawcy, a łączną kwotą wynagrodzeń zapłaconych przez Wykonawcę i dalszych podwykonawców, ujętą w oświadczeniach, o których mowa wyżej.
7. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót rozbiórkowych.
8. Za dzień dokonania płatności strony uznają datę obciążenia rachunku Zamawiającego.
9. W przypadku zwłoki w płatności Wykonawca ma prawo naliczyć ustawowe odsetki za opóźnienie.
10. Wierzytelności wynikające z umowy nie mogą być przenoszone na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nie podlega waloryzacji.
12. Zamawiający zapłaci Wykonawcy tylko za elementy przedmiotu umowy faktycznie wykonane. W razie niewykonania jakichkolwiek elementów, wynagrodzenie ulegnie zmniejszeniu o wartość

elementów niewykonanych poprzez złożenie przez Zamawiającego oświadczenia o obniżeniu ceny za wykonie zamówienia.

13. W przypadku obowiązku dokonywania płatności w systemie mechanizmu podzielonej płatności Zamawiający oświadcza, iż będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. split payment):

- 1) Podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT, a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem,
- 2) Wykonawca oświadcza, iż wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności (tzw. split payment),
- 3) Wykonawca oświadcza, iż numer rachunku rozliczeniowego wskazany w fakturze, która będzie wystawiana w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 roku – Prawo bankowe (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1896 z późn. zm.) prowadzony jest rachunek VAT.

14. Prawidłowo wystawiona faktura powinna zawierać poniższe dane:

**Gmina – Miasto Działdowo,  
ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo,  
NIP 571-16-02-078**

15. Zamawiający wskazuje numer PEF Zamawiającego: PEPPOL/NIP/5711602078, na Platformie Elektronicznego Fakturowania w rozumieniu Ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.). Wykonawca może przesłać ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania – <https://efaktura.gov.pl/>.

#### § 4

#### Obowiązki stron

1. Obowiązki Zamawiającego:

- 1) Zamawiający przekaze teren budowy oraz dokumentację niezbędną do rozpoczęcia realizacji przedmiotu umowy tj. m.in. projekt, dziennik budowy,
- 2) Zamawiający zapewni nadzór inwestorski.

2. Obowiązki Wykonawcy w ramach wynagrodzenia określonego umową:

- 1) Wykonawca zawrze umowę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na pełen zakres przedmiotu umowy przez cały czas trwania robót, na kwotę nie mniejszą niż wartość umowy brutto określoną w § 3 ust. 1,
- 2) Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu z wyprzedzeniem 3 dni, umożliwiając ich odbiór przez Inspektora nadzoru,
- 3) Wykonawca ma obowiązek urządzenia, utrzymania i zabezpieczenia terenu budowy wraz z zapleczem budowy,
- 4) Wykonawca winien w trakcie wykonywania robót oraz usuwania usterek:
  - a) w pełni przestrzegać bezpieczeństwa wszystkich osób upoważnionych do przebywania na terenie budowy,

- b) dostarczać i utrzymać na własny koszt oświetlenie, osłony, płoty, znaki ostrzegawcze (tam, gdzie jest to konieczne) lub nakazane przez Inspektora nadzoru, Zamawiającego lub przez odpowiednie władze, ze względu na ochronę robót lub dla bezpieczeństwa,
- c) prowadzić roboty zgodnie z przepisami bhp i p.poż., w szczególności zobowiązuje się zapewnić używanie przez swoją załogę ubrań roboczych i kasków ochronnych. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za zgodne z przepisami i bezpieczne ulokowanie oraz przechowywanie swoich materiałów i urządzeń. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość i prawidłowe wykonanie swoich konstrukcji i rusztowań,
- 5) Wykonawca będzie odpowiedzialny i poniesie koszty sprzątnięcia elementów pochodzących z demontażu oraz gruzu spadającego z pojazdów Wykonawcy oraz naprawy ewentualnych uszkodzeń dróg wiodących na teren budowy, wyrządzonych przez Wykonawcę,
- 6) Wykonawca jest odpowiedzialny za zorganizowanie i utrzymanie w należyтым porządku terenu budowy i dróg dojazdowych, do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego,
- 7) Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody wyrządzone osobom trzecim na terenie budowy i na terenie przyległym do terenu budowy wraz z budynkami sąsiadującymi, i w tym zakresie zwalnia Zamawiającego od tej odpowiedzialności względem osób trzecich,
- 8) Wykonawca zabezpieczy i poniesie koszty energii, wody, niezbędnego ogrzewania, dozoru, i innych urządzeń terenu budowy dokonanych we własnym zakresie i na własny koszt, wywozu nieczystości stałych i płynnych, wykona drogi tymczasowe, niezbędne do realizacji umowy oraz zaplecze socjalno-bytowe dla swoich pracowników,
- 9) Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo po skończonym dniu pracy do odłączenia urządzeń, z których korzysta,
- 10) Wykonawca ma obowiązek pokryć ze swoich środków finansowych wszelkie zniszczenia i szkody wynikłe z jego winy,
- 11) Wykonawca zobowiązuje się do dostosowania organizacji robót do wymagań władz administracyjnych oraz do uzasadnionych wymagań użytkowników i właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem budowy,
- 12) Wykonawca zapewni zespołowi Inspektora nadzoru i Zamawiającemu możliwość uczestniczenia we wszelkiego rodzaju odbiorach, spotkaniach i naradach dotyczących zamówienia,
- 13) Wykonawca przywróci do stanu poprzedniego tereny zajęte czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawi ewentualne szkody spowodowane realizacją robót objętych umową na terenach sąsiednich,
- 14) Wykonawca, w przypadku zagrożenia katastrofą budowlaną, zobowiązany jest do natychmiastowego wykonania robót zabezpieczających i zawiadomienia Inspektora nadzoru i Zamawiającego o konieczności ich wykonania,
- 15) Wykonawca przeprowadzi wszelkie próby, pomiary, sprawdzenia, odbiory przewidziane warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót. O terminach ich przeprowadzania Wykonawca zawiadamia Inspektora nadzoru nie później niż na 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń,
- 16) Elementy, materiały wyposażenia i wykończenia pochodzące z rozbiórki i demontażu nadające się do ponownego wykorzystania należy, po wcześniejszym uzgodnieniu, przekazać protokolarnie na rzecz Zamawiającego,
- 17) Wykonawca zobowiązany jest do utylizacji materiałów nienadających się do powtórnego wykorzystania przez właściciela gruntu, zgodnie z zaleceniami Inspektora nadzoru i/lub

Zamawiającego, przedstawiając jednocześnie dowody/protokoły przekazania odpadów odpowiednim podmiotom,

- 18) Wykonawca ma obowiązek naprawy uszkodzonych na skutek prowadzonych robót dróg i ulic dojazdowych,
- 19) Wykonawca ma obowiązek zapewnienia dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
- 20) Wykonawca ma obowiązek demontażu obiektów i urządzeń tymczasowych budowy, uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót i przekazania Zamawiającemu najpóźniej w dniu odbioru,
- 21) Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy, wykonania dokumentacji fotograficznej prowadzonych prac. Wykonawca ma obowiązek wykonania dokumentacji powykonawczej projektowej oraz opracowania operatu kolaudacyjnego w 2 egzemplarzach zawierającego m. in.: sprawozdanie techniczne, protokoły odbiorów technicznych, receptury i ustalenia technologiczne, wyniki badań i pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe i aprobaty techniczne, wymagane instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń, szkice i pomiary z inwentaryzacji wykonanych robót budowlanych, dzienniki budowy, oświadczenia, inne dokumenty wynikające z ustawy Prawo Budowlane,
- 22) Wykonawca ma obowiązek opracowania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) oraz pozostałych niezbędnych opracowań wynikających z obowiązujących przepisów i przyjętych technologii wykonywania robót oraz wszelkich innych dokumentacji, które Wykonawca uzna za niezbędne do właściwego wykonania robót.
- 23) Wykonawca odpowiada za zabezpieczenie terenu budowy w sposób zapewniający brak dostępu osobom postronnym.
- 24) Wykonawca zobowiązany jest prowadzić prace w taki sposób, aby nie utrudniały one funkcjonowania Urzędu Miasta Działdowo. Każdorazowa realizacja prac powodująca utrudnienia w pracy Urzędu musi być uzgodniona uprzednio z Zamawiającym. Nie dopuszcza się możliwości zmian pracy oraz czasowego zamknięcia Urzędu.
- 25) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania:
  - a) prowadzenia dokumentacji przebiegu wskazanych w pozwoleniu prac konserwatorskich w sposób umożliwiający jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów oraz dokonanych odkryć i przekazania jej Zamawiającemu w terminie 1 miesiąca od zakończenia prac, nie później niż przed odbiorem końcowym inwestycji,
  - b) w przypadku natrafienia na relikty dawnych polichromii/ /dekoracji maswerkowych w glifach i blendach okiennych i szczytowych oraz innych miejscach, Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania pełnych i szczegółowych badań konserwatorskich oraz opracowania programu niezbędnych zabezpieczeń. Przed rozpoczęciem prac Wykonawca jest zobowiązany uzyskać stosowne pozwolenie WKZ,
  - c) wszelkie prace ziemne Wykonawca jest zobowiązany prowadzić pod stałym nadzorem archeologicznym a w przypadku natrafienia na relikty dawnej architektury, wykonawca jest zobowiązany wykonać pełne i szczegółowe badania archeologiczne i konserwatorskie oraz opracować program niezbędnych zabezpieczeń a przed przystąpieniem do realizacji prac uzyskać stosowne pozwolenie WKZ,

d) koszty związane z wykonaniem w/w badań, opracowań programu prac konserwatorskich i archeologicznych oraz prowadzenia tych prac Wykonawca zobowiązany jest uwzględnić w cenie oferty,

e) Wykonawca zobowiązany jest do wykonania wszystkich czynności określonych w decyzji WKZ w Olsztynie.

3. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę wszystkich osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia:
  - prace instalacyjne oraz ogólnobudowlane (montażowe, prace ziemne i porządkowe itp.).
  - operatorzy maszyn sprzętu i urządzeń (obsługa sprzętu, maszyn i urządzeń), obejmujące cały zakres rzeczowy zamówienia wskazany w SWZ, dokumentacji technicznej oraz niniejszej umowie – których wykonanie zawiera cechy stosunku pracy określone w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
4. Zamawiający wymaga aby zatrudnienie wskazanych w ust. 3 osób na podstawie umowy o pracę trwało przez cały czas realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca zobowiązany jest wprowadzić w każdej zawieranej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkich osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 3 powyżej.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia oświadczenia, iż osoby skierowane do realizacji zamówienia, o których mowa w ust. 3, są zatrudnione na podstawie umowy o pracę. Oświadczenie powinno być złożone najpóźniej w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy i powinno zawierać co najmniej następujące dane: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy, rodzaj zawartej umowy o pracę, okres zatrudnienia, stanowisko i zakres obowiązków pracownika, dla każdej osoby skierowanej do realizacji zamówienia. Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia może żądać kopii umów o pracę i/lub innych dokumentów, o których mowa w art. 438 ust. 2 ustawy, z których jednoznacznie będzie wynikać, iż skierowane do realizacji zamówienia osoby są zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
7. Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się z wydaniem Wykonawcy terenu budowy do momentu otrzymania oświadczenia o którym mowa w ust. 6 powyżej. Wynikłe z tego powodu opóźnienie w realizacji przedmiotu zamówienia będzie traktowane jako opóźnienie z winy Wykonawcy i nie będzie obciążało Zamawiającego.
8. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia lub dokumentów, o których mowa w ust. 6, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę oraz skutkować będzie naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie (§ 10), a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks pracy, umową cywilnoprawną. Powyższy wymóg dotyczy również Podwykonawców wykonujących wskazane wyżej prace.
9. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Inspektorowi nadzoru, w formie pisemnej, wyników badań, certyfikatów oraz deklaracji zgodności z Polskimi i Europejskimi Normami na materiały i urządzenia przed ich wbudowaniem.
10. Wykonawca zobowiązuje się przejąć od Zamawiającego teren budowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić dziennik budowy.
12. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami przez osoby posiadające prawem wymagane kwalifikacje i uprawnienia. W przypadku Wykonawców spoza terenu Polski kwalifikacje personelu powinny być uznawane za równoznaczne z polskimi.

13. Wszelkie zmiany osób kierujących robotami muszą być uzgadniane pisemnie z Inspektorem nadzoru i Zamawiającym. Zamawiający winien wyrażać pisemną zgodę na dokonanie zmiany, po otrzymaniu opinii Inspektora w tym zakresie.
14. Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości zabezpieczenia określonego w § 11 niniejszej umowy.
15. Ponadto Wykonawca jest upoważniony i zobowiązany do:
  - 1) powiadomienia przed rozpoczęciem robót niezbędnych służb wymienionych w uzgodnieniach, decyzjach i warunkach dostawców mediów,
  - 2) uzgodnienia każdorazowo wejścia na teren nie będący w posiadaniu Zamawiającego z właścicielem tego terenu, o ile wystąpi taka potrzeba,
  - 3) zapewnienia nieskrępowanego dostępu do terenu budowy uprawnionym osobom,
  - 4) udzielania Inspektorowi nadzoru i/lub Zamawiającemu wszelkich niezbędnych informacji i wyjaśnień dotyczących Zamówienia,
  - 5) ścisłej współpracy z Inspektorem nadzoru i Zamawiającym w zakresie objętym przedmiotem umowy,
  - 6) wykonywania dodatkowych badań materiałów lub robót budzących wątpliwość co do ich jakości,
  - 7) w okresie gwarancji i rękojmi - udziału w przeglądach gwarancyjnych organizowanych przez Zamawiającego,
  - 8) uzgodnienia każdorazowo z Zamawiającym wykonywanie robót, które mogą przeszkadzać w prawidłowym funkcjonowaniu przychodni.

## **§ 5**

### **Ubezpieczenia**

Najpóźniej przed podpisaniem umowy, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu do wglądu oryginał oraz dostarczy kserokopię opłaconej polisy ubezpieczeniowej, potwierdzającej że Wykonawca jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłości ważności polisy ubezpieczeniowej przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 6**

### **Nadzór**

1. Zamawiający do pełnienia nadzoru inwestorskiego nad robotami, dotyczącymi przedmiotu zamówienia, określonego w § 1 niniejszej umowy wyznacza Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego nie posiada uprawnień do składania oświadczeń woli w imieniu Zamawiającego, ograniczenie to dotyczy wzajemnych zobowiązań stron wynikających z umowy za wyjątkiem technicznych warunków realizacji przedmiotu umowy i odbiorów.
3. Wykonawca wyznacza osoby do realizacji przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą tj.:  
Kierownik budowy ..... uprawnienia budowlane Nr .....  
Kierownik robót elektrycznych..... uprawnienia elektryczne Nr .....  
Kierownik prac konserwatorskich i restauratorskich.....uprawnienia budowlane Nr .....  
Kierownik prac archeologicznych .....uprawnienia budowlane Nr .....
4. Wykonawca może dokonać wymiany osoby określonej w ust. 2 pod warunkiem uzyskania każdorazowo zgody Zamawiającego na zmianę, przy czym nowa osoba musi mieć kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do wykonanych robót nie mniejsze niż osoba którą zastępuje.
5. Ustala się, że w sprawach związanych z realizacją przedmiotu umowy, osobami uprawnionymi do kontaktów między stronami i koordynowania spraw związanych z realizacją umowy są:



Ze strony Zamawiającego: .....

Ze strony Wykonawcy: .....

## § 7\*

### **Umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo**

1. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie wykonywał osobiście i/lub za pomocą podwykonawców w następującym zakresie:  
.....
2. Przedmiot umowy Wykonawca może wykonać przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
3. Wykonawca sprawuje funkcje koordynatora całości zadania, ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość przedmiotu umowy wykonywanego przez podwykonawców.
4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za przedmiot umowy wykonywany przez podwykonawców, a także za ich wszelkie działania i zaniechania.
5. Przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, 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:
  - a) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo,
  - b) niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego,
  - c) 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.  
Powyższe postanowienia stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo.
  - d) łączna wartość wynagrodzeń kolejnych umów o podwykonawstwo wraz z wartością robót realizowanych bezpośrednio przez Wykonawcę, nie może przekroczyć wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, oraz jej zmiany w terminie 7 dni od jej zawarcia, przy czym:
  - a) Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza sprzeciw do umowy o podwykonawstwo,
  - b) niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Strony umowy uzgadniają, że obowiązującą formą wynagrodzenia pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami lub dalszym podwykonawcami będzie wynagrodzenie ryczałtowe na podstawie kosztorysu ofertowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

9. Część zamówienia, które Wykonawca zamierza powierzyć podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom swoim zakresem musi odzwierciedlać pozycje przedmiarowe odpowiadające temu zakresowi.
10. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.
11. Wykonawca zapewnia, że podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy będą przestrzegać wszelkich postanowień umowy.
12. Wykonawca wynagrodzenie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za powierzone roboty pokryje ze środków własnych, a jego rozliczenie przez Zamawiającego nastąpi w oparciu o protokół odbioru robót i oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uregulowaniu przez Wykonawcę na jego rzecz należności za zrealizowane roboty:
  - a) brak oświadczenia lub dowodu zapłaty podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wstrzymuje wypłatę wynagrodzenia dla Wykonawcy w części należnej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do czasu ich przedłożenia,
  - b) w przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  - c) Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14 dotyczy wyłącznie należności powstałych po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo.
13. Bezpośrednia zapłata podwykonawcy obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
15. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) 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
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
18. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy.
19. Postanowienia ust. 5-7 stosuje się odpowiednio do projektu zmiany umowy o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.

*\* dotyczy sytuacji, gdy Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy lub jego część przy udziale Podwykonawcy/ów.*

## § 8

### Odbiory i Przeglądy

1. Strony ustalają, że obowiązywać będą następujące odbiory robót i przeglądów:
  - a) odbiory robót zanikających lub ulegających zakryciu,
  - b) odbiory częściowe i odbiór końcowy,
  - c) przeglądy w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Odbiór robót ulegających zakryciu bądź zanikających dokonywany będzie przez osobę wyznaczoną do pełnienia nadzoru, na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy i pisemnego zgłoszenia Inspektorowi nadzoru, w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia.
3. Odbiór końcowy:
  - 1) odbiór końcowy przeprowadza Inspektor nadzoru i Zamawiający w ciągu 14 dni od daty otrzymania pisemnego zawiadomienia Wykonawcy o zakończeniu całości robót oraz po potwierdzeniu przez osobę wyznaczoną do pełnienia nadzoru, gotowości do odbioru.
  - 2) w odbiorze końcowym uczestniczą przedstawiciele Wykonawcy, Inspektora nadzoru i Zamawiającego.
  - 3) do odbioru końcowego robót przedmiotu umowy Wykonawca przedkłada kompletną dokumentację powykonawczą projektową oraz kompletny operat powykonawczy kolaudacyjny w 2 egz. zawierający m.in.: sprawozdanie techniczne, protokoły odbiorów technicznych, receptury i ustalenia technologiczne, wyniki badań i pomiarów kontrolnych oraz badań i oznaczeń laboratoryjnych, atesty jakościowe i aprobaty techniczne, wymagane instrukcje obsługi i eksploatacji urządzeń, dziennik budowy, oświadczenia, inne dokumenty wynikające z ustawy Prawo Budowlane.
  - 4) Zamawiający sporządza protokół odbioru końcowego, który określa rodzaj, sposób i termin usunięcia ewentualnych wad jakościowych. W uzasadnionych przypadkach czynności odbioru mogą trwać kilka dni.
  - 5) Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu jego nie wykonania lub wadliwego wykonania. Zamawiający może przerwać czynności odbioru w przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę kompletnych dokumentów określonych w ust. 3 pkt 3 i podjąć czynności niezwłocznie po uzupełnieniu dokumentów.
  - 6) jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) żądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin. Usunięcie wad odbywa się na koszt Wykonawcy. Usunięcie wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego jest równoznaczne z wykonaniem przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2,
    - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej.
4. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie Zamawiający może powierzyć usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy zachowując prawa wynikające z gwarancji i rękojmi, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy lub od umowy odstąpić.

5. W przypadku stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 1) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej,
  - 2) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy – odstąpić od umowy lub żądać od Wykonawcy wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na koszt Wykonawcy, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody.
6. Strony dokonają kwalifikacji wad w toku czynności odbioru.
7. Z czynności odbioru strony spiszą protokół odbioru zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad oraz o gotowości do odbioru.
9. Do odbiorów częściowych stosuje się odpowiednio postanowienia o odbiorze końcowym.
10. Przeglądy w okresie rękojmi i gwarancji dokonywane będą przez Zamawiającego przy współudziale Wykonawcy według potrzeb, co najmniej raz w roku, po uprzednim poinformowaniu Wykonawcy przez Zamawiającego o ich terminie (z pięciodniowym uprzedzeniem). Termin ostatniego przeglądu Zamawiający zobowiązany jest wyznaczyć na co najmniej 14 dni przed upływem okresu rękojmi i gwarancji i zawiadomić o nim Wykonawcę co najmniej na 5 dni przed dniem rozpoczęcia czynności przeglądu. Protokół z przeglądu sporządza Inspektor nadzoru i doręcza go Wykonawcy i Zamawiającemu w dniu jego zakończenia. Zamawiający zwróci Wykonawcy Zabezpieczenie z tytułu rękojmi po czynności trójstronnego podpisania protokołu z dokonanego przeglądu.

## **§ 9**

### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca gwarantuje wykonanie prac jakościowo dobrych, nie posiadających wad, które pomniejszą wartość robót lub uczynią obiekt nieprzydatnym do użytkowania zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za wady przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność, ze względu na cel określony w umowie.
3. Wykonawca nie może uwolnić się od odpowiedzialności z tytułu rękojmi za wady powstałe wskutek rozwiązań projektowych, których wprowadzenia zażądał.
4. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu odbioru zostanie rozszerzona poprzez udzielenie pisemnej gwarancji.
5. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest zapewnić oraz ponieść wszelkie koszty związane z serwisem instalacji oraz dostarczonych urządzeń, w szczególności koszty przeglądów gwarancyjnych oraz koszty materiałów eksploatacyjnych niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przekazanych Zamawiającemu urządzeń.
6. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonany przedmiot zamówienia na okres .... miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji.
7. Wykonawca udziela rękojmi na wykonane roboty na okres .... miesięcy od daty podpisania końcowego protokołu odbioru inwestycji.
8. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym licząc od daty odbioru końcowego robót.

9. W ramach gwarancji Wykonawca będzie odpowiedzialny za nieodpłatne usunięcie wszelkich wad lub/i usterek, które ujawnią się w okresie gwarancji.
10. Stwierdzenie ewentualnych wad lub/i usterek w robotach objętych gwarancją następować będzie przy udziale Wykonawcy uprzednio powiadomionego pisemnie z wyprzedzeniem 5- dniowym przed datą planowanego przeglądu.
11. Podstawą do usunięcia wad lub/i usterek będzie protokół ze stwierdzeniem wystąpienia wad lub/i usterek sporządzony z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego z podaniem terminu usunięcia, nie dłuższym niż 14 dni. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub/i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający naliczy kary umowne zgodnie z § 10 niniejszej umowy.
12. W razie odebrania przedmiotu umowy z zastrzeżeniem, co do stwierdzonych przy odbiorze wad lub/i usterek nadających się do usunięcia lub stwierdzenia takich wad lub/i usterek w okresie gwarancji i rękojmi, Zamawiający może:
  - a) żądać usunięcia wad lub/i usterek, wyznaczając Wykonawcy odpowiedni termin,
  - b) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej.
13. Zamawiający zastrzega sobie możliwość korzystania z uprawnień wynikających z tytułu rękojmi w okresie gwarancji.
14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 11, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze). W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
15. Okres gwarancji i rękojmi ulega wydłużeniu o czas usuwania wad.

## **§ 10**

### **Kary umowne**

1. Strony zgodnie oświadczają, że stosowanie kar umownych przyjmują w oparciu o Kodeks cywilny.
2. Wykonawca zobowiązany jest do uiszczenia Zamawiającemu kary umownej z tytułu:
  - 1) zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - 2) zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
  - 4) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto,
  - 5) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, lub ich zmiany w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto, za każdą umowę,
  - 6) nieprzedłożenia wymaganych dokumentów w tym Harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji inwestycji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki, za każdy dokument oddzielnie,

- 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o ile termin ten był dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, w wysokości 1% wynagrodzenia umownego netto, za każdą umowę,
  - 8) rażącego naruszenia niniejszej umowy, jeżeli pomimo pisemnego wezwania ze strony Zamawiającego nie dochodzi do usunięcia tego naruszenia, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień istnienia tego naruszenia po terminie ustalonym w wezwaniu Zamawiającego,
  - 9) za nie przedłożenie oświadczenia, umowy lub innych dokumentów określonych w § 4 ust. 6 umowy we wskazanym terminie, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, za każdy dzień zwłoki,
  - 10) Zamawiający może odstąpić od umowy i naliczyć dodatkową karę wskazaną w § 10 ust. 2 pkt 11 jeżeli wykonawca spóźni się z przedłożeniem oświadczeń i/lub dokumentów określonych w § 4 ust. 6 we wskazanym terminie w ilości powyżej 14 dni od dnia wymaganego umową na ich złożenie.
  - 11) za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności leżących po stronie Wykonawcy, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto.
3. Zamawiający jest zobowiązany do uiszczenia Wykonawcy kary umownej za odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto.
  4. Strony zgodnie ustalają, że należna Zamawiającemu kara umowna może zostać potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy, również w przypadku gdyby którakolwiek lub obie wierzytelności nie były jeszcze wymagalne.
  5. Zamawiający zastrzega możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych w przypadku, gdy szkoda będzie wyższa od otrzymanej kary umownej.
  6. Maksymalna łączna wysokość kar, których może dochodzić strona wynosi 30% wynagrodzenia umownego netto.

## **§ 11**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Tytułem należytego wykonania umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie w postaci ..... na sumę 5 % ceny ryczałtowej brutto tj. na kwotę .....zł. (słownie.....złoty).
2. Zamawiający dokona zwrotu 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane z zastrzeżeniem § 11 ust. 3.
3. Zamawiający zatrzyma 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres rękojmi.
4. Zabezpieczenie z tytułu rękojmi, o którym mowa w ust. 3 niniejszego § umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.

## **§ 12**

### **Siła wyższa**

1. Przez okoliczność siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było ani przewidzieć ani mu zapobiec (w szczególności powódź, trzęsienie ziemi, tornado).

2. Jeżeli wskutek okoliczności siły wyższej Strona nie będzie mogła wykonywać swoich obowiązków umownych w całości lub w części, niezwłocznie powiadomi o tym drugą Stronę nie później niż w terminie 3 dni od powstania okoliczności siły wyższej, pod rygorem utraty prawa powoływania się na taką okoliczność. W takim przypadku uzgodniony zostanie sposób i zasady dalszego wykonywania Umowy.

### **§ 13\*\***

#### **Wykonawcy wspólnie realizujący zamówienie**

1. Wykonawcy realizujący wspólnie Umowę pozostają solidarnie odpowiedzialni prawnie wobec Zamawiającego za jej wykonanie.
2. Postanowienia Umowy dotyczące Wykonawcy stosuje się odpowiednio do Wykonawców realizujących wspólnie Umowę.
3. W przypadku Wykonawców realizujących wspólnie umowę, załącznik do niniejszej Umowy stanowi umowa zawarta pomiędzy nimi określająca strony umowy, cel gospodarczy do realizacji, którego się zobowiązali, sposób ich współdziałania oraz zakres prac przewidzianych do wykonania każdemu z nich.

**\*\* dotyczy sytuacji, gdy oferta zostanie złożona przez Wykonawców realizujących wspólnie umowę.**

### **§ 14**

#### **Odstąpienie od umowy**

1. Prawo odstąpienia od umowy, oprócz przypadków przewidzianych przepisami Kodeksu cywilnego i prawa zamówień publicznych, przysługuje w następujących sytuacjach:
  - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
    - a) Wykonawca nie rozpoczął prac w terminie określonym w umowie oraz nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
    - b) Wykonawca przerwał realizację prac i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
    - c) Wykonawca wykonuje prace niezgodnie ze sztuką budowlaną lub przepisami powszechnie obowiązującymi, w tym bezpieczeństwa pracy.
    - d) wystąpi konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo na sumę większą niż 5% wartości umowy.
  - 2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru prac lub bez uzasadnionej przyczyny odmawia podpisania protokołu odbioru.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie, zaś oświadczenie o odstąpieniu powinno być złożone w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez Zamawiającego informacji o zaistnieniu któregośkolwiek ze zdarzeń uzasadniających odstąpienie, nie później niż do końca terminu realizacji umowy. Odstąpienie od umowy będzie możliwe do dnia .....r.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
  - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji przedmiotu umowy w toku, według stanu na dzień odstąpienia,

- 2) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca zabezpieczy przerwany przedmiot umowy w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, po której leży przyczyna odstąpienia od umowy,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4) Wykonawca w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
  - a) dokonania odbioru przedmiotu umowy przerwanego oraz do zapłaty wynagrodzenia za przedmiot umowy, który został wykonany prawidłowo i bez zastrzeżeń ze strony Zamawiającego do dnia odstąpienia,
  - b) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
4. Zamawiający może odstąpić od umowy bez zachowania terminów wypowiedzenia w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych. W takim przypadku wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy zgodnie z art. 456 ust 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§ 15**

### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności i może być dokonana wyłącznie w formie aneksu do umowy.
2. Zmianie mogą ulec terminy realizacji przedmiotu umowy, o których mowa w § 2, wyłącznie z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy lub poszczególnych etapów umowy o czas trwania wskazanych poniżej okoliczności, w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia robót dodatkowych, od wykonania których uzależnione jest wykonanie zamówienia podstawowego,
  - 2) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych, wstrzymujących lub opóźniających realizację robót będących przedmiotem Umowy, przy zastrzeżeniu braku zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w § 3,
  - 3) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego przedmiotu zamówienia. W takim przypadku Zamawiający odpowiednio obniży wynagrodzenie wykonawcy o wartość ograniczonego zakresu rzeczowego, na podstawie kwot wynikających z Harmonogramu rzeczowo-finansowo realizacji inwestycji,
  - 4) przestojów spowodowanych koniecznością usuwania nieumyślnych uszkodzeń istniejących urządzeń, nieoznaczonych w dokumentacji projektowej,
  - 5) wstrzymania robót przez uprawnione organy, z przyczyn nie wynikających z winy Stron umowy,
  - 6) wystąpienia opóźnienia w stosunku do terminów określonych przepisami prawa w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - 7) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z jej postanowieniami,



- 8) wystąpienia warunków atmosferycznych mogących niekorzystnie wpłynąć na jakość wykonanych robót,
  - 9) wystąpienia wad dokumentacji projektowej skutkującej koniecznością dokonania poprawek lub uzupełnień, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania Umowy, przy zastrzeżeniu braku zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, określonego w niniejszej umowie,
  - 10) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wykonaniem nienależytym przedmiotu Umowy,
  - 11) niemożności wykonywania robót, gdy obowiązujące przepisy nie dopuszczają do wykonania robót lub nakazują wstrzymanie robót z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
3. Realizacja umowy może być przedłużona o termin nie dłuższy niż o czas trwających okoliczności określonych w ust. 2.
  4. Decyzja o konieczności wstrzymania robót powinna zostać potwierdzona wpisem do dziennika budowy oraz powinna zostać uzgodniona z Inspektorem nadzoru inwestorskiego oraz Zamawiającym. O wstrzymaniu robót budowlanych Wykonawca powinien każdorazowo powiadomić Zamawiającego.
  5. Dopuszcza się możliwość zmniejszenia zakresu przedmiotu zamówienia, pod warunkiem, że z niemożliwych do przewidzenia na etapie planowania inwestycji przyczyn, wykonanie całości przedmiotu zamówienia napotyka istotne trudności, których przewyciężenie wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów. Rozliczenie inwestycji nastąpi wówczas na podstawie i do wysokości wynagrodzenia za faktycznie wykonane prace.
  6. Dopuszcza się zmianę osób sprawujących funkcje, o których mowa w § 6, jedynie w przypadku gdy nowe osoby powołane do pełnienia ww. funkcji będą spełniały wymagania Zamawiającego określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
  7. Przewiduję się możliwość zmiany umowy w przypadku:
    - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
    - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
    - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342)
  8. Powyższe zmiany określone w ust. 6 uwzględnione zostaną w zakresie i wysokości w jakiej w/w regulacje zostaną zmienione, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę oraz na poniższych zasadach:
    - 1) zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od dnia zawarcia aneksu, nie wcześniej jednak niż po wejściu w życie zmienionych przepisów oraz otrzymaniu przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa poniżej,
    - 2) za wyjątkiem sytuacji, o której mowa w pkt 1, wprowadzenie zmian wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia pisemnego wniosku zawierającego:

- a) w przypadku zmiany, o której mowa w ust 6 pkt 2 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnej Wykonawcy po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany, o której mowa ust 6 pkt 2 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo poniesie w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej lub minimalnej stawki godzinowej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej,
- b) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 6 pkt 3 wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie umowy, w tym wykazanie związku pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 6 pkt 3 na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust 6 pkt 3.
- 3) Zamawiającemu przysługuje w terminie 28 dni od daty otrzymania wniosku Wykonawcy, żądanie udostępnienia do wglądu lub przedłożenia odpisów, księgowych dokumentów źródłowych, w zakresie niezbędnym do oceny zasadności wprowadzenia zmiany, pod rygorem odmowy wprowadzenia zmiany.
- 4) Zmiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 8 pkt. 1, 2 i 3 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i stawki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
9. W przypadku, gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych/zamiennych niezbędnych do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie aneksu do umowy wg następujących zasad: kosztorysem różnicowym na podstawie cen jednostkowych wynikających z oferty na dzień złożenia oferty (zgodnie z kosztorysem ofertowym), natomiast gdy roboty te nie występują w ofercie rozliczone będą w oparciu o ceny czynników produkcji:
- 1)R (koszty bezpośrednie robocizny), Kp (koszty pośrednie), Kz (koszty zakupu, doliczane do cen jednostkowych M), Z (zysk kalkulacyjny) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego w podziale na poszczególne rodzaje robót) za okres ich wbudowania,
- 2)M (koszty bezpośrednie materiałów), S (koszty bezpośrednie pracy maszyn i sprzętu budowlanego) zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD Warszawa według kwartału obowiązującego, w którym zaszła konieczność wykonania robót zamiennych (jako średnie dla województwa warmińsko-mazurskiego) za okres ich wbudowania,
- 3)Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w odpowiednich pozycjach KNR-ów. W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, podstawą tę będą stanowić normy zawarte w KNR – ach, a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Zamawiającego.
10. Przed zawarciem aneksu na roboty dodatkowe/zamienne, zostanie sporządzony protokół konieczności.

11. Zmiana wysokości wynagrodzenia nie może przekroczyć 40% wysokości wynagrodzenia pierwotnie ustalonego w umowie. Wynagrodzenie może być waloryzowane nie częściej niż raz na kwartał.
12. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu ustawy Pzp:
- 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana rachunku bankowego),
  - 2) zmiana danych teleadresowych,
  - 3) zmiana osób odpowiedzialnych za kontakty i nadzór nad przedmiotem zamówienia.

## § 16

### Postanowienia końcowe

1. Integralną część niniejszej Umowy stanowią następujące załączniki:
  - 1) Załącznik nr 1 - Specyfikacja Warunków Zamówienia (SWZ)
  - 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy.
  - 3) Załącznik nr 3 - Dokumentacja projektowa, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiary robót.
2. Umowa została sporządzona w języku polskim. Język polski jest językiem obowiązującym podczas wykonywania przedmiotu umowy.
3. Prawem właściwym dla interpretacji postanowień umowy jest prawo polskie.
4. Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o wszelkich zmianach statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego, likwidacyjnego.

## § 17

Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego, inne przepisy powszechnie obowiązujące, mające zastosowanie przy wykonaniu niniejszej umowy.

## § 18

Wszelkie spory na tle stosowania niniejszej umowy rozstrzygać będzie właściwy sąd powszechny według siedziby Zamawiającego.

## § 19

Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a trzy egzemplarze otrzymuje Zamawiający.

## § 20

### KLAUZULA INFORMACYJNA O PRZETWARZANIU DANYCH OSOBOWYCH

Niniejszą informację otrzymał/a Pani/Pan w związku z obowiązkami określonymi w Rozporządzeniu 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, dalej: RODO), (Dz. U. Unii Europejskiej z dnia 14 maja 2016 r., L 119/1).

<b>PODSTAWOWE INFORMACJE DOTYCZĄCE PRZETWARZANIA PANI/PANA DANYCH OSOBOWYCH</b>	
<b>Administrator Danych Osobowych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Burmistrz Miasta Działdowo, ul. Zamkowa 12, 13-200 Działdowo, tel. 23/697 04 00</li> </ul>
<b>Inspektor Ochrony Danych</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• kontakt: e-mail: ikrasniewska.oda@wp.pl</li> </ul>
<b>Cele przetwarzania Pani/Pana danych osobowych</b>	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celach związanych z zawarciem i realizacją umowy lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy.
<b>Podstawa prawna przetwarzania Pani/Pana</b>	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane w związku z zawarciem i realizacją umowy lub do podjęcia działań na Pani/Pana żądanie przed zawarciem umowy.

<b>danych osobowych</b>	
<b>Okres przechowywania Pani/Pana danych osobowych</b>	Pani/Pana dane osobowe będą przetwarzane przez okres obowiązywania zawartej umowy oraz po zakończeniu obowiązywania tej umowy przez okres wskazany w przepisach szczególnych, w tym przez okres 3 lat wymagany do dochodzenia roszczeń.
<b>Odbiorcy Pani/Pana danych osobowych</b>	Pani/Pana dane mogą zostać udostępnione podmiotom upoważnionym na podstawie przepisów prawa.
<b>Pani/Pana prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych</b>	Przysługują Pani/Panu następujące prawa związane z przetwarzaniem danych osobowych: <ul style="list-style-type: none"> <li>• prawo dostępu do treści swoich danych osobowych, w tym prawo do uzyskania kopii tych danych,</li> <li>• prawo sprostowania danych osobowych,</li> <li>• prawo do usunięcia danych osobowych,</li> <li>• prawo do ograniczenia przetwarzania danych osobowych,</li> <li>• prawo do przenoszenia danych,</li> <li>• prawo sprzeciwu wobec przetwarzania danych.</li> </ul> Prawa te przysługują w przypadkach i na zasadach określonych w przepisach RODO.
<b>Prawo wniesienia skargi</b>	Przysługuje Pani/Panu prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego zajmującego się ochroną danych osobowych, tj. Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00-193 Warszawa.
<b>Konsekwencje niepodania danych osobowych</b>	Podanie przez Panią/Pana danych osobowych jest dobrowolne, ale niezbędne do zawarcia i realizacji umowy. W przypadku nie podania danych nie będzie możliwe zrealizowanie ww. celu.
<b>Informacje o zautomatyzowanym podejmowaniu decyzji</b>	Pani/Pana dane nie będą wykorzystywane do podejmowania decyzji w sposób zautomatyzowany i nie będą podlegały profilowaniu.

**Wykonawca:**

**Zamawiający:**

.....

.....

.....

***Kontrasygnata***

Dział. 750, rozdział 75023, § 6050

z zadania: „Zmiana zagospodarowania wnętrza w budynku UM Działdowo – etap I”