

**Wzór umowy Nr ..... / 17**

zawartej w dniu ..... 2017 r. pomiędzy Gminą Świąciechowa, ul. Ułańska 4, 64 – 115 Świąciechowa, reprezentowaną przez Marka Lorycha – Wójta Gminy Świąciechowa zwanym dalej „Zamawiającym”,

a .....,

reprezentowaną przez ..... zwaną dalej „Wykonawcą”.

W wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty w trybie przetargu nieograniczonego na Termomodernizację wraz ze zmianą kolorystyki elewacji budynku Zespołu Szkół w Świąciechowie oraz budowę wolnostojącej, kontenerowej kotłowni gazowej, zawarta zostaje umowa o następującej treści:

**§1.****Przedmiot umowy**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty p.n., **Termomodernizacja wraz ze zmianą kolorystyki elewacji budynku Zespołu Szkół w Świąciechowie oraz budowa wolnostojącej, kontenerowej kotłowni gazowej** opisane w rozdziale trzecim Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia - Załącznik Nr 1 do niniejszej umowy.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera projekt budowlany – załącznik nr 10 do SIWZ oraz specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót – załącznik nr 9 do SIWZ, przedmiar robót (załącznik nr 8 do SIWZ). Wymienione dokumenty są załącznikami do SIWZ. Dokumentacja projektowa i Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót są istotnymi elementami zamówienia i jakiegokolwiek wymaganie zawarte w jednym z tych dokumentów jest tak samo wiążące, jak gdyby występowało ono we wszystkich dokumentach. Wykonawca nie może wykorzystywać na swoją korzyść jakichkolwiek błędów lub braków w Dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, a o ich wykryciu winien bezzwłocznie powiadomić Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który zdecyduje o dokonaniu zmian lub uzupełnień.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami w szczególności: Prawem budowlanym, ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych ( Dz. U. z 2016 r. poz. 1570 z póź. zm.) i polskimi normami zasadami sztuki budowlanej oraz standardami budowlanymi oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niniejszej umowie wskazanym.

**Przedmiot niniejszej umowy jest współfinansowany ze środków Unii Europejskiej w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020, Poddziałanie 3.2.1 Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej.**

Powstałe podczas prowadzenia robót odpady zagospodaruje na własny koszt i ryzyko Wykonawca. Utylizację wykonawca przeprowadzi zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach ( Dz. U. z 2016 r. poz. 1987 ze zmianami). Koszt zagospodarowania i utylizacji odpadów został uwzględniony w wynagrodzeniu, o którym mowa w § 4 umowy.

2. Zamówienie obejmuje również (wykonanie przez Wykonawcę):

- 1) organizację i zagospodarowanie terenu robót oraz zaplecza robót, ustanowienie kierownika budowy oraz wykonanie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (Dz.U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126);
- 2) obsługę geodezyjną, zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, pomiarów, badań i odbiorów oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej, w tym geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
- 3) właściwe zabezpieczenie i oznakowanie miejsca robót oraz ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej;
- 4) szkolenie osób zatrudnionych przy wykonywaniu zamówienia w zakresie przepisów BHP;
- 5) bieżące utrzymanie porządku na terenie prowadzonych robót;
- 6) zgłoszenie do wszystkich jednostek branżowych faktu rozpoczęcia robót oraz współpracy z tymi jednostkami w zakresie realizacji zadania inwestycyjnego;
- 7) informowanie zamawiającego o planowanej zmianie kierownika budowy, nie później niż 7 dni przed zmianą. Zamawiający zastrzega, że jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownika budowy traktowana będzie jako przyczyna zależna od Wykonawcy i nie będzie stanowiła podstawy zmiany terminu zakończenia robót;
- 8) używania w trakcie prac wyłącznie materiałów spełniających wymagania projektowe oraz wymagania techniczne, po uzyskaniu wcześniejszej akceptacji inspektora nadzoru dla zaproponowanych materiałów;
- 9) niezwłocznego informowania zamawiającego na piśmie o rozbieżnościach pomiędzy mapą, na podstawie której została opracowana dokumentacja techniczna, a stanem faktycznym oraz usuwania na koszt własny, powstałych z winy Wykonawcy, uszkodzeń istniejącego zainwentaryzowanego uzbrojenia technicznego. W przypadku uszkodzeń uzbrojenia niezainwentaryzowanego naprawy dokonane zostaną w porozumieniu z jego właścicielem, przy udziale zamawiającego;
- 10) niezwłocznego informowania zamawiającego wpisem do dziennika budowy o problemach i okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania umowy;
- 11) pokrycie szkód powstałych na skutek realizacji inwestycji z winy Wykonawcy;
- 12) pokrycie kosztów związanych z odbiorami;
- 13) wykonanie na własny koszt innych robót oraz pokrycie innych kosztów, które zdaniem Wykonawcy trzeba ponieść w związku z realizacją zamówienia;
- 14) po zakończeniu robót doprowadzenie terenu robót do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu;
- 15) zapewnienie i pokrycie kosztów związanych z nadzorem archeologicznym.

3. Z uwagi, iż przedmiot umowy dotyczy budynku szkoły oraz z uwagi na obowiązujące w tym zakresie przepisy, w szczególności rozporządzenie Ministra Edukacji Narodowej i Sportu z dnia 31 grudnia 2002 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny w publicznych i niepublicznych szkołach i placówkach (Dz. U. z 2003 r. Nr 6, poz.69 z późn. zm.) Wykonawca jest

zobowiązany wykonać roboty w okresie lub okresach wakacyjnych (oraz dni wolne od zajęć) w systemie zmianowym. Zaleca się prowadzenie prac w weekendy.

3.1. Dopuszcza się wykonywanie robót w czasie roku szkolnego w czasie zajęć szkolnych, na zewnątrz budynku lub przy budowie kotłowni gazowej pod warunkiem, że:

- 1) wykonawca zabezpieczy plac budowy (np. wysokie ogrodzenie) w taki sposób, że dzieci nie będą miały możliwości dostępu do miejsca wykonywania prac oraz dróg dojazdu pojazdów na plac budowy oraz ciągów komunikacyjnych używanych przez pracowników i
- 2) nie będą wykonywane prace uciążliwe takie jak wiercenie, lub wywołujące hałas (ponad obowiązujące normy), drgania lub powodujące powstawanie kurzu, i
- 3) pracownicy na terenie budowy nie będą używali wyrazów uznawanych powszechnie za wulgarne lub obraźliwe i
- 4) utrzymany będzie porządek na terenie prowadzonych robót oraz na terenie przyległym.

3.2. Dopuszcza się wykonywanie prac wewnątrz budynku szkolnego w trakcie roku szkolnego tylko w godzinach popołudniowych, gdy w szkole nie ma fizycznie żadnych dzieci, tj. od godziny 16.00, zgodnie z harmonogramem prac zaakceptowanym przez Dyrektora Szkoły. Wykonawca po zakończeniu prac w danym dniu usunie wszelkie materiały z rozbiórki, niewykorzystane materiały budowlane, zanieczyszczenia związane z prowadzonymi pracami, elektro narzędzia łącznie z kablami oraz zabezpieczy wszelkie otwory w stropach i ścianach.

3.3. Dopuszcza się wykonywanie robót w czasie roku szkolnego w czasie zajęć szkolnych, wewnątrz budynku pod warunkiem, że:

- 1) prace będą wykonywane w tylko części budynku, w której nie będzie dzieci, po uprzednim uzgodnieniu tej części z Dyrektorem Szkoły i
- 2) nie będą wykonywane prace uciążliwe takie jak wiercenie, lub wywołujące hałas, drgania lub powodujące powstawanie kurzu, silnie zapachowe i
- 3) pracownicy na terenie budowy nie będą używali wyrazów uznawanych powszechnie za wulgarne lub obraźliwe i
- 4) pracownicy wykonawcy niezbędne materiały i urządzenia wniosą do części budynku, w której będą wykonywali roboty przed rozpoczęciem zajęć szkolnych i usuną wszelkie zanieczyszczenia z części używanej przez dzieci przed godz. 6.30., w przypadku potrzeby uzupełnienia brakujących materiałów lub narzędzi ich wniesienie lub przeniesienie odbywać się będzie w czasie trwania lekcji po uzgodnieniu z Dyrektorem Szkoły.

W szczególnie uzasadnionych przypadkach możliwe będzie wykonanie prac szczególnie uciążliwych ( w tym hałas) za zgodą Dyrektora Szkoły w czasie przerw lekcyjnych.

4. Wykonawca w terminie 15 dni od podpisania niniejszej umowy przedłoży ostateczny harmonogram realizacji robót.

5. Ilekroć w niniejszej umowie jest mowa o ustawie, należy przez to rozumieć ustawę z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015r. Poz. 2164 z póź. zm.).

6. Przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Zamawiający przygotuje i przedłoży wykonawcy pozwolenia na wykonanie określonych robót, dziennik budowy oraz przekaze Wykonawcy plac budowy. Przekazanie placu budowy musi nastąpić nie później niż w ciągu 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy.

7. Wykonawca jest odpowiedzialny za szkody wynikłe w czasie prowadzenia robót jak również za wszelkie zdarzenia powstałe z tej przyczyny .

8. W przypadku szkody wywołanej w trakcie wykonywania robót związanych z realizacją umowy, Wykonawca samodzielnie bez wezwania dokona likwidacji szkody (naprawi szkodę) i pokryje ewentualne koszty z nią związane.

9. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem końcowym robót Wykonawca naprawia na własny koszt.

10. Wykonawca będzie realizował zamówienie, o którym mowa w niniejszym §1 z udziałem podwykonawcy:.....,  
przy czym podwykonawca wykona: ..... .

## **§ 2.**

### **Termin realizacji**

1. Termin wykonania zamówienia ustala się **do dnia 20 sierpnia 2018 r.**
2. Przekazanie terenu robót nastąpi w terminie do 14 dni roboczych od dnia podpisania Umowy.

## **§ 3.**

### **Powierzenie części robót lub usług podwykonawcom**

1. Wykonawca może powierzyć, zgodnie z ofertą Wykonawcy, wykonanie części robót lub usług podwykonawcom pod warunkiem, że posiadają oni kwalifikacje do ich wykonania.

2. Wykonawca (podwykonawca lub dalszy podwykonawca) zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

Umowa na podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo nie może zawierać innych wymagań niż określone w SIWZ. Umowa o podwykonawstwo oraz jej zmiany, powinny zostać sporządzone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności. Przede wszystkim umowa taka powinna zawierać w szczególności następujące postanowienia:

- a) zakres robót przewidziany do wykonania,
- b) terminy realizacji,
- c) wynagrodzenie i terminy płatności,
- d) sposób rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania umowy z Zamawiającym.

3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

4. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- niespełniających wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,

- gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni kalendarzowych.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy, przez Zamawiającego.
  6. 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.
  7. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
  8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 14 dni, uważa się za akceptację 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 dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000 zł.
  10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  11. Zapisy ust.2-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  12. Zlecenie części robót budowlanych lub dostaw i usług ujętych umową odpowiednim, wyspecjalizowanym jednostkom (podwykonawcom) wyszczególnionym w ofercie i dalszym podwykonawcom, może mieć miejsce, gdy:
    - 1) nie spowoduje to wydłużenia czasu ani wzrostu kosztów określonych w niniejszej umowie,
    - 2) nie ulegnie zmianom zakres robót lub usług określony w § 1 niniejszej umowy.
  13. Wykonawca odpowiada za dobór podwykonawców lub dalszych podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji, a także za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych, jak za działania własne. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
  14. Suma ustalonych wynagrodzeń wynikająca z umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, za zakres wykonywany w podwykonawstwie oraz robót wykonanych

przez wykonawcę samodzielnie nie może przekroczyć wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej umowie.

15. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców. Niezależnie od powyższego Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynacyjnych w zakresie podwykonawstwa.
16. Strony ustalają, że w przypadku zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom stosownie do art. 647<sup>1</sup> §5 Kodeksu Cywilnego, mimo uprzedniej zapłaty za te roboty Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać zwrotu zapłaconego wynagrodzenia wraz z ewentualnymi odsetkami i kosztami w całości od Wykonawcy.
17. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także umowy o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być zawierane na zasadach, o których mowa niniejszym paragrafie.
18. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a 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.

## **Wynagrodzenie i Płatności**

### **§ 4.**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Zamawiający, na podstawie ustaleń zawartych w ofercie (kosztorysie ofertowym), zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto ..... słownie: ....., w tym netto ..... słownie: ..... plus .....% podatku VAT w kwocie ..... zł słownie: ....., z zastrzeżeniem ust. 2.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 ma charakter wynagrodzenia kosztorysowego, co oznacza, że zapłata wynagrodzenia nastąpi według cen jednostkowych podanych przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym załączonym do oferty oraz ilości rzeczywiście wykonanych robót na podstawie kosztorysu powykonawczego. Przy czym wykonanie robót w zakresie ilościowym większym niż to wynika z kosztorysu ofertowego dopuszczone jest wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego (aneks do umowy w formie pisemnej). Jeżeli w dniu dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy z dokumentacji powykonawczej (kosztorysu powykonawczego) wynikać będzie, że ilościowo zakres prac wykonanych jest większy (niż w przedmiarze robót) i powodują, że należne wynagrodzenie nie przekroczy o 5 % wysokości wynagrodzenia wskazanego w ust. 1 do dokonania zapłaty wynagrodzenia w wyższej wysokości wystarczy kosztorys powykonawczy i nie jest wymagany aneks na zwiększenie ilościowe zakresu prac.

3. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 nastąpi po dokonaniu odbiorów częściowych i odbioru końcowego, wskazanego w § 6, zgodnie z zasadami określonymi w § 5-

6 i przedłożeniu wymaganych dokumentów oraz na podstawie kosztorysów powykonawczych (częściowych i końcowym).

## § 5.

1. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 4, Zamawiający zapłaci przelewem, zgodnie z zasadami określonymi w ust. 2-10, przy czym warunkiem wypłaty wynagrodzenia wykonawcy - w przypadku, gdy wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia podwykonawcy - jest przedstawienie przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych wraz z oświadczeniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, iż należności związane z realizacją przez nich przedmiotu zamówienia zostały uregulowane (najpóźniej przed dokonaniem zapłaty przez Zamawiającego). Wraz z oświadczeniem Wykonawca złoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty potwierdzające dokonanie wymagalnych płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

Za dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom uznaje się, w szczególności potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopie: dowodów zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy wraz z fakturami podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, protokołami odbioru wykonanych robót.

W przypadku wykonania niniejszego zamówienia – umowy - bez udziału podwykonawcy lub dalszych podwykonawców, Wykonawca przed wypłatą wynagrodzenia (umownego) złoży Zamawiającemu oświadczenie w tym zakresie.

W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa powyżej, zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

2. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2 dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

4. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 2 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

5. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający umożliwia wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2. Zamawiający

poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

6. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 5, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:

- 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
- 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

7. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2, zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy. Suma ustalonych wynagrodzeń wynikających z umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, za zakres wykonania w podwykonawstwie nie może przekroczyć wartości za cały zakres zamówienia.

8. Po dokonaniu każdego z odbiorów częściowych (bez usterek) zamawiający zapłaci wykonawcy za wykonane roboty (wynikające z kosztorysu powykonawczego) na podstawie faktury (częściowej) od 20% do 25% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust.1, a po dokonaniu bezusterkowego odbioru końcowego zamawiający zapłaci wykonawcy na podstawie faktury (końcowej) pozostałą część wynagrodzenia, o którym mowa w § 4.

9. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 nastąpi w terminie do .....dni od dnia doręczenia Zamawiającemu każdej z faktur VAT wystawionych po dokonaniu odpowiednio odbiorów częściowych lub odbioru końcowego robót, o których mowa w § 6 i sporządzeniu kosztorysów powykonawczych na konto Wykonawcy,  
nr .....

Jeżeli wykonawca nie przełoży zamawiającemu dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym, podwykonawcom w terminie określonym w ust. 1 termin zapłaty ulega przedłużeniu i liczy się go od upływu terminu określonego w ust. 1.

10. Numer ewidencji podatkowej Zamawiającego NIP: 697 – 22 – 35 – 722.

Numer ewidencji podatkowej Wykonawcy NIP: .....

11. Podstawą wystawienia faktur jest protokół bezusterkowego odbioru częściowego robót w przypadku odbioru częściowego i protokół bezusterkowego odbioru robót końcowego podpisany przez Inspektora Nadzoru oraz przedstawiciela Zamawiającego, Kierownika Robót i przedstawiciela Wykonawcy, to jest osoby, które obowiązane są uczestniczyć w odbiorze robót, o których mowa w § 6 niniejszej umowy.

## § 6.

### Odbiór robót

1. Ustala się następujące 4 odbiory robót objętych przedmiotem zamówienia:

- 1) pierwszy częściowy po wykonaniu co najmniej 20% (nie więcej niż 25 %) wartości robót wskazanych w kosztorysie ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru (Załącznik nr 8 do SIWZ),
- 2) drugi częściowy po wykonaniu kolejnych 20% (nie więcej niż 25 %) wartości robót wskazanych w kosztorysie ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru (Załącznik nr 8 do SIWZ),
- 3) trzeci częściowy po wykonaniu kolejnych 20% (nie więcej niż 25 %) wartości robót wskazanych w kosztorysie ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru (Załącznik nr 8 do SIWZ),
- 4) odbiór końcowy po wykonaniu pozostałej części robót wskazanych w kosztorysie ofertowym sporządzonym na podstawie przedmiaru stanowiącego Załącznik nr 8 do SIWZ oraz po sporządzeniu i przekazaniu całości dokumentacji odbiorowej.

Po dokonaniu każdego z powyższych odbiorów nastąpi zapłata wynagrodzenia na zasadach określonych w § 4-5 i ust. 2-5 niniejszego paragrafu.

2. Odbiorów robót określonych w ust. 1 dokonuje Inspektor Nadzoru z przedstawicielem Zamawiającego, w obecności Kierownika Robót oraz przedstawiciela Wykonawcy w terminie 30 dni od daty pisemnego zgłoszenia wykonanych robót do odbioru.

3. Załącznikami do odbiorów częściowych dla danej części są:

- atesty i certyfikaty na wszystkie wbudowane materiały,
- wyniki wymaganych badań i sprawdzeń
- kosztorys powykonawczy częściowy.

4. Załącznikami do odbioru końcowego są:

- atesty i certyfikaty na wszystkie wbudowane materiały,
- powykonawcza inwentaryzacja geodezyjna,
- protokoły badań i sprawdzeń (protokoły skuteczności zerowania itp.),
- dokumentacja powykonawcza (w tym również kosztorys powykonawczy),
- dokumenty gwarancyjne.

5. Brak wymaganych dokumentów wymienionych w ust.3 i 4 lub też brak potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego, że przedmiot zamówienia został wykonany zgodnie z dokumentacją budowy i umową oraz bez wad może spowodować nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbioru końcowego.

## § 7.

### Inspektor nadzoru i Kierownik budowy

1. Inspektorem Nadzoru z ramienia Zamawiającego będzie Pan .....

2. Kierownikiem Robót z ramienia Wykonawcy będzie Pan .....

3. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia wstępu na teren budowy pracownikom nadzoru budowlanego, do których należy wykonanie zadań określonych Ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
5. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
- a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych,
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
7. W przypadku zmiany osoby wskazanej w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia ww. obowiązków musi spełniać wymagania określone w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dla danej funkcji.

## **§ 8.**

### **Kary umowne, odstąpienie od umowy**

1. Strony postanawiają, że obowiązującą formą odszkodowania są kary umowne, ustalone i płacone na zasadach określonych w ust. 2 - 6.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) za nieterminową realizację zamówienia - w wysokości 0,5 % wysokości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za opóźnienie w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi - w wysokości 0,5 % wysokości wynagrodzenia za każdy dzień opóźnienia od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - c) za spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 0,5 % wysokości wynagrodzenia za każdy dzień przerwy,
  - d) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości : 30 % wysokości wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy,
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 100 % wynagrodzenia niezapłaconego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (brak zapłaty wynagrodzenia) lub 10 % wynagrodzenia zapłaconego po terminie (w przypadku nieterminowej zapłaty),
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 10 % wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy,
  - g) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 15 % wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy, jednak nie więcej niż 50 % wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo,

- h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (gdy umowa o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo przewiduje termin zapłaty dłuższy niż 30 dni) - w wysokości 20 % wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy, jeżeli zmiana umowy w zakresie terminu zapłaty nie nastąpi w terminie wskazanym przez zamawiającego, jednak nie więcej niż 50 % wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo,
  - i) za każde naruszenie zasad (niewykonanie obowiązków) określonych w § 1 ust. 3 niniejszej umowy 1000 zł.
3. Zamawiający zapłaci wykonawcy za odstąpienie od umowy, z przyczyny, o której mowa w ust. 8 pkt 1 (zamawiający odmawia bez wskazania przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru) kary umowne w wysokości 20 % wysokości wynagrodzenia wynikającego z niniejszej umowy.
4. Ilekroć w ust. 2 i ust. 3 jest mowa o wysokości wynagrodzenia, bez bliższego określenia, należy przez to rozumieć wynagrodzenie brutto określone w § 4 ust. 1 niniejszej umowy.
5. Kary umowne zamawiający może potrącić z wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych jeżeli wysokość szkody przewyższa wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywistej szkody, w szczególności do wysokości utraconej kwoty dotacji, o której mowa w § 1 ust.1 niniejszej umowy (do wysokości utraconego dofinansowania ze środków Unii Europejskiej w ramach Wielkopolskiego Regionalnego Programu Operacyjnego na lata 2014-2020, Poddziałanie 3.2.1 Kompleksowa modernizacja energetyczna budynków użyteczności publicznej).
7. Zamawiającemu przysługuje umowne prawo odstąpienia od umowy (w trybie natychmiastowym), gdy:
- 1) Wykonawca nie przystąpi do realizacji umowy w terminie 14 dni od przekazania placu budowy - zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 14 - dniowego terminu na przystąpienie do realizacji umowy,
  - 2) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni – zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 30 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy,
  - 3) Wykonawca nie wykona przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 3 i opóźnienie w wykonaniu umowy wynosi co najmniej 30 dni - zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął 30 dniowy okres opóźnienia,
  - 4) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego - zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności,

- 5) Zamawiającemu przysługuje także prawo do odstąpienia od umowy - w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 5 ust. 2 lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności do odstąpienia.
  - 6) Wykonawca wykonuje zamówienie z udziałem podwykonawcy bez zachowania zasad zawierania umów, o których mowa w § 3 niniejszej umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności do odstąpienia,
  - 7) Wykonawca został postawiony w stan likwidacji lub ogłoszono jego upadłość, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności do odstąpienia,
  - 8) Podmiot, który zobowiązał się do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w celu realizacji niniejszego zamówienia wycofał się z podjętego zobowiązania, a Wykonawca nie przedstawił zobowiązania kolejnego podmiotu lub samodzielnie nie jest w stanie spełnić warunków opisanych w SIWZ, i to bez wyznaczania dodatkowego terminu. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności do odstąpienia.
8. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający:
- 1) odmawia bez wskazania przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru – wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru;
  - 2) nie przekazał placu budowy w terminie 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy - wykonawca może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od upływu terminu do przekazania placu budowy.
9. Odstąpienie od umowy, z przyczyn wskazanych w ust. 7 i ust. 8 którejkolwiek ze stron, musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
10. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia według cen wynikających z kosztorysu ofertowego załączonego do oferty, protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,

4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych, wykonanych prawidłowo oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały odebrane i wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia,

5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli Kierownik robót oraz przedstawiciel wykonawcy nie stawia się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół odbioru robót,

6) W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w pkt 5. Zamawiający zapłaci tylko za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe, wynagrodzenie wg cen wynikających z kosztorysu załączonego do oferty wykonawcy.

11. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

12. Kary umowne wskazane w ust. 2 lit. a nie podlegają kumulacji z karami umownymi wskazanymi w ust. 2 lit. d. W przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn, leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiającemu przysługują kary umowne za odstąpienie, o których mowa w ust. 2 lit. d) (30% wynagrodzenia brutto), natomiast kary umowne na podstawie ust. 2 lit. a) nie przysługują. Już zapłacone (również w wyniku potrącenia) kary umowne z tytułu opóźnień lub zwłoki w realizacji zamówienia, mogą zostać zaliczone na poczet kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy.

## **§ 9.**

### **Odstąpienie od umowy bez konsekwencji w postaci kar umownych lub odszkodowania**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy - bez konsekwencji żądania kar umownych lub żądania odszkodowania przez wykonawcę - w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.

2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający z udziałem Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia, dokona odbioru tych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za nie, odpowiednio na zasadach omówionych w § 5, § 6 i § 8 ust. 10 umowy; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.

3. Odstąpienie od umowy, w tym także w przypadkach wskazanych w § 8, przez którąkolwiek ze stron wymaga formy pisemnej podaniem jednocześnie uzasadnienia, pod rygorem nieważności.

## **§ 10.**

### **Gwarancja i rękojnia oraz zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Okres rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 5 lat, licząc od daty odbioru końcowego.
2. Na wykonane prace oraz wbudowane materiały Wykonawca robót udziela ..... miesięcznej gwarancji, licząc od daty ich odbioru końcowego .
3. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 8 % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. .... zł (słownie: .....)  
w formie .....
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust.3 zostanie zwrócone na zasadach określonych w art.151 ust.1 Ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Kwota zabezpieczenia roszczeń z tytułu gwarancji jakości wynosi 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. .... zł (słownie: .....).  
Zabezpieczenie to zostanie zwrócone po upływie okresu rękojmi określonego w ust. 1.
6. Zamawiający wyznaczy jeden termin kontroli gwarancyjnej robót najpóźniej miesiąc przed upływem terminu rękojmi, a w przypadku stwierdzenia wad lub usterek w trakcie tej kontroli, termin na protokółne stwierdzenie usunięcia tych wad i usterek.
7. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do usuwania wad i usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie dłuższym niż 7 dni.

## **§ 11.**

### **Zmiana umowy**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy, wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zgodnie z postanowieniami art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru wykonawcy, pod warunkiem podpisania aneksu zaakceptowanego przez obydwie Strony.  
Strony przewidują możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w przypadkach:
  - 1) gdy konieczność zmiany, w tym w zakresie wysokości wynagrodzenia, związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
  - 2) zmiana terminu wykonania umowy (termin ten nie może przekroczyć 31 sierpnia 2018 r.), gdy konieczności tej zmiany wynika z:
    - a) wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, a wynikających w szczególności z konieczności dostosowania zakresu zadania do wytycznych programowych lub powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub

- b) działania siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, w tym klęsk żywiołowych i katastrof, zdarzeń losowych,
- c) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę ,
- d) opóźnień spowodowanych niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, przyrodniczymi i innymi, w szczególności:
- warunkami przyrodniczymi,
  - warunkami atmosferycznymi uniemożliwiającymi prowadzenie robót, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów (np.: ulewne deszcze przez kilka dni uniemożliwiające wykonywanie zamówienia w terminie),
  - odkryciem w trakcie robót niewypałów i niewybuchów,
  - odkryciem w trakcie robót obiektów wymagających wcześniejszej rozbiórki lub usunięcia,
  - odkrycia przedmiotu względem, którego powstanie przypuszczenie, że jest on zabytkiem, co oznaczać będzie konieczność wstrzymania robót lub takiego ich wykonania, aby zabytek nie został zniszczony, ale zabezpieczony jako przedmiot archeologiczny i miejsce jego znaleziska,
  - stwierdzenia innego usytuowania obiektów podziemnych lub podziemnych sieci uzbrojenia terenu niż wynikające z ewidencji geodezyjnej, co będzie wymagało odpowiednich zmian w opracowaniach projektowych lub sposobie wykonania robót,
- e) następstwo okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
- nieterminowe przekazanie przez Zamawiającego terenu, na którym będą prowadzone roboty,
  - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji technicznej, projektowej,
- f) wejście w życie nowych przepisów, Polskich Norm po upływie terminu składania ofert, w czasie wykonywania przedmiotu zamówienia, gdy ich wprowadzenie będzie powodować wzrost pracochłonności wykonania danych opracowań lub projektów o więcej niż 5%,
- g) wprowadzenie do umowy robót zamiennych lub dodatkowych.
- 3) zmiana umowy wynikająca z konieczności wykonania robót zamiennych rozumianych w sposób jak niżej:
- a) roboty zamienne polegają na tym, że Wykonawca zobowiązuje się do wykonania części zamówienia podstawowego w sposób odmienny od określonego w umowie,
- b) konieczność wykonania robót zamiennych zachodzi między innymi w sytuacji, gdy:
- materiały, osprzęt lub urządzenia przewidziane do wykonania zamówienia, wskazane w dokumentacji projektowej, nie mogą być użyte przy realizacji przedmiotu zamówienia z powodu zaprzestania produkcji, wycofania z rynku lub zastąpienia innymi lub lepszymi, lub
  - w trakcie wykonania przedmiotu zamówienia nastąpiła zmiana przepisów Prawa, lub

- w czasie realizacji robót zmieniają się warunki techniczne wykonania przedmiotu zamówienia (np. Polska Norma), lub
  - w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia zastosowane zostaną lepsze materiały, lub
  - w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wystąpiła konieczność zmiany technologii ich wykonania robót budowlanych albo innych prac.
- 4) zmiana wynagrodzenia będąca skutkiem wprowadzenia do umowy robót zamiennych, które zostały wprowadzone na żądanie Zamawiającego, a także będąca skutkiem klęsk żywiołowych i katastrof, zdarzeń losowych. Zmiana wynagrodzenia nie może przekroczyć 20 % wartości zamówienia podstawowego,
- 5) zmiana wynagrodzenia wynikającą ze zmiany stawki podatku od towarów i usług o różnicę pomiędzy dotychczasową stawką podatku VAT a nową stawką podatku VAT (dotyczy zarówno zwiększenia jak i zmniejszenia stawki podatku VAT), jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian; w takim wypadku Wykonawca może pisemnym i umotywowanym wnioskiem zwrócić się do Zamawiającego w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia,
- 6) zmiana wynagrodzenia wynikającą ze 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, jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian; w takim wypadku Wykonawca może pisemnym i umotywowanym wnioskiem zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę,
- 7) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą ze zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę - w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian; w takim wypadku Wykonawca może pisemnym i umotywowanym wnioskiem zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę,
- 8) zmiany osobowe:
- a) zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane oraz doświadczeniem zawodowym opisanym w SIWZ,
  - b) zmiana Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy na innego, dysponującego co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym niż podwykonawca wskazany w zawartej umowie. Jeśli zmiana lub rezygnacja podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b ustawy, w chwili wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa

w art. 22 ust. 1 ustawy, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

c) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy;

9) zwiększenie wysokości kwoty wynagrodzenia, gdy faktyczna ilość wykonanych robót za cały przedmiot umowy będzie większa niż wskazana w przedmiarze robót, przy czym jeżeli wysokość wynagrodzenia na podstawie kosztorysu powykonawczego (suma wysokości wynagrodzenia z kosztorysów powykonawczych częściowych i końcowego) za cały przedmiot zamówienia nie przekroczy kwoty wynagrodzenia wskazanej w § 4 ust. 1 o 5 %, aneksu do umowy nie sporządza się, a wykonawca otrzymuje po odbiorze końcowym wynagrodzenie zgodne kosztorysem powykonawczym końcowym.

10) Pozostałe zmiany:

a) Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu zamówienia, skutkująca zmniejszeniem wysokości kwoty wynagrodzenia, jeżeli:

- zrealizowanie przedmiotu umowy w całości nie będzie leżało w interesie zamawiającego,
- zrealizowanie przedmiotu umowy w całości nie będzie możliwe z przyczyn technicznych, albo na skutek zmiany przepisów prawnych np. p. poż., bhp, norm technicznych,
- nastąpiła zmiana technologii, sposobu wykonania robót, liczby lub asortymentu dostarczonych urządzeń lub wprowadzono roboty zamienne,

W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie odpowiednio pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

11) w innych szczególnie uzasadnionych przypadkach, w szczególności może nastąpić również z powodu wystąpienia siły wyższej np. wystąpienia zdarzenia losowego wywołanego przez czynniki zewnętrzne, którego nie można było przewidzieć, w szczególności zagrażającego bezpośrednio życiu lub zdrowiu ludzi lub grożącego powstaniem szkody w znacznych rozmiarach, a także z powodu działań osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac.

3. Warunki dokonania zmian:

1) Strona występująca o zmianę postanowień umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, na które powołuje się, jako podstawę zmiany umowy,

2) wniosek o zmianę postanowień umowy musi być sporządzony na piśmie,

3) wniosek, musi zawierać:

- a) opis propozycji zmiany,
- b) uzasadnienie zmiany,
- c) opis wpływu zmiany na warunki realizacji umowy.

4. Zmiany umowy wskazywane w ust. 2 i ust. 3 będą wprowadzane wyłącznie w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu zamówienia.
5. Zmiana umowy może nastąpić również w przypadkach, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2-6 ustawy Prawo zamówień publicznych, w szczególności:
  - 1) w przypadku wystąpienia zamówień dodatkowych, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy - Prawo zamówień publicznych. Zamawiający nie zapłaci za roboty, jeżeli wykonawca wykonał je bez sporządzenia zmiany niniejszej umowy (aneksu). Wprowadzenie do umowy robót dodatkowych, nie objętych zamówieniem podstawowym może skutkować odpowiednią zmianą wynagrodzenia. Udzielenie zamówienia na roboty dodatkowe musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności,;
  - 2) gdy konieczność wprowadzenia zmian wynika z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia kreślonej pierwotnie w umowie – art. 144 ust. 1 pkt 3 ustawy Prawo zamówień.
6. Wprowadzanie zmian do umowy, o których mowa w ust. 2-5 następuje z zachowaniem zasad określonych w art. 144 ust. 1a – ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

## **§ 12.**

### **Postanowienia dodatkowe:**

.....  
.....  
.....

## **§ 13.**

### **Postanowienia końcowe**

1. Integralne części umowy stanowią:
  - 1) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia – Załącznik Nr 1.
  - 2) Oferta Wykonawcy wraz z wszystkimi wymaganymi oświadczeniami i dokumentami – Załącznik Nr 2.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy o finansach publicznych.
3. Strony mają obowiązek niezwłocznie informować się wzajemnie o zmianach adresowych, w przypadku niedochowania tego warunku Pismo Zamawiającego wysłane za pośrednictwem operatora pocztowego na wskazany w niniejszej umowie adres uważa się za doręczone z dniem odbioru tego pisma albo z dniem upływu 14 dniowego terminu do odbioru pisma liczonego od daty pierwszego awizo.
4. Spory wynikłe na tle umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządza się w trzech jednobrzmiących egzemplarzach jeden dla Wykonawcy, a dwa dla Zamawiającego.

Podpis Zamawiającego:

.....

Podpis Wykonawcy:

.....