

## WZÓR - UMOWA

## UMOWA

zawarta dnia ..... w Bielsku-Białej pomiędzy:

**Galerią Bielską BWA**

**ul. 3 Maja 11, 43-300 Bielsko-Biała**

**NIP: 547-101-78-01**

reprezentowanym przez:

**Panią Agatę Smalcerz - Dyrektora**

zwanym dalej Zamawiającym

a

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

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

## PREAMBUŁA

1. Zamawiający oświadcza, że w dniu 30.05.2017 r. zawarł umowę z firmą Sweco Consulting Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu, ul. Franklina Roosevelta 22, kod 60-829, zarejestrowaną w Krajowym Rejestrze Sądowym przez Sąd Rejonowy Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, VIII Wydział Gospodarczy KRS pod numerem 0000140225, zwaną dalej w treści Umowy „**Inwestorem Zastępczym**”, która przejęła obowiązki Zamawiającego w zakresie wykonywania czynności związanych z prowadzeniem i realizacją inwestycji (w tym pełnienie funkcji Inspektora Nadzoru) pn.: „ Rewitalizacja willi Teodora Sixta przy ul. Mickiewicza 24 w Bielsku-Białej.”.
2. Niniejsze zamówienie realizowane będzie na zasadach określonych w dokumentach wymienionych poniżej według hierarchii ważności:
  - 1) Umowa (niniejszy dokument),
  - 2) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z wszelkimi wyjaśnieniami Zamawiającego na etapie postępowania przetargowego,
  - 3) Oferta Wykonawcy.
3. Umowa zostaje zawarta w rezultacie dokonania przez Zamawiającego, w trybie **przetargu nieograniczonego**, wyboru oferty Wykonawcy.

## § 1.

## PRZEDMIOT UMOWY

Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych dla zadania:

**„ Rewitalizacja willi Teodora Sixta przy ul. Mickiewicza 24 w Bielsku-Białej.”.**

.....

Charakterystyka Inwestycji:

.....

Szczegółowy zakres zamówienia określają:

- a) Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, w tym w szczególności: dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych - STWIORB wraz z wyjaśnieniami złożonymi na etapie postępowania przetargowego.
- b) Oferta Wykonawcy w szczególności kosztorys ofertowy, które stanowią integralną część umowy.

Roboty określone w § 1 niniejszej umowy zostaną wykonane wg projektu dostarczonego przez Zamawiającego w dniu zawarcia umowy (w wersji elektronicznej).

Zadanie przewidziane jest do dofinansowania ze środków Unii Europejskiej w ramach działania 10.3.2. Rewitalizacja obszarów zdegradowanych RIT/, Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Śląskiego na lata 2014 - 2020.

## § 2.

1. Wykonawca oświadcza, że posiada niezbędne uprawnienia i środki do wykonania **przedmiotu umowy** zgodne ze szczegółowym zakresem określonym w § 1 niniejszej umowy.
2. Nadzór nad robotami budowlanymi objętymi umową wykonywany będzie wyłącznie przez osoby posiadające uprawnienia budowlane do kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w zakresie objętym umową, zgodnie z ustawą Prawo budowlane, udokumentowane w sposób określony w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
3. Kierownik budowy oraz inspektor nadzoru z ramienia Inwestora Zastępczego działają w ramach obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) oraz z niniejszej umowy.

## § 3.

### PEŁNOMOCNICTWA

1. W celu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy Zamawiający zobowiązuje się udzielać Wykonawcy **pełnomocnictw**, które będą wymagane przez instytucje, w terminie nie dłuższym niż 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia na piśmie przez Wykonawcę takiej potrzeby.
2. Zamawiający odmówi udzielenia pełnomocnictwa, jeżeli nie leży w interesie publicznym lub nie może być udzielone Wykonawcy na podstawie odrębnych przepisów.

## § 4.

### DOKUMENTACJA PROJEKTOWA

1. W dniu zawarcia Umowy, **Zamawiający** przekaze Wykonawcy projekt budowlany oraz projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych, a także zezwolenie na realizację inwestycji.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przekazaną (w tym z dokumentacją stanowiącą załącznik do SIWZ) – zgodnie z ust. 1 powyżej - dokumentacją w sposób rzetelny, który pozwala realizować roboty zgodnie z tym projektem oraz zasadami sztuki budowlanej i nie wnosi do niej zastrzeżeń ani uwag.
3. Wykonawca winien niezwłocznie informować **Inwestora Zastępczego i Zamawiającego** o wszelkich okolicznościach, które mogą spowodować niedotrzymanie terminu umowy.

## § 5.

### OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Inwestor Zastępczy przy udziale Zamawiającego przekaze Wykonawcy **plac budowy** w dniu

zawarcia umowy, po przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 6, ust. 1 pkt. 2) oraz ust. 2 umowy.

2. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbiorów robót i prac wg zasad przewidzianych w § 12 umowy oraz do terminowej zapłaty za wykonane prace wg przewidzianych zasad w § 11 umowy.

## § 6.

### OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca przed rozpoczęciem robót przedłoży Inwestorowi Zastępcemu:
  - 1) Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zgodnie z przepisami prawa budowlanego - nie później niż 5 dni od dnia zawarcia umowy,
  - 2) Oświadczenie kierownika budowy (robót) stwierdzające przyjęcie obowiązku kierowania budową (robotami budowlanymi) wraz z kopią uprawnień budowlanych i aktualnymi zaświadczeniami o przynależności do właściwej okręgowej izby samorządu zawodowego wszystkich osób wskazanych w ofercie Wykonawcy - w dniu zawarcia umowy.
2. Ubezpieczenie Odpowiedzialności Cywilnej w zakresie działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie mniejszą niż 2.000.000,00 zł. Wykonawca utrzyma ubezpieczenie w mocy do dnia zakończenia odbioru końcowego przedmiotu umowy. Po zapłaceniu każdej składki ubezpieczeniowej Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dowody płatności, a w przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy - odpowiednio przedłuży to ubezpieczenie.
3. Wykonawca jest zobowiązany do:
  - 1) Informowania Zamawiającego i Inwestora Zastępczego o wszelkich okolicznościach, które mogą spowodować zmianę zakresu robót lub terminu ich zakończenia,
  - 2) Kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji, zgodnie z przepisami Prawa budowlanego (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.),
  - 3) Naprawienia na własny koszt szkody lub zniszczenia mienia, które wyrządził Zamawiającemu lub osobie trzeciej, w związku lub przy wykonywaniu robót,
  - 4) Posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.
4. Wykonawca zobligowany jest do stosowania przepisów Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (t. j. Dz.U. z 2016 r. poz. 1987) i Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 672 z późn. zm.) oraz do prowadzenia prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, iż niniejsze zamówienie realizowane będzie zgodnie z prawem polskim, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t. j. Dz. U. z 2016 r. poz. 1987) i zapewnia wykonanie robót zgodnie z przepisami techniczno - budowlanymi, przepisami dotyczącymi samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz przepisami dotyczącymi wyrobów, materiałów stosowanych w budownictwie.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prowadzenie robót zgodnie z umową oraz za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją wykonawczą, wymaganiami specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, projektem organizacji robót oraz poleceniami inspektora nadzoru.
7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością wynikającą z profesjonalnego charakteru prowadzonej przez niego działalności, zgodnie z obowiązującymi przepisami, standardami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz zgodnie z zaleceniami nadzoru inwestorskiego.
8. Wykonawca zapewni wykonanie przedmiotu umowy przez osoby posiadające wymagane przez prawo uprawnienia do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, których kwalifikacje i stan zdrowia pozwalają na wykonanie robót zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, oraz obowiązującymi przepisami prawa.

9. Wykonawca zatrudni na budowie, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy: kierownika budowy i niezbędną kadrę inżynierską dyspozycyjną, wyposażoną w środki łączności bezprzewodowej. Wykonawca zapewnia, że kierownik budowy przeznaczy cały swój służbowy czas na kierowanie robotami objętymi niniejszą umową i będzie odbierał - zgodnie z zakresem umowy, dokumentacją projektową, sztuką budowlaną i innymi mającymi wpływ na realizację robót- polecenia od Zamawiającego i Inwestora Zastępczego z zakresu realizacji robót.
10. Wykonawca zobowiąże swój personel do używania na placu budowy ubrań roboczych z oznakowaniem firmowym oraz kasków ochronnych.
11. Wykonawca zapewni dla czasowo przebywających przedstawicieli: Zamawiającego, organów kontrolujących realizację przedmiotu umowy odzieży ochronnej zgodnie z wymaganiami BHP (kaski, kamizelki, itp.) w ilości 10 kompletów.
12. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Inwestora Zastępczego o każdej zmianie w kadrze technicznej wykonującej przedmiot umowy, podanej w ofercie Wykonawcy.
13. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego wszelkie zezwolenia, zatwierdzenia, decyzje administracyjne, uzgodnienia i inne dokumenty, wymagane dla wykonania, odbioru i użytkowania obiektów powstałych w wyniku realizacji robót, które nie zostały uzyskane lub przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego w dniu zawarcia umowy lub w czasie jej realizacji. Wykonawca opracuje wszelką wymaganą do tego celu dokumentację projektową, wnioski, podania, a w razie potrzeby wystąpi do Zamawiającego o stosowne pełnomocnictwa do działania w jego imieniu wobec odpowiednich organów administracyjnych. Wyżej wymienione zezwolenia, zatwierdzenia, decyzje administracyjne, uzgodnienia i inne dokumenty obejmują również takie, które wynikają z obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca zobowiązany jest przygotować kompletne wnioski do odpowiednich organów administracyjnych i pokryć wszelkie koszty i opłaty z tym związane bez dodatkowego wynagrodzenia. Powyższe obejmuje w szczególności:
  - a) zgłoszenie robót i wykonanie ewentualnych innych działań niezbędnych dla realizacji robót budowlanych,
  - b) uzyskanie pozwoleń na użytkowanie.
14. Wykonawca oświadcza, że materiały i urządzenia dostarczane przez niego lub jego Podwykonawców będą odpowiadały wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z art. 10 Prawa budowlanego, stosownych ustaw oraz wymaganiom określonym w dokumentacji projektowej dla materiałów posiadających odpowiednie atesty i dopuszczenia do obrotu i stosowania na rynku polskim. Na każde żądanie Inwestora Zastępczego lub jego personelu (Inspektora Nadzoru) Wykonawca zobowiązuje się do okazania w odniesieniu do wskazanych materiałów, urządzeń i kompletnych instalacji dane techniczne oraz certyfikat na znak bezpieczeństwa, a dla materiałów nie objętych certyfikacją deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z właściwymi normami lub aprobatę techniczną.
15. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać i wykonywać polecenia osób sprawujących nadzór nad realizacją niniejszej umowy ze strony Zamawiającego, w tym ze strony Inwestora Zastępczego i jego personelu.
16. Z dniem przejścia od Zamawiającego terenu robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wyrządzone na tym terenie.
17. Wykonawca zobowiązany jest w ramach przedmiotu umowy także do wykonania robót budowlanych, usług lub dostaw, których konieczność wykonania ujawni się w trakcie wykonywania umowy (np. gdyby prace nie były wyraźnie wymienione w umowie, jego załącznikach lub wykraczały poza szczegółowe wyliczenia czynności i prace w nich zawarte, ale które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien był przewidzieć w świetle obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia).
18. Wykonawca uzyska wszelkie zezwolenia, zatwierdzenia i inne dokumenty wymagane do wykonania robót, dostarczenia lub usunięcia materiałów i/lub urządzeń, które nie zostały

uzyskane lub przekazane Wykonawcy przez Zamawiającego przed lub w dniu zawarcia umowy. Wykonawca opracuje wymagane w tym celu wnioski i inne dokumenty oraz w razie potrzeby uzyska wymagane pełnomocnictwa Zamawiającego. Wszystkie koszty związane z uzyskaniem tych zezwoleń obciążą Wykonawcę.

19. Wykonawca zobowiązany jest płacić wszystkie podatki, należności i opłaty oraz uzyskać wszystkie pozwolenia, licencje i zatwierdzenia, jakie są wymagane przez właściwe przepisy, w odniesieniu do realizacji i ukończenia robót oraz usunięcia wszelkich wad. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie i przejmie od niego odpowiedzialność materialną, w związku z konsekwencjami jakiegokolwiek zaniedbania w tym zakresie.
20. Wykonawca zobowiązany będzie prowadzić roboty w systemie wielozmianowym, jeżeli będzie to niezbędne do dochowania terminów umownych.
21. Wykonawca zobowiązany jest do zaplanowania i przeprowadzenia prac w sposób gwarantujący ciągłe funkcjonowanie placówki.
22. Zamówienie należy realizować w taki sposób, aby minimalizować uciążliwości związane z prowadzeniem prac.
23. Z uwagi na mogący wystąpić znaczny poziom hałasu Wykonawca winien prowadzić roboty budowlane w czasie ustalonym z Zamawiającym, tak aby nie zakłócać bieżącej działalności.
24. Parking przed wejściem do części administracyjnej będzie użytkowany przez Zamawiającego, w związku z powyższym Wykonawca winien zorganizować roboty w sposób umożliwiający swobodny wjazd, wyjazd i postój pojazdów.

**A nadto Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt zobowiązuje się do:**

25. Zorganizowania zaplecza budowy, które powinno być utrzymywane w należyтым porządku i czystości.
26. Wykonania ogrodzenia terenu budowy przed przystąpieniem do prowadzenia robót odpowiadającego wymaganiom prawa oraz uniemożliwiającego przedostawanie się na teren i z terenu budowy zanieczyszczeń. Ogrodzenie ma być stabilne, pełne, zapewniające bezpieczeństwo i estetykę obiektu, o wysokości min. 2,30 m wraz z tablicami ostrzegawczymi i informacyjnymi.
27. Zabezpieczenia terenu budowy wraz ze znajdującymi się na nim obiektami i urządzeniami, zapewnienia warunków bezpieczeństwa, a także utrzymywania w należyтым porządku i stanie technicznym terenu budowy oraz dróg wykorzystywanych w celach transportowych na potrzeby swojej budowy.
28. Wykonawca ma obowiązek stosowania siatek ochronnych (plandek budowlanych) na rusztowaniach w celu redukcji negatywnych oddziaływań warunków zewnętrznych takich jak: siła wiatru, nadmierne oddziaływanie promieni UV, zabezpieczenie przed wydostaniem się pyłu budowlanego, kurzu i innych odpadów poza teren prowadzonych prac.
29. Wykonawca wykona roboty tymczasowe nie ujęte w przedmiarach, a niezbędne do wykonania robót podstawowych /przekładki mediów, drogi, dojścia, ogrodzenia, monitoring, zabezpieczenie wykopów, rusztowania, podpory tymczasowe, pompowanie wód z wykopów itp./
30. Wykonawca ma obowiązek w okresie zimowym stosować osłony na elewacji, kurtyny, nagrzewnice, odpowiednie materiały budowlane itp. tak, aby nie wstrzymywać prac na zewnątrz budynku.
31. Stałe utrzymywanie czystości na drodze dojazdowej do terenu budowy oraz wykonanie natychmiastowej naprawy nawierzchni w przypadku powstania uszkodzeń.
32. Wykonanie i uzgodnienie z odpowiednimi służbami Zamawiającego projektu organizacji ruchu na czas prowadzenia robót w oparciu o wytyczne do tymczasowej organizacji ruchu, łącznie z wykonaniem dróg dojazdowych i dojść, placów utwardzonych i oznakowania (w razie konieczności Wykonawca zobowiązany będzie do przeprowadzenia aktualizacji projektu organizacji ruchu). Całość kosztów związanych z tymczasową organizacją robót (oznakowanie, bariery ochronne, przejścia, trapy, itp.) ponosi Wykonawca.

Wykonawca zobowiązany jest przekazać równoległe projekty Inwestorowi Zastępczemu, który

- przedstawi Zamawiającemu opinię wraz z wnioskami i zaleceniami dotyczącymi zaproponowanych rozwiązań.
33. Wykonanie dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskaniem dla niej akceptacji Wykonawcy dokumentacji projektowej.
  34. Sporządzenie instrukcji obsługi (w języku polskim), instrukcji ruchu i eksploatacji urządzeń, instalacji i sieci, przeszkolenia personelu obsługi (w zakresie wymagających obsługi urządzeń i instalacji przedmiotu zamówienia).
  35. Wykonawca zapewni energię elektryczną i wodę na placu budowy w celu realizacji inwestycji oraz poniesie koszty zużycia tych mediów w okresie realizacji robót, wynikających z ustaleń poczynionych z Właścicielami mediów. Wykonawca dokona z Zamawiającym uzgodnienia zaplecza budowy w zakresie jego umiejscowienia.
  36. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony przed zniszczeniem lub uszkodzeniem mienia Zamawiającego znajdującego się na terenie objętym inwestycją i na placu budowy. Wykonawca zobowiązuje się strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie wykonywanych robót, w tym także zapobiec ewentualnym szkodom poniesionym przez osoby trzecie.
  37. Wykonawca uporządkuje i usunie wszelkie urządzenia tymczasowego zaplecza nie później niż w terminie przekazania przez Wykonawcę robót i przyjęcia ich przez Zamawiającego, jako należycie wykonane.
  38. Wykonawca przywróci obszar budowy do stanu z dnia przejęcia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych umową na nieruchomościach sąsiadujących.
  39. Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w należyтым porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych i w stanie zgodnym z przepisami bhp i ppoż., z uwzględnieniem zaleceń udzielonych przez Inwestora Zastępczego lub Zamawiającego, a po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy przed dokonaniem odbiorów częściowych i odbioru końcowego do uprzątnięcia terenu budowy wraz z przyległym otoczeniem. W przypadku nie wykonania tych obowiązków, Zamawiający po uprzednim wyznaczeniu Wykonawcy odpowiedniego dodatkowego terminu i jego bezskutecznym upływie może nakazać osobie trzeciej wykonanie tych czynności na koszt Wykonawcy.
  40. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia dziennika budowy, w sposób i w trybie regulowanym odpowiednimi przepisami prawa budowlanego.
  41. Wykonawca zapewni obsługę geodezyjną i geologiczną w pełnym zakresie wynikającym z realizacji przedmiotu zamówienia.
  42. Wykonawca zobowiązuje się do zagwarantowania na terenie budowy pomieszczenia do przeprowadzania okresowych i doraźnych spotkań z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym. W szczególności wymagana jest dostępność sali konferencyjnej na minimum 20 osób z drukarką i dostępem do sieci Internet, umożliwiającym opracowanie, przechowywanie i przesyłanie dokumentów.
  43. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a także pracownikom Nadzoru Budowlanego lub Inspekcji Pracy, dostępu do terenu budowy oraz do wszystkich miejsc gdzie wykonywane są roboty budowlane lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z przedmiotem umowy.
  44. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania bieżącej inwentaryzacji prowadzonych robót budowlanych oraz do sporządzenia na własny koszt dokumentacji powykonawczej (w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz elektronicznej) i jej niezwłocznego tj. najpóźniej wraz ze zgłoszoną gotowością do odbioru, przekazania wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę jakości i prawidłowego wykonania robót zgłaszanych do odbioru.
  45. Wykonawca zobowiązuje się do zgłoszenia Zamawiającemu przedmiotu umowy do odbioru w terminach określonych w Harmonogramie Rzeczowo-Finansowym, uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.

46. Wykonawca przy udziale Zamawiającego dokona klasyfikacji odzyskanych materiałów i urządzeń dokona demontażu wybudowanych materiałów i urządzeń i przewiezie je w miejsce wskazane przez Zamawiającego.
47. Wywiezienie oraz utylizacja powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy odpadów, w szczególności materiałów pochodzenia nieorganicznego, na koszt Wykonawcy zgodnie z ustawą o odpadach.
48. Wykonawca zobowiązuje się w ramach wynagrodzenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego do umieszczenia na konstrukcji rusztowań oraz ogrodzeniach placu budowy siatek informacyjnych oraz ewentualnych nośników reklamowych dostarczonych przez Zamawiającego.
49. Wykonawca jest zobowiązany do sporządzania i przedkładania Inwestorowi Zastępczemu miesięcznych raportów o postępie robót w formie pisemnej i elektronicznej. Raporty będą dostarczane za każdy miesiąc kalendarzowy następujący po dacie rozpoczęcia nie później niż do 7 dnia po zakończeniu poprzedniego miesiąca kalendarzowego. Raport będzie zawierał informacje o: czynnościach wykonywanych przez Wykonawcę, realizacji harmonogramów i zapisów umownych, przebiegu i stanie zaawansowania Inwestycji, wszelkich przypadkach ujawnionych wad i opóźnień w realizacji Inwestycji. Wzór raportu zostanie uzgodniony z Zamawiającym i Inwestorem Zastępczym.
50. Wykonawca oświadcza że ponosi:
  - a) pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za roboty i usługi wykonane przez jego Podwykonawców,
  - b) pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich z powodu strat, uszkodzeń i szkód związanych i wynikłych podczas i w związku z realizacją przedmiotu umowy. Zakres odpowiedzialności Wykonawcy tożsamy jest z zakresem odpowiedzialności wynikającym z Kodeksu Cywilnego,
  - c) pełną odpowiedzialność za wszelkie naruszenia praw ochronnych, a w szczególności praw z patentów, praw autorskich i praw do wzorów użytkowych w związku z realizacją przedmiotu umowy oraz za szkody wynikłe w związku z tymi naruszeniami,
  - d) ryzyko finansowe z tytułu uszkodzenia, zniszczenia obiektu budowlanego oraz uszkodzenia, zniszczenia lub utraty wszelkich materiałów, urządzeń i wyposażenia znajdujących się na terenie budowy oraz wszelkich innych szkód w mieniu znajdującym się na terenie budowy oraz bezpośredniego sąsiedztwa terenu budowy. Wystąpienie takich szkód nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku terminowego i należytego wykonania przedmiotu umowy; z chwilą przekazania terenu budowy Wykonawca ponosi ryzyko ewentualnych – w tym wywołanych ingerencją osób trzecich – opóźnień w wykonaniu robót jak i w usuwaniu stwierdzonych wad i usterek.
51. Zamawiający zastrzega sobie prawo do audytowania miejsca realizacji robót budowlanych przez Zamawiającego oraz wydawania pracownikom Wykonawcy zaleceń w zakresie realizacji robót budowlanych oraz bezpieczeństwa na terenie objętym inwestycją. W razie nieprzestrzegania zaleceń uprawnieni pracownicy Zamawiającego lub Inwestor Zastępczy wezwą Wykonawcę do zaniechania naruszeń przepisów i zaleceń i wyznaczą Wykonawcy termin nie krótszy niż 5 dni na zaniechanie ww. naruszeń. W przypadku gdy Wykonawca pomimo dwukrotnego pisemnego wezwania Zamawiającego i wyznaczenia mu dodatkowych terminów w odniesieniu do mieszczących się w zakresie dotychczasowych naruszeń nadal nie będzie przestrzegać zaleceń Zamawiający uprawniony będzie do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy.
52. Wykonawca i/lub Podwykonawcy zobowiązani są do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.), w szczególności dotyczy to pracowników fizycznych, wykonujących czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych za pomocą dowolnych narzędzi i sprzętu. Zamawiający informuje, iż do tej grupy

kwalifikować się będą wszystkie osoby wykonujące pracę robotniczą, tj. taką, która wymaga wysiłku fizycznego oraz ruchu tj.:

- a) osoby wykonujące prace związane z demontażem,
  - b) osoby wykonujące prace murarskie,
  - c) osoby wykonujące czynności związane ze zbrojeniem i betonowaniem,
  - d) osoby wykonujące prace konstrukcyjne,
  - e) osoby wykonujące prace dekarские,
  - f) osoby wykonujące roboty ziemne,
  - g) osoby wykonujące prace malarskie,
  - h) osoby wykonujące prace tynkarskie,
  - i) osoby wykonujące pracę związane z obróbką drewna i deskowaniem (np. cieśla),
  - j) osoby wykonujące prace izolacyjne,
  - k) osoby wykonujące czynności związane z wbudowywaniem elementów, urządzeń, sprzętu i wyposażenia obiektów (w tym wszelkie prace montażowe drzwi, okien, podłóg, oświetlenia, okładzin i wykładzin, wyposażenia itp.).
  - l) osoby wykonujące prace instalacyjne wszystkich branż (w tym budowa, przebudowa/przekładka sieci uzbrojenia terenu oraz prace instalacyjne wewnątrz budynków),
  - m) osoby wykonujące roboty drogowe,
  - n) osoby wykonujące roboty drenarskie,
  - o) osoby wykonujące roboty związane z zagospodarowaniem terenu,
  - p) osoby odpowiedzialne za utrzymanie porządku i organizację ruchu podczas budowy,
  - q) operatorów sprzętu budowlanego, wykonujących pracę fizyczną na dowolnym sprzęcie obsługującym budowę, w tym kierowców pojazdów budowlanych świadczących usługi transportowe,
  - r) pracowników dozorujących plac budowy i sprzęt (służby ochrony).
53. Wykonawca zobowiązuje się, że Pracownicy wykonujący roboty budowlane będą w okresie realizacji umowy zatrudnieni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 1666 z późn. zm.), zgodnie z oświadczeniem zawartym w Formularzu Oferty.
54. Wykonawca, najpóźniej w terminie 10 dni kalendarzowych od dnia zawarcia umowy przedłoży Zamawiającemu wykaz pracowników świadczących robotę budowlaną, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, który zostanie załącznikiem do umowy. Wykaz ten winien zawierać informacje wskazujące na liczbę osób zatrudnionych na umowę o pracę, wraz z jednoczesnym wskazaniem zakresu wykonywanych przez poszczególnych pracowników robót, miejscu oraz czasie świadczenia pracy.
55. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do przeprowadzenia czynności kontrolnych względem Wykonawcy celem potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego funkcje. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów, przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.

## **§ 7. TERMIN**

1. Realizacja zamówienia odbywać się będzie od dnia zawarcia umowy do dnia 21.12.2018 r.



**§ 8.****HARMONOGRAM RZECZOWO - FINANSOWY**

1. W ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy Wykonawca przedłoży Inwestorowi Zastępczemu harmonogram rzeczowo-finansowy robót (zwany dalej „**Harmonogramem**”), który zostanie zatwierdzony przez Zamawiającego po uprzedniej akceptacji Inwestora. Zatwierdzony harmonogram będzie integralną częścią umowy.
2. Harmonogram winien określać szczegółowy zakres robót, **terminy pośrednie wykonania i plan płatności**, w tym podział robót na branże wg kosztorysów ofertowych.
3. Wykonawca będzie przedkładał Inwestorowi Zastępczemu skorygowany harmonogram w sytuacji, gdy harmonogram stanie się niespójny z faktycznym postępem prac.

**§ 9.****PODWYKONAWCY**

1. Zapis do wyboru \*) lub \*\*):
  - \*) Roboty zostaną wykonane osobiście przez Wykonawcę, z własnych materiałów.
  - \*\*\*) Roboty wymienione w ..... zostaną wykonane osobiście przez Wykonawcę, a roboty wymienione w ..... (tożsame z robotami wymienionymi w Ofercie Wykonawcy) - przez Podwykonawców, z własnych materiałów.
2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność na zasadach ogólnych za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców.
3. Jeżeli Wykonawca zatrudni Podwykonawcę na zasadach przewidzianych Art. 647<sup>1</sup> §2 KC, wówczas Zamawiający od dnia przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą lub jej projektu wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie lub projekcie (w tym w szczególności wyciągiem z kosztorysu ofertowego Podwykonawcy zawierający pozycje podzlecane z kosztorysu ofertowego Wykonawcy) ma prawo w terminie 14 dni zgłosić na piśmie sprzeciw lub zastrzeżenia, w przeciwnym wypadku uważa się, że Zamawiający wyraził zgodę na zawarcie umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany pisemnie powiadomić Inwestora Zastępczego o zamiarze zgłoszenia Podwykonawcy i przedstawić kopię wszystkich dokumentów złożonych Zamawiającemu zgodnie z ust. 3 powyżej.
5. Zgoda Zamawiającego na zawarcie przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wyrażona w trybie Art. 647<sup>1</sup> KC ma jedynie znaczenie dla powstania solidarnej odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy.
6. Umowa o podwykonawstwo musi być zawarta w formie pisemnej o charakterze odpłatnym, której przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część zamówienia publicznego, zawartą między wybranym przez Zamawiającego Wykonawcą, a innym podmiotem (Podwykonawcą), a w przypadku zamówień publicznych na roboty budowlane także między Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane wchodzące w zakres przedmiotu umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
8. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. Projekt umowy musi zawierać wskazanie terminu zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku oraz dokładne określenie przedmiotu umowy podwykonawczej, poprzez określenie zakresu prac podlegających podzleceniu. Odzwierciedlenie ostatniego powinien stanowić załączony do projektu umowy, a następnie do umowy, przedmiar robót (jako oferta) sporządzony przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na bazie przedmiaru robót (tj.

oferty) załączonego do umowy łączącej Wykonawcę i Zamawiającego. Przedmiotowy dokument musi zawierać ceny jednostkowe wskazanych prac, przy czym wskazane ceny nie mogą być wyższe aniżeli przewidziane w niniejszej umowie ceny jednostkowe należne Wykonawcy z tytułu ich wykonania podzleconych prac.

10. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo, gdy treść umowy zawiera odmienne postanowienia niż przewidziane w projekcie tej umowy w wersji przedłożonej do zaakceptowania Zamawiającemu, do którego nie wniósł zastrzeżeń. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu w przedmiotowym terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

### § 10.

#### WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się wynagrodzenie rozliczane kosztorysowo łączne na kwotę ..... zł netto + VAT tj. .... zł. brutto (słownie: ..... złotych brutto).
2. W razie stwierdzenia różnic między ilością robót określoną przedmiarem robót planowanych do wykonania, a rzeczywistymi ilościami wynikającymi z obmiaru robót wykonanych, Wykonawca jest zobowiązany: powiadomić o tym fakcie Inwestora Zastępczego, przedłożyć obmiar robót potwierdzony przez Inspektora Nadzoru z ramienia Inwestora Zastępczego, przedłożyć kosztorys różnicowy celem zatwierdzenia go przez Inwestora Zastępczego i Zamawiającego.
3. Wynagrodzenie ostateczne Wykonawcy za roboty określone w §1 umowy zostanie ustalone w oparciu o kosztorys powykonawczy, który zostanie dostarczony przez Wykonawcę wraz z dokumentami odbiorowymi.
4. Obmiar powykonawczy może dotyczyć wyłącznie zakresu robót będących przedmiotem niniejszego zamówienia i wynikających z dokumentacji projektowej i STWIORB, stanowiących integralną część umowy.
5. Zamawiający po ustaleniu różnic, o których mowa w ust. 2 oraz wartości robót lub w przypadku zatwierdzenia wniosku Wykonawcy dotyczącego robót, o których mowa w **§ 17, ust. 4, pkt. 1), 4) i 5)** umowy lub **§ 17, ust. 5, pkt 1)** umowy, ma prawo zastosować korektę wynagrodzenia netto wraz z należnym podatkiem VAT:
  - a) **w przypadku zmniejszenia zakresu ilościowego** - wynagrodzenie Wykonawcy ulega automatycznemu obniżeniu o kwotę wynikającą z zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu różnicowego lub powykonawczego,
  - b) **w przypadku zwiększenia zakresu ilościowego** - wynagrodzenie Wykonawcy ulega podwyższeniu o kwotę wynikającą z kosztorysu różnicowego lub powykonawczego, z zastrzeżeniem, że dopłata nastąpi na podstawie podpisanego przez Strony Aneksu do umowy, po zabezpieczeniu środków finansowych przez Zamawiającego.
6. Ceny jednostkowe robót podane w kosztorysie ofertowym nie ulegną zmianie i obowiązują do końca realizacji przedmiotu umowy.
7. Jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót, które stanowią niezbędny element zamówienia nieprzewidziany w opisie przedmiotu zamówienia i dokumentacji projektowej, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany niezwłocznie zawiadomić o tym fakcie Zamawiającego i Inwestora Zastępczego, w celu wszczęcia procedur wymaganych przez Prawo zamówień publicznych. Roboty tego rodzaju będą stanowić zamówienie dodatkowe. Strony ustalają, że

wycena zamówienia dodatkowego zostanie sporządzona na zasadach określonych w ust. 8 i 9 poniżej.

8. Jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót, o których mowa w § 17, ust. 4, pkt 1), 4) i 5) umowy lub § 17, ust. 5, pkt 1) lub § 17, ust. 6, pkt 1) i 2) umowy, identycznych lub analogicznych do robót ujętych w kosztorysie ofertowym, wycena tych robót zostanie wykonana z zastosowaniem cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym.
9. Jeżeli wystąpią roboty budowlane, o których mowa w § 17, ust. 4, pkt 1), 4) i 5) umowy lub § 17, ust. 5, pkt 1) lub § 17, ust. 6, pkt 2) umowy, nie występujące w kosztorysie ofertowym, dla których nie można ustalić wartości w oparciu o ceny jednostkowe kosztorysu ofertowego, wycena tych robót zostanie wykonana w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących składników cenotwórczych:
  - **Stawka roboczogodziny „R”** – minimalna dla województwa śląskiego wg publikacji Sekocenbud, aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu,
  - **Koszty pośrednie „Kp”** (R, S) - minimalne wg publikacji Sekocenbud, aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu,
  - **Zysk Kalkulacyjny „Z”** (R+S+Kp) - minimalny wg publikacji Sekocenbud, aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu,
  - **Ceny jednostkowe sprzętu i materiałów** (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud, aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych itp.,
  - **Nakłady rzeczowe** - w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR.

## § 11.

### ZASADY ZAPŁATY WYNAGRODZENIA WYKONAWCY

1. Za wykonanie przedmiotu umowy ustala się następujące zasady zapłaty wynagrodzenia:
  - 1) Ustala się możliwość rozliczania robót budowlanych wykonywanych na podstawie dokumentacji projektowej Zamawiającego określonych w §1 umowy **miesięcznymi fakturami częściowymi** do wysokości **90%** kwoty podanej w §10, ust. 1 umowy. Podstawą wystawienia faktury częściowej będzie obmiar i protokół przejściowy robót, podpisany przez inspektora nadzoru z ramienia Inwestora Zastępczego.
  - 2) **Fakturę końcową** na pozostałą kwotę (do wysokości 100%) za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca wystawi w ciągu 7 dni od daty odbioru końcowego.  
**Faktura końcowa** płatna będzie przez Zamawiającego po otrzymaniu pisemnych dokumentów, o których mowa w § 11, ust. 2 umowy, że Podwykonawcy zgłoszeni i zaakceptowani w trybie Art. 647<sup>1</sup> KC przez Zamawiającego otrzymali całość należnego ostatecznego wynagrodzenia wynikającego z umowy podwykonawczej.
  - 3) **Fakturę rozliczeniową** na kwotę wynikającą z różnicy między ilością robót określoną przedmiarem robót planowanych do wykonania, a rzeczywistymi ilościami wynikającymi z obmiaru robót wykonanych na podstawie dokumentacji projektowej Zamawiającego, Wykonawca wystawi po podpisaniu Aneksu do umowy, o którym mowa w § 10, ust. 5, lit. b) sporządzonym z tytułu rozliczenia powykonawczego.
2. W przypadku robót zafakturowanych, w których występują roboty wykonane przy pomocy Podwykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 1, pkt 2 niniejszego paragrafu, warunkiem dokonania zapłaty przez Zamawiającego w umówionym terminie jest przedłożenie Inwestorowi Zastępczemu, nie później niż 10 dni przed wskazanym terminem zapłaty, oryginałów dokumentów poświadczających zapłatę za zakres robót powierzonych Podwykonawcom. Akceptowanymi przez Zamawiającego dokumentami są: potwierdzenie dokonania przelewu wystawione przez bank Wykonawcy oraz oświadczenie Podwykonawcy o uregulowaniu

należności przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań finansowych na dzień składania oświadczenia za zakres robót powierzony Podwykonawcy, a w przypadku robót, za które Wykonawca nie wystawił faktury - stosowne oświadczenie Wykonawcy.

3. Faktury należy wystawiać na Galeria Bielska BWA, ul. 3 Maja 11, 43-300 Bielsko-Biała. W opisie faktury należy powołać się na nazwę zadania inwestycyjnego.
4. Zapłata każdej faktury nastąpi w terminie do 30 dni, licząc od daty dostarczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury, przez Zamawiającego przelewem na konto Wykonawcy.
5. Płatności z niniejszej umowy dokonywane będą na rachunek bankowy wskazany każdorazowo w fakturze.
6. W przypadku, o którym mowa w § 11, ust. 2 umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo wstrzymania płatności Wykonawcy do czasu uzupełnienia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Termin płatności faktury liczy się od dnia dostarczenia dokumentów Zamawiającemu.
7. Wszystkie dokumenty finansowe Wykonawca wystawia w ilości 3 egzemplarzy - oryginał i 2 kopie.

## § 12. ODBIORY

1. W trakcie realizacji i po wykonaniu robót będą stosowane odbiory jn.:
  - a) odbiory przejściowe robót - do celów fakturowania,
  - b) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - c) odbiór urządzeń, materiałów,
  - d) odbiór częściowy robót,
  - e) odbiór końcowy robót (ostateczny),
  - f) odbiór pogwarancyjny, polegający na ocenie wykonania robót związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie rękojmi.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy. Dopuszcza się dokonanie w aneksie do umowy podziału przedmiotu umowy na obiekty odbiorowe i wówczas przedmiotami odbioru będą te obiekty odbiorowe (odbiór częściowy robót).
3. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbioru końcowego Inwestorowi Zastępczemu niezwłocznie po zakończeniu robót i przygotowaniu kompletnej dokumentacji geodezyjnej powykonawczej wraz z naniesieniem na zasoby Miasta. Gotowość do odbioru potwierdza Inspektor Nadzoru zapisem w dzienniku budowy.
4. Odbiór końcowy Inwestor Zastępczy przeprowadzi po przyjęciu kompletu dokumentów odbiorowych.
5. Inwestor Zastępczy łącznie z Zamawiającym, rozpocznie odbiór końcowy przedmiotu umowy w terminie do 14 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości odbiorowej, z zastrzeżeniem ust. 4 powyżej, oraz zakończy odbiór w terminie do 28 dni od jego rozpoczęcia.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone istotne wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy to Zamawiający może odstąpić od odbioru końcowego do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy realny termin do ich usunięcia uwzględniający złożoność techniczną wad.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady nieistotne, to Zamawiający dokona odbioru końcowego i wyznaczy realny termin do ich usunięcia.
8. Odbiór pogwarancyjny Inwestor Zastępczy łącznie z Zamawiającym rozpocznie w 14 dniu przed upływem ostatniego dnia rękojmi za wady i przeprowadzi go w terminie do 10 dni. Odbiór pogwarancyjny zostanie potwierdzony protokołem podpisanym przez Strony. Protokół będzie podstawą do zwolnienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy z tytułu rękojmi za wady.

**§ 13.**  
**RĘKOJMIA ZA WADY**

Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady wykonywanej na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym wygasa po upływie ....., licząc od dnia dokonania odbioru końcowego robót (ostatecznego).

**§ 14.**  
**GWARANCJA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji wykonanych robót budowlanych oraz pozostałych świadczeń wchodzących w zakres przedmiotu umowy, na okres ..... od dnia dokonania odbioru końcowego robót.
2. Okres obowiązywania gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wskutek istnienia wad oraz ich usuwania korzystanie z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem było niemożliwe.
3. W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może domagać się usunięcia szkód, które zostały spowodowane przez wady, lub szkód powstałych w trakcie usuwania wad.
4. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji.
5. Zamawiający lub Inwestor Zastępczy zawiadomi Wykonawcę o dostrzeżonej wadzie pisemnie (pocztą lub mailem). Zawiadomienie powinno zawierać wykaz dostrzeżonych wad oraz wyznaczać termin na ich usunięcie.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie wyznaczonym na ich usunięcie lub odmówił usunięcia wad, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku Zamawiający ma prawo do potrącenia należności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. W przypadku, gdy Wykonawca pisemnie (pocztą lub mailem) kwestionuje zasadność powiadomienia o wadach, Inwestor Zastępczy w uzgodnieniu z Zamawiającym zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin miejsca ujawnienia wad. Z oględzin Inwestor Zastępczy sporządzi protokół zawierający poczynione ustalenia. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wyznaczonym będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych. Zamawiający upoważnia Inwestora Zastępczego do odnotowania w protokole sporządzonym na skutek oględzin, że Wykonawca odmówił usunięcia wad i jednostronnego jego podpisania, oraz będzie uprawniony do podjęcia działań zgodnie z ust. 6 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad, powołując się na nadmierne koszty lub trudności.
9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

**§ 15.**  
**ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwane dalej „zabezpieczeniem”, które wynosi .....

(słownie: ..... )

- 10% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie Wykonawcy - zostało wniesione na pełny okres

realizacji przedmiotu umowy i rękojmi za wady, przed podpisaniem umowy w pełnej wysokości, **w formie** .....

W trakcie realizacji zamówienia i w okresie rękojmi, forma wniesionego zabezpieczenia może zostać na wniosek Wykonawcy zmieniona w ramach form akceptowanych przez Zamawiającego (pieniądze, gwarancje bankowe lub ubezpieczeniowe, poręczenia bankowe), z zachowaniem jego ciągłości i wysokości. Zmiana formy zabezpieczenia nie stanowi zmiany umowy.

W razie zmiany lub niedotrzymania umownego terminu zakończenia robót, Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio przedłużyć terminy ważności zabezpieczenia złożonego w formie innej niż pieniądź. W przypadku braku stosownego dokumentu Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie odpowiedniej kwoty zabezpieczenia z pierwszej przysługującej mu należności bez uprzedniego wezwania do wniesienia zabezpieczenia.

Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w częściach i terminach jn.:

- 1) 70 % zabezpieczenia - w terminie 30 dni od daty dokonania odbioru końcowego robót,
- 2) 30 % zabezpieczenia - najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i podpisaniu protokołu przeglądu gwarancyjnego.

## § 16.

### KARY UMOWNE

1. Na wypadek niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań umownych Strony zastrzegają stosowanie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) Zamawiający ma prawo naliczyć Wykonawcy kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu zobowiązania umownego opisanego w § 6, ust. 1, ust. 2, § 8, ust. 1 dla którego uzgodniono umownie termin wykonania - w wysokości 1.000,00 zł. za każdy stwierdzony przypadek,
  - b) za zwłokę w wykonaniu **całości zamówienia dla którego uzgodniono termin wykonania w § 7, ust. 1 umowy** - w wysokości 0,05% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10, ust. 1 umowy, za każdy zakończony dzień zwłoki,
  - c) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,05% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10, ust. 1 umowy, za każdy zakończony dzień zwłoki,
  - d) za nieprzedłożenie lub nieterminowe złożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,05% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10, ust. 1 umowy, za każdy zakończony dzień zwłoki,
  - e) za nieprzedłożenie lub nieterminowe złożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,05% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10, ust. 1 umowy, za każdy zakończony dzień zwłoki,
  - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,05% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10, ust. 1 umowy, za każdy zakończony dzień zwłoki, licząc od dnia powiadomienia Wykonawcy,
  - g) za zwłokę **w usunięciu wad przedmiotu umowy** - w wysokości 0,008% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10, ust. 1, za każdy zakończony dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie.
  - h) Za brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o którym mowa w §6 ust. 52 – w wysokości 1000 zł za każdy przypadek.
  - i) za brak wydłużenia terminu ważności zabezpieczenia, o którym mowa w §15, w wysokości 10% kwoty zabezpieczenia, za każdy stwierdzony przypadek,
  - j) za **odstąpienie od umowy** z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 30 % wynagrodzenia łącznego brutto, ustalonego w § 10, ust. 1 umowy.
- 2) **Wykonawca ma prawo naliczyć Zamawiającemu kary umowne:**

- a) za zwłokę w dokonaniu odbioru końcowego robót z przyczyn za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 0,008% wynagrodzenia łącznego brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy zakończony dzień zwłoki, licząc od dnia następującego po dniu, w którym odbiór miał być zakończony.
  - b) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający - w wysokości 30% wynagrodzenia brutto, ustalonego w § 10, ust. 1 umowy.
2. Strony ustalają, że łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia łącznego brutto, ustalonego w § 10, ust. 1 umowy.
  3. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, jeżeli wysokość szkody przewyższy wysokość kary.

## § 17.

### ZMIANA UMOWY

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w niniejszym paragrafie.
2. Wszelkie zmiany w umowie mogą być dokonane wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności na zasadach określonych w art. 144 ustawy Pzp.
3. **Zmiana terminu realizacji przedmiotu umowy może nastąpić, gdy wystąpią:**
  - 1) Zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, archeologicznymi, w tym:
    - a) niewypały i niewybuchy,
    - b) wykopaliska archeologiczne,
    - c) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, kurzawka, głazy narzutowe itp.),
    - d) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub nie zinwentaryzowanych obiektów budowlanych (np. bunkry, fundamenty, ściany szczelne, kable, rury itp.);
  - 2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w tym:
    - a) nieterminowe przekazanie terenu (placu) budowy przez Zamawiającego,
    - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - c) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
  - 3) Zmiany będące następstwem działania organów administracji, w tym:
    - a) brak wydania decyzji lub innego dokumentu w terminie ustawowym lub 60 dni od daty wystąpienia Wykonawcy o wydanie stosownego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, mimo, iż wystąpienie Wykonawcy spełniało wszystkie warunki formalne,
    - b) odmowa wydania przez właściwy organ administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
    - c) protesty mieszkańców lub innych osób prawnych i fizycznych;
    - d) wygaśnięcie uzgodnień poczynionych przez projektanta z instytucjami.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w niniejszym ustępie termin

wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do prawidłowego ukończenia robót, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności i jej konsekwencji.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w **ust. 3, pkt 2), lit. b)** Zamawiający może wstrzymać roboty na okres do **3 miesięcy**, a Wykonawca nie może żądać zapłaty zwrotu ponoszonych w tym okresie kosztów. Jeżeli okres wstrzymania robót okaże się dłuższy niż **3 miesiące** Zamawiający dopuszcza możliwość zwrotu udokumentowanych kosztów stałych placu budowy poniesionych przez Wykonawcę w okresie wstrzymania, wyszczególnionych poniżej:

- koszt najmu tymczasowych obiektów budowlanych dla potrzeb wykonywanych robót oraz koszt obiektów zaplecza socjalnego,
- koszt zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót,
- koszt dozoru terenu budowy,
- koszt dostawy mediów niezbędnych dla utrzymania placu budowy,
- koszt ubezpieczenia budowy,
- koszt związany z wydłużeniem okresu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego w formie innej niż pieniądź,
- koszt personelu kierowniczego Wykonawcy zarządzającego budową.

Zwrot kosztów nastąpi na podstawie porozumienia zawartego pomiędzy Stronami.

4. **Zmiana sposobu spełnienia świadczenia** może nastąpić, w sytuacji, gdy wystąpi:

- 1) Niedostępność na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej spowodowana zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń;
- 2) Pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji;
- 3) Pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót;
- 4) Konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem robót;
- 5) Konieczność zrealizowania robót opisanych w §1 na podstawie dokumentacji projektowej Zamawiającego przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa **w ust. 4, pkt 1), 4) i 5)** Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty Wykonawcy dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wystąpienia robót identycznych lub analogicznych na zasadach określonych w §10 niniejszej Umowy.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa **w ust. 4, pkt 2)** Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty Wykonawcy dodatkowego wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji, gdy polecenie zmiany materiału, urządzenia zostało wydane w formie pisemnej przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego. Podstawą zwiększenia wynagrodzenia będzie rzeczywisty koszt zmiany.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa **w ust. 4, pkt 3)** Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia, a wystąpienie robót identycznych lub analogicznych winno być wycenione na zasadach określonych w §10, z zastrzeżeniem, iż wartość robót po zmianach nie przekroczy kwoty, jaką Wykonawca zaproponował w swojej ofercie.

5. **Inna istotna zmiana** jest dopuszczalna, gdy:

- 1) Wystąpią **roboty budowlane** objęte przedmiotem umowy i wynikające z dokumentacji projektowej i STWIORB, a niewystępujące w przedmiarze robót;
- 2) Nastąpiła siła wyższa;
- 3) Nastąpi rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części zakresu rzeczowego przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
- 4) Nastąpi zmiana przepisów prawnych w zakresie finansów publicznych mająca negatywny wpływ na finansowanie inwestycji miejskich lub pogorszenie sytuacji finansowej Zamawiającego.



W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **ust. 5, pkt 1)** Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty Wykonawcy dodatkowego wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 7 niniejszego paragrafu.

W przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w **ust. 5, pkt 2)** zmianie może ulec termin wykonania umowy o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **ust. 5, pkt 4)** Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania umowy. Rozwiązanie umowy nastąpi przez przekazanie Wykonawcy powiadomienia, które wejdzie w życie 30 dni po dacie otrzymania tego powiadomienia przez Wykonawcę. Po wejściu w życie powiadomienia Wykonawca bezzwłocznie:

- zaprzestanie dalszej pracy,
- zabezpieczy wykonane roboty, obiekty w celu ochrony życia i własności,
- przekaże wszelkie dokumenty, materiały, urządzenia wytworzone lub zakupione w celu realizacji przedmiotu umowy, za które Wykonawca otrzymał wynagrodzenie,
- usunie wszystkie inne dobra z placu budowy, oprócz tego co jest konieczne dla bezpieczeństwa i opuści plac budowy,
- określi wartość wykonanych robót na dzień rozwiązania umowy.

Zamawiający zapłaci wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy za wykonane roboty oraz wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

6. **Zmiana wysokości wynagrodzenia może nastąpić**, gdy wystąpią poniższe okoliczności:

- 1) łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwoty określone w przepisach wydanych na podstawie art. 11, ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych i jest mniejsza od 15 % wynagrodzenia określonego w §10, ust. 1.
- 2) w sytuacji, gdy wprowadzenie zmian niezbędnych do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, skutkuje zmianą w zakresie wynagrodzenia.

W przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w **ust. 6, pkt 1) i 2)** Zamawiający dopuszcza możliwość zapłaty Wykonawcy dodatkowego wynagrodzenia na zasadach określonych w ust. 7 niniejszego paragrafu.

7. **Strona występująca o zmianę postanowień zawartej umowy zobowiązana** jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w niniejszym paragrafie. Wniosek o zmianę postanowień zawartej umowy musi być wyrażony na piśmie.

W przypadku, gdy wniosek Wykonawcy zawierać będzie wystąpienie o zatwierdzenie do zapłaty dodatkowych kosztów, wówczas do wniosku należy dołączyć, w zależności od charakteru prac:

- 1) dokumenty jednoznacznie określające rodzaj i zakres robót (plany, rysunki lub inne) wraz z określeniem zmiany sposobu wykonania elementu lub technologii lub zmianie cech elementu w stosunku do przyjętych w dokumentacji pierwotnej;
- 2) lokalizację robót;
- 3) oświadczenie, iż roboty są objęte zamówieniem podstawowym;
- 4) przedmiar robót zatwierdzony przez Projektanta;
- 5) pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane przepisami prawa;
- 6) kosztorys robót zawierający zestawienie planowanych prac do wykonania i przewidywanych kosztów oraz zestawienie prac ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy, które nie będą wykonywane. Kosztorys robót należy sporządzić wg zasad ustalonych w §10 umowy.

Wniosek Wykonawca przedkłada Inwestorowi Zastępczemu, który **w ciągu 14 dni** przeanalizuje otrzymane dokumenty i przedstawi Zamawiającemu ocenę w formie ogólnej rekomendacji oraz przekaże Zamawiającemu do zatwierdzenia. Zatwierdzony przez Zamawiającego wniosek jest

podstawą do korekty wynagrodzenia netto wraz z należnym podatkiem VAT zgodnie z zapisem §10 umowy.

8. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności.
9. Ponadto przewiduje się możliwość zmiany umowy na podstawie art. 142, ust. 5 Pzp, zgodnie z którym strony umowy zobowiązują się dokonać zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:
  - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT,
  - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne

- na zasadach i w sposób określony poniżej, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty

wykonania umowy przez Wykonawcę:

- zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9, lit. a) będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9, lit. a) wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów normujących odnośną stawkę podatku od towarów i usług VAT;
- zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 9, lit. b) lub c) będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów - odpowiednio - zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9, lit. b) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku z ewentualnym zwiększeniem wysokości wynagrodzeń osób świadczących pracę na potrzeby umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

Natomiast w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 9, lit. c) wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia osobom zatrudnionym w związku z wykonywaniem nin. umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób zatrudnionych, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni czynności bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu nin. umowy.

W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 9 każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

W przypadku zmian, o których mowa w ust. 9, lit. b) lub c) jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy. Jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, Wykonawca powinien zapewnić mu w rozsądnym terminie wgląd do dokumentów zawierających informacje potrzebne do ustalenia treści aneksu.

Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem. W razie całkowitego lub częściowego niezatwierdzenia wniosku procedurę można powtarzać aż do osiągnięcia uzgodnienia. Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 14 dni od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

10. Ponadto dopuszcza się zmianę umowy w zakresie osób wyznaczonych do realizacji zamówienia wskazanych w ofercie Wykonawcy pod warunkiem, że taka zmiana zaistnieje z ważnej przyczyny, jak w szczególności przewlekła choroba, choroba uniemożliwiająca wykonywanie obowiązków, utrata uprawnień, przy czym osoby zaproponowane do zmiany będą posiadały takie same kwalifikacje, jak osoby pierwotnie wskazane w ofercie Wykonawcy.
11. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog przesłanek zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Nie stanowi zmiany umowy w rozumieniu art. 144 ustawy PZP i nie wymaga aneksu:
  - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
  - 2) zmiana danych teleadresowych, zmiana lokalizacji siedziby, adresu, w takiej sytuacji wprowadzone zostaną w umowie zmienione dane,
  - 3) zmiana personaliów osób np. zmiana nazwiska wskutek zawarcia związku małżeńskiego itp.

## § 18.

### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Poza przypadkami określonymi w Kodeksie Cywilnym Zamawiający ma prawo **odstąpić od umowy**:
  - 1) w przypadku nie rozpoczęcia przez Wykonawcę wykonywania obowiązków wynikających z umowy w terminie **5 dni** od dnia jej zawarcia,
  - 2) jeżeli wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie zamówienia nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy (art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych),
  - 3) jeżeli Wykonawca nie podjął realizacji robót pomimo przekazania placu budowy, w ciągu **7 dni** od daty przekazania placu budowy, chyba że podjęcie realizacji robót wynika z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
  - 4) jeżeli wartość naliczonych łącznie kar umownych osiągnie kwotę określoną w §16, ust. 2 umowy,

- 5) jeżeli Wykonawca zaniechał realizacji umowy, a w szczególności przerwał realizację robót na okres **dłuższy od jednego miesiąca**, chyba że zaniechanie realizacji umowy wynika z przyczyn, za które nie odpowiada Wykonawca,
  - 6) jeżeli Wykonawca jest w zwłoce w realizacji robót w stosunku do zatwierdzonego harmonogramu rzeczowo-finansowego **o co najmniej jeden miesiąc**;
  - 7) jeżeli Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji przeprowadzanej w celu przekształcenia.
2. W sytuacji opisanej w ust. 1, pkt 1 Zamawiający jest zwolniony z obowiązku zapłaty Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia.
  3. Odstąpienie od umowy będzie dokonane na piśmie w ciągu 90 dni od zaistnienia przesłanki do odstąpienia z podaniem przyczyn odstąpienia i stanie się skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie pisemnego oświadczenia o odstąpieniu. Z chwilą skutecznego odstąpienia umowa ulega zakończeniu i z tą chwilą następują skutki odstąpienia od umowy. Wynagrodzenie Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy wynikać będzie z protokołu odbioru robót sporządzonego przez Strony na dzień odstąpienia od umowy.

#### § 19.

#### PRZEPISY KOŃCOWE

Bez zgody Zamawiającego, wyrażonej pisemnie, nie można przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikających z niniejszej umowy, w tym również odszkodowawczych i odsetkowych, z wyjątkiem cesji wierzytelności (cesji płatności) na akceptowanego Podwykonawcę.

#### § 20.

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy prawa polskiego, w tym Kodeksu cywilnego, ustawy - Prawo Budowlane, ustawy - Prawo zamówień publicznych oraz przepisów wykonawczych do tych ustaw.
2. Spory wynikłe na tle niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w **trzech** jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron i jeden egzemplarz dla **Inwestora Zastępczego**.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Data podpisania

.....

Data podpisania

.....