

Wpisano do rejestru umów

nr ..... dnia ..... 2019 r.

## UMOWA

(wzór)

zawarta w Katowicach w dniu ..... 2019 r., zwana dalej „umową”, pomiędzy:  
Wyższym Urzędem Górniczym z siedzibą w Katowicach, adres: ul. Poniatowskiego 31, 40-055 Katowice,  
NIP: 6341087040, REGON: 000332245, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:  
Krystynę Samek-Skwara — Dyrektora Generalnego Wyższego Urzędu Górniczego,

a

.....  
wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS .....  
/wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, prowadzonej przez ministra  
właściwego do spraw gospodarki, NIP: ....., REGON: ....., zwanym/ą dalej  
„Wykonawcą”, reprezentowanym/ą przez:

.....  
zwanymi wspólnie w dalszej części umowy „Stronami”.

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie przetargu  
nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. – Prawo zamówień publicznych  
(Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm. ).

## § 1

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane obejmujące przebudowę wraz z remontem dachu budynku mieszkalno – użytkowego przy ul. Poniatowskiego 29 w Katowicach oraz adaptację lokali mieszkalnych na pomieszczenia biurowe w budynku przy ul. Poniatowskiego 29 w Katowicach wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej.
2. Zakres przedmiotu umowy składa się z zamówienia podstawowego (część gwarantowana) oraz z zamówienia objętego prawem opcji (część objęta prawem opcji).
3. Minimalny zakres realizacji przedmiotu umowy (część gwarantowana) obejmuje roboty budowlane objęte przedmiarem stanowiącym załącznik nr 3a do specyfikacji istotnych warunków zamówienia, zwanej dalej „SIWZ”.
4. Część objęta prawem opcji obejmuje roboty budowlane określone przedmiarem stanowiącym załącznik nr 3b do SIWZ.
5. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określa SIWZ, wraz z załącznikami i ewentualnymi zmianami, modyfikacjami, wyjaśnieniami, oraz oferta Wykonawcy z dnia ....., zwana dalej „ofertą Wykonawcy”, które są załącznikami do umowy i stanowią jej integralne części.
6. W przypadku sprzeczności pomiędzy postanowieniami zawartymi w SIWZ, a postanowieniami umowy, stosuje się postanowienia umowy.

## § 2

1. Zamawiający ma prawo do skorzystania z przewidzianego w § 1 ust. 2 prawa opcji w terminie do dnia 05.07.2019 r. Po upływie tego terminu zamawiający nie będzie mógł skorzystać z prawa opcji.
2. Skorzystanie z prawa opcji nie jest obowiązkowe. W przypadku nie skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie z tego tytułu.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji w niepełnym zakresie.
4. Warunkiem uruchomienia prawa opcji jest złożenie przez Zamawiającego oświadczenia woli o skorzystaniu z prawa opcji i jego zakresie. Strony dopuszczają możliwość złożenia tego oświadczenia za pośrednictwem poczty elektronicznej na adres wskazany w § 6 ust. 3.
5. Postanowienia umowy odnoszące się do przedmiotu umowy objętego zamówieniem podstawowym znajdują odpowiednie zastosowanie w odniesieniu do przedmiotu umowy objętego prawem opcji.

### § 3

1. Wykonanie przedmiotu umowy w zakresie części gwarantowanej nastąpi w terminie 4 miesięcy od dnia przekazania Wykonawcy terenu robót.
2. Wykonanie przedmiotu umowy w zakresie części objętej prawem opcji nastąpi w terminie 4 miesięcy od dnia złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji.
3. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, obejmuje zakończenie wszelkich robót oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich ewentualnych poprawek, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym prowadzone będą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, tj. terenu robót, wraz z usunięciem zbędnych materiałów i odpadów, oraz przekazanie dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 9.
4. Wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywało się zgodnie z harmonogramem robót obejmującym poszczególne etapy robót, zwanym dalej „harmonogramem robót”, który będzie załącznikiem do umowy i będzie stanowić jej integralną część. Harmonogram robót zostanie sporządzony do dnia przekazania Wykonawcy terenu robót.
5. Zmiany terminów wykonania poszczególnych etapów robót objętych przedmiotem umowy (określonych w harmonogramie robót), bez zmiany końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy, nie wymagają sporządzenia pisemnego aneksu do umowy i mogą nastąpić za zgodą Stron wyrażoną na piśmie.
6. Wykonawca niezwłocznie poinformuje pisemnie Zamawiającego o dostrzeżonych przez siebie przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.
7. W terminie trzech dni roboczych od dnia zawarcia umowy Zamawiający przekaże Wykonawcy teren robót oraz wskaże pozostające do dyspozycji Wykonawcy przyłącza mediów. Przekazanie zostanie potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołem przekazania terenu robót.
8. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone podpisaniem przez Strony protokołem odbioru końcowego robót.

### § 4

1. W ramach wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) wykonania robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego, wskazówkami Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego (wskazanego w § 6 ust. 2) oraz znajdującymi zastosowanie przepisami prawa, normami i zasadami sztuki budowlanej;
  - 2) respektowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasad ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) zabezpieczenia i oznakowania terenu robót oraz utrzymywania czystości na terenie dróg transportowych wewnątrz budynku (w szczególności: codziennie, po zakończeniu prac, należy obowiązkowo dokonać odkurzenia, a w miarę potrzeb zmycia rejonu, który w wyniku działań Wykonawcy, w tym niewłaściwego zabezpieczenia przez Wykonawcę, uległ zapyleniu lub zabrudzeniu) oraz na zewnątrz budynku;
  - 4) zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie robót oraz zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ludzi i środowiska;
  - 5) sporządzenia, jeżeli zajdzie taka potrzeba, przed przystąpieniem do realizacji prac, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz umieszczenia go w widocznym miejscu na terenie robót, w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w art. 21a ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, z późn. zm.);
  - 6) prowadzenia robót w sposób jak najmniej zakłócający funkcjonowanie budynku, w którym roboty będą prowadzone oraz jego sąsiedztwa;
  - 7) bieżącego usuwania na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów (w tym gruzu) oraz urządzeń niewykorzystywanych w trakcie wykonywania określonych robót; Wykonawca odpowiada za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2018 r. poz. 1454, z późn. zm.);
  - 8) uporządkowania terenu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru robót;
  - 9) przekazania Zamawiającemu — najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót — certyfikatów, atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności oraz innych wymaganych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów, wyrobów oraz urządzeń zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy;
  - 10) zorganizowania dla własnych potrzeb zaplecza socjalno-magazynowego;
  - 11) zachowania w tajemnicy wszelkich informacji, o których powziął wiadomość w trakcie realizacji umowy (celowo lub przy okazji), i do niewykorzystywania ich w jakimkolwiek innym celu niż do wykonania umowy, a także do zachowania w tajemnicy informacji, których ujawnienie osobom trzecim

lub wykorzystanie w innym celu mogłoby narazić interesy Zamawiającego, w czasie obowiązywania lub po rozwiązaniu umowy, niezależnie od formy przekazania tych informacji oraz ich źródła. Wykonawca zobowiązuje się również do nie zapoznawania się, nie kopiowania oraz nie udostępniania innym podmiotom jakichkolwiek informacji dotyczących Zamawiającego, jego pracowników, osób działających na jego zlecenie oraz podmiotów będących kontrahentami Zamawiającego;

- 12) podjęcia wszelkich niezbędnych kroków w celu zapewnienia, że żadna z osób, przy pomocy których wykonuje umowę, nie ujawni informacji, o których mowa w pkt 11, ani ich źródła zarówno w całości, jak i w części osobom trzecim bez wyraźnego pisemnego upoważnienia Zamawiającego;
- 13) zatrudniania przez Wykonawcę lub każdego z podwykonawców na podstawie umowy o pracę osób realizujących w ramach umowy czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2018 r. poz. 917, z późn. zm.), tj. wykonujących czynności polegające na wykonywaniu robót budowlanych w zakresie:
  - a) budowlanym (roboty rozbiórkowe i wykończeniowe),
  - b) instalacyjnym (instalacje wentylacyjne, ciepłne, wodociągowe, kanalizacyjne, elektryczne i telekomunikacyjne).

Wymóg ten dotyczy osób bezpośrednio realizujących wskazane czynności – tzw. pracowników fizycznych. Wymóg ten nie dotyczy osób kierujących robotami, wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie oraz dostawców;

- 14) przedłożenia, na żądanie Zamawiającego i w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni kalendarzowych:
  - a) oświadczenia wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego; oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy lub
  - b) poświadczonych za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony); kopia umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, tj. w szczególności adresy oraz numery PESEL pracowników; imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji; informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
- 15) nieprzedłożenia przez Wykonawcę w terminie wskazanym przez Zamawiającego dokumentów, o których mowa w pkt 14, traktowane będzie jako niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w pkt 13 i skutkowało będzie naliczeniem kar umownych;
- 16) W trakcie realizacji umowy Zamawiający, jeżeli poweźmie wątpliwości lub wiedzę o niewykonywaniu przez Wykonawcę lub podwykonawcę obowiązku, o którym mowa w pkt 13, będzie miał prawo, niezależnie od naliczenia kar umownych, do poinformowania Państwowej Inspekcji Pracy o niezatrudnieniu przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji umowy, jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
- 17) posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę określoną w SIWZ, przez cały okres realizacji umowy, z wariantem dotyczącym objęcia odpowiedzialnością ubezpieczyciela szkód wyrządzonych przez pracowników lub podwykonawców w związku z wykonywaną przez nich pracą lub realizacją powierzonych zadań; opłacona polisa, a w przypadku jej braku, inny dokument potwierdzający, że wykonawca posiada ww. ubezpieczenie stanowi załącznik do niniejszej umowy, w razie przedłużenia terminu realizacji umowy na okres wykraczający poza okres ubezpieczenia wynikający z ww. polisy lub innego dokumentu, Wykonawca jest zobowiązany do złożenia kolejnej opłaconej polisy, a w przypadku jej braku, innego dokumentu potwierdzającego, że wykonawca posiada ww. ubezpieczenie.

2. Zakres robót, które wykona Wykonawca, jest taki, jak określono go w umowie i załącznikach do umowy, a ponadto zawiera wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w umowie. W razie wątpliwości odnośnie zakresu robót, Wykonawca będzie kontaktował się z osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Wykonawcą po stronie Zamawiającego, o której mowa w § 6 ust. 1.

3. Osoby, przy pomocy których przedmiot umowy będzie wykonywany, muszą posiadać należyte doświadczenie, wiedzę i umiejętności oraz uprawnienia zawodowe wymagane dla wykonania określonych funkcji lub rodzajów prac niezbędnych przy wykonywaniu przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za przeszkolenie osób w zakresie przepisów BHP, posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich i przeszkolenie stanowiskowe.
4. W przypadku uzyskania przez Wykonawcę przy wykonywaniu przedmiotu umowy dostępu do danych osobowych, których administratorem jest Zamawiający, Wykonawca gwarantuje wdrożenie odpowiednich środków technicznych i organizacyjnych, zapewniających spełnianie wymagań powszechnie obowiązujących przepisów prawa w tym zakresie, a także ochronę praw osób, których dane te dotyczą.

## § 5

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Szczegółowy zakres i opis materiałów znajduje się w SIWZ.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, będą odpowiadać wymaganiom dla wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu, określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2019 r. poz. 266), oraz wymaganiom określonym w SIWZ.
3. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, jest zobowiązany okazać, w stosunku do zastosowanych wyrobów budowlanych, dokumenty potwierdzające możliwość wprowadzenia wyrobu do obrotu lub dopuszczalność jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym.
4. Materiały dostarczone przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy będą fabrycznie nowe, kompletne, a także wolne od wad materiałowych i konstrukcyjnych, a po zastosowaniu będą gotowe do użytku bez konieczności dokonywania dodatkowych zakupów i inwestycji.
5. Wykonawca wykona przedmiot umowy samodzielnie, tj. bez udziału podwykonawcy(ów).

### ***Ewentualnie — w przypadku realizacji umowy z udziałem podwykonawców:***

5. *Z zastrzeżeniem ust. 7, Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu umowy następującym podwykonawcom:*
  - 1) ..... (nazwa); zakres wykonywanych czynności .....
  - 2) ..... (nazwa); zakres wykonywanych czynności .....
  - 3) ..... (nazwa); zakres wykonywanych czynności .....
6. *Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami będą zawierane w formie pisemnej.*
7. *Po zawarciu niniejszej umowy Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zawrzeć umowy z podwykonawcą niewymienionym w ust. 5, a zmiana podwykonawcy wymaga zmiany umowy.*
8. *Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający:*
  - 1) *zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową (umowa o podwykonawstwo),*
  - 2) *dokonać zmiany umowy o podwykonawstwo*  
— *jest zobowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.*
9. *Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:*
  - 1) *jednoznacznego oznaczenia stron, z ich pełnymi danymi rejestrowymi;*
  - 2) *zakresu robót przewidzianych do wykonania, który obejmuje tylko i wyłącznie czynności określone w ust. 5;*
  - 3) *terminu realizacji robót;*
  - 4) *wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, sposobu przeliczenia wynagrodzenia, jeżeli nie będzie ono płatne w PLN;*
  - 5) *terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten 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 roboty budowlanej;*
  - 6) *rozwiązanie umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.*
10. *Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu takiej umowy, jeżeli:*
  - 1) *projekt ten nie spełnia wymagań określonych w ust. 9 lub w SIWZ;*

- 2) projekt ten przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
- 3) projekt ten przewiduje zapłatę podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wyższego wynagrodzenia za realizację części świadczenia objętej umową o podwykonawstwo, niż kwota wynagrodzenia należnego samemu Wykonawcy za tę część zamówienia, wynikająca z treści złożonej oferty.
11. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 10 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy:
- 1) o podwykonawstwo, określonej w ust. 8, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową,
  - 2) o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi (wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł (słownie: pięćdziesiąt tysięcy))
- w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
13. Zamawiający, w terminie 7 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo, określonej w ust. 12 pkt 1, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy w przypadkach, o których mowa w ust. 10, oraz w sytuacji, gdy umowa jest niezgodna z wcześniej złożonym projektem umowy o podwykonawstwo. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w zdaniu poprzednim uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. W przypadku umowy o podwykonawstwo, określonej w ust. 12 pkt 2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 10 pkt 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania, pod rygorem zapłaty kary umownej, o której mowa w § 9 ust. 1 pkt 12.
15. Postanowienia ust. 6—14 stosuje się odpowiednio do zmian danej umowy o podwykonawstwo.
16. Wykonawca odpowiada za działanie podwykonawców lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne.

## § 6

1. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące kontakty z Wykonawcą po stronie Zamawiającego oraz sprawującymi nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy są:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Inspektorem nadzoru inwestorskiego jest: .....
3. Osobami odpowiedzialnymi za bieżące kontakty z Zamawiającym po stronie Wykonawcy oraz sprawującymi nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy są:
  - 1) .....
  - 2) .....
4. Kierownikiem budowy jest: .....
5. Zmiana osób, o których mowa w ust. 1, 2 i 3 nie stanowi zmiany umowy. Zmiana ta może nastąpić poprzez pisemne poinformowanie drugiej Strony.

## § 7

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego przedłożonego przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 2, i wynoszące łącznie dla części gwarantowanej oraz części objętej prawem opcji ..... zł brutto (słownie: .....), w tym należny podatek VAT, na które składa się wynagrodzenie za część gwarantowaną wynoszące ..... zł brutto oraz wynagrodzenie za część objętą prawem opcji wynoszące ..... zł brutto.
2. Ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie przedmiotu umowy, które Zamawiający zapłaci Wykonawcy, obliczone zostanie w oparciu o kosztorysy powykonawcze i książki obmiaru robót budowlanych – zatwierdzone przez osoby występujące po stronie Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego – na podstawie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym. Wynagrodzenie nie przysługuje za niewykonane roboty, nawet jeżeli były one objęte kosztorysem ofertowym.

3. Kwota ostatecznego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, zostanie określona w protokole odbioru końcowego robót.
4. Z zastrzeżeniem ust. 5, wynagrodzenie płatne będzie jednorazowo po dokonaniu odbioru końcowego całości robót.
5. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczania wykonania przedmiotu umowy fakturami częściowymi, na podstawie protokołów odbiorów częściowych robót, obejmujących etapy robót ujęte w harmonogramie robót. Decyzję w sprawie wprowadzenia płatności wynagrodzenia w częściach podejmuje Zamawiający.
6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy lub podwykonawcy(ów) wskazany na fakturze VAT, w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowej i zgodnej z umową oraz faktycznie wykonanym świadczeniem faktury. Podstawą do wystawienia faktury VAT i zapłaty wynagrodzenia będzie podpisany przez Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego robót, a w przypadku, o którym mowa w ust. 5, podpisany przez Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru częściowego robót.
7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

***Ewentualnie — w przypadku realizacji umowy z udziałem podwykonawców:***

8. *Zamawiający dokona 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 uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.*
9. *Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, 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. Łączna wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 8, nie przekroczy kwoty, określonej w ust. 1.*
10. *Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.*
11. *Wykonawca jest zobowiązany załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT:*
  - 1) *kopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 8;*
  - 2) *oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, że Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do niego wynikającymi z umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8; oświadczenie to musi zawierać odwołanie do niniejszej umowy (numer umowy, datę zawarcia i nazwę Zamawiającego), nie może obejmować innych zamówień, a także musi być złożone w formie pisemnej, tj. posiadać oryginalny podpis składającego oświadczenie.*
12. *Z zastrzeżeniem ust. 9 i 10 oraz ust. 13 i 14, w przypadku niewykonania przez Wykonawcę postanowienia ust. 11, wyraża on zgodę, by jego należność wynikająca z faktury VAT w wysokości odpowiadającej zadłużeniu wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 8, wynikających z faktur VAT, o których mowa w ust. 11 pkt 1, Zamawiający przekazywał bezpośrednio na rachunki podwykonawców lub dalszych podwykonawców.*
13. *Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 12, Zamawiający umożliwi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.*
14. *W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, 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 dalszemu 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.
15. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
16. Jeżeli Strony przyjmą częściowy sposób odbioru robót i płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, o których mowa w ust. 11, podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 8, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
17. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 16, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

### § 8

1. Zamawiający ma prawo dokonywać zmian w zakresie robót stanowiących przedmiot umowy.
2. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian w zakresie robót stanowiących przedmiot umowy bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za roboty, które nie stanowiły przedmiotu umowy, a które wykonał bez pisemnej zgody Zamawiającego.

### § 9

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) jeżeli Strony w harmonogramie przyjmą jednorazowy sposób odbioru robót z jednorazową płatnością wynagrodzenia Wykonawcy – za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2% rzeczywistej wartości brutto wykonanych robót budowlanych, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie;
  - 2) jeżeli Strony w harmonogramie przyjmą częściowy sposób odbioru robót i płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach – za opóźnienie w wykonaniu danego etapu w wysokości 0,8 % rzeczywistej wartości brutto wykonanych robót budowlanych objętych danym etapem, którego dotyczy opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie, w tym w harmonogramie robót;
  - 3) jeżeli Strony w harmonogramie przyjmą jednorazowy sposób odbioru robót z jednorazową płatnością wynagrodzenia Wykonawcy – za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, w wysokości 0,2% rzeczywistej wartości brutto wykonanych robót budowlanych, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie;
  - 4) jeżeli Strony w harmonogramie przyjmą częściowy sposób odbioru robót i płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach – za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, w wysokości 0,5% rzeczywistej wartości brutto wykonanych robót budowlanych objętych danym etapem, którego dotyczy opóźnienie, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie;
  - 5) za naruszenie obowiązku zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji umowy wykonują czynności, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 13, w tym za nieprzedłożenie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, o którym mowa w § 4 ust. 1 pkt 14, dokumentów potwierdzających zatrudnianie na umowę o pracę osób, o których mowa w mowa w § 4 ust. 1 pkt 13 – w wysokości 2 500,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek dotyczący danej osoby;
  - 6) za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady – w wysokości 0,1% rzeczywistej wartości brutto wykonanych robót budowlanych, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie;
  - 7) za odstąpienie od umowy w całości lub w części przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienie od umowy w całości lub w części przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności – w wysokości 15% kwoty brutto za roboty budowlane, o której mowa w § 7 ust.1, liczonej odpowiednio dla części gwarantowanej lub części objętej prawem opcji, w zależności od tego, której części dotyczy odstąpienie.

**Ewentualnie — w przypadku realizacji umowy z udziałem podwykonawców:**

- 8) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom — w wysokości 5% kwoty brutto za roboty budowlane, o której mowa w § 7

*ust. 1, za każdy taki przypadek, liczonej odpowiednio dla części gwarantowanej oraz części objętej prawem opcji; za każdy taki przypadek;*

- 9) *nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian — w wysokości 5% kwoty brutto za roboty budowlane, określonej w § 7 ust. 1, liczonej odpowiednio dla części gwarantowanej oraz części objętej prawem opcji; za każdy taki przypadek;*
  - 10) *nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany — w wysokości 5% kwoty brutto za roboty budowlane, określonej w § 7 ust. 1, liczonej odpowiednio dla części gwarantowanej oraz części objętej prawem opcji, za każdy taki przypadek;*
  - 11) *braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty — w wysokości 5% kwoty brutto za roboty budowlane, określonej w § 7 ust. 1, liczonej odpowiednio dla części gwarantowanej oraz części objętej prawem opcji, za każdy taki przypadek.*
2. W przypadku, gdy nie będzie możliwe określenie rzeczywistej wartości brutto wykonanych robót (np. w przypadku odstąpienia Stron od umowy) podstawą obliczenia kary umownej będzie wartość robót wynikająca z kosztorysu ofertowego/ harmonogramu.
  3. Kary umowne podlegają sumowaniu, co oznacza, że naliczenie kary umownej z jednego tytułu nie wyłącza możliwości naliczenia kary umownej z innego tytułu, jeżeli istnieją ku temu podstawy.
  4. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych, określonych przepisami Kodeksu cywilnego, odszkodowania przewyższającego karę umowną.
  5. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty naliczonych kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

1. Przeprowadzenie odbioru końcowego robót nastąpi w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego pisemnego zawiadomienia od Wykonawcy o jego gotowości do przeprowadzenia tego odbioru. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o dacie przeprowadzenia odbioru. Za dni robocze Strony uznają dni od poniedziałku do piątku, z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy. Odbiór końcowy robót odbędzie się z udziałem komisji składającej się z: przedstawicieli Zamawiającego, przedstawicieli Wykonawcy, Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz Kierownika budowy. Przy odbiorze Zamawiający może korzystać z opinii rzeczoznawców. W przypadku braku akceptacji wykonanych robót, Zamawiający zgłosi do protokołu zastrzeżenia zawierające listę wad fizycznych (usterek).
2. Wykonawca, nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania protokołu zawierającego listę wad fizycznych (usterek), usunie na własny koszt wady fizyczne (usterki) oraz przedstawi roboty (poprawki) Zamawiającemu do akceptacji, dokonując pisemnego zawiadomienia o gotowości do ponownego odbioru. Ponowny odbiór końcowy robót nastąpi w terminie do 3 dni roboczych od dnia otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia od Wykonawcy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o dacie przeprowadzenia odbioru. Jeżeli w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania protokołu zawierającego listę wad fizycznych (usterek), Wykonawca nie usunie wad fizycznych (usterek) oraz nie przedstawi Zamawiającemu robót (poprawek) do akceptacji bądź przedstawione do akceptacji roboty (poprawki) nie zostaną przez Zamawiającego zaakceptowane, Zamawiający może powierzyć usunięcie wad fizycznych (usterek) innemu wybranemu przez siebie podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, po uprzednim jego powiadomieniu. Zamawiający ma prawo potrącić z wynagrodzenia należnego Wykonawcy koszty poniesione z tytułu zastępczego usunięcia wad fizycznych (usterek).
3. W przypadku uchylania się przez Zamawiającego od przeprowadzenia odbioru, pomimo dokonania przez Wykonawcę pisemnego zawiadomienia o gotowości do odbioru, Wykonawca wyznaczy datę przeprowadzenia odbioru, informując o tym Zamawiającego, a po jej bezskutecznym upływie dokona jednostronnego odbioru robót.
4. Dniem wykonania przedmiotu umowy będzie dzień podpisania przez Strony bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, z zastrzeżeniem ust. 5.
5. Jeżeli Wykonawca zawiadomi Zamawiającego o gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego przed upływem terminu realizacji umowy i w wyniku przeprowadzonego odbioru końcowego Zamawiający zaakceptuje wykonane roboty bez zastrzeżeń, przyjmie się wykonanie przedmiotu umowy w terminie.
6. Postanowienia ust. 1—4 stosuje się odpowiednio do przeprowadzania odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, odbiorów częściowych lub odbiorów pogwarancyjnych, o ile roboty stanowiące przedmiot umowy będą podlegały tym odbiorom.



### § 11

1. Na wykonany przedmiot umowy Wykonawca udziela ..... lat gwarancji jakości, licząc jej bieg od dnia podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót. Dokumenty gwarancyjne, stanowiące załączniki do protokołu odbioru końcowego robót, Wykonawca przekaże Zamawiającemu w dniu podpisania przez niego tego protokołu.
2. W ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego:
  - 1) usuwania wszelkich wad fizycznych (usterek);
  - 2) powtórnego wykonania przedmiotu umowy lub jego części dotkniętej wadą fizyczną (usterką), jeżeli usunięcie wady fizycznej (usterki) nie pozwala na uznanie, że przedmiot umowy został wykonany.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny przez okres 5 lat z tytułu rękojmi za wady, licząc jej bieg od daty podpisania przez Zamawiającego bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego robót, w szczególności za wady fizyczne (usterki) ujawnione po odbiorze, lecz powstałe z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi za wady także po upływie terminów, o których mowa w ust. 1 i 3, jeżeli zgłosił te wady lub usterki przed upływem tych terminów.
5. Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego usunie na własny koszt wady fizyczne (usterki) stwierdzone w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady.
6. Zamawiający może usunąć wady fizyczne (usterki) nieusunięte przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, po uprzednim jego zawiadomieniu. Kosztami związanymi z zastępczym usunięciem wad fizycznych (usterek) Zamawiający obciąża Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o odszkodowaniu oraz o rękojmi za wady i gwarancji jakości.

### § 12

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami w mieniu lub na osobie, dotyczące lub mogące dotyczyć Zamawiającego, dostawców lub osób trzecich, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za działania oraz zaniechania Wykonawcy, dostawców, ani żadnych innych osób biorących udział w wykonaniu przedmiotu umowy.

### § 13

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
  - 1) w przypadku wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie Zamawiającego, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) jeżeli zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - 3) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie dotrzymuje pomimo wezwania Zamawiającego terminów wykonania robót zgodnie z harmonogramem robót;
  - 4) w przypadku naruszania przez Wykonawcę zasad prowadzenia robót budowlanych zgodnie z obowiązującymi przepisami, a w szczególności naruszania przepisów BHP i warunków technicznych wykonania robót.

#### ***Ewentualnie — w przypadku realizacji umowy z udziałem podwykonawców:***

- 5) *w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dłuższemu podwykonawcy lub w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto łącznej za roboty budowlane, określonej w § 7 ust. 1 - liczonej odpowiednio dla części gwarantowanej oraz części objętej prawem opcji.*
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy rozliczenie wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi według stanu ich zaawansowania.

### § 14

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości ... % ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. łącznej ceny ofertowej brutto, o której mowa w § 7 ust. 1, tj. w wysokości ..... zł (słownie: .....).
2. Wykonawca oświadcza, iż wniósł wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed jej zawarciem, zgodnie z zasadami określonymi w SIWZ.

3. Strony ustalają, że 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie przekazane Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania przez Strony bez zastrzeżeń ostatniego protokołu odbioru końcowego robót. Pozostała część zabezpieczenia, czyli 30% kwoty, o której mowa w ust. 1, zostanie przekazana Wykonawcy nie później niż w piętnastym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 15

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie oraz SIWZ, wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
2. Ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania postanowień umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi.
4. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, jeden dla Wykonawcy.

#### Załączniki:

- 1) SIWZ wraz z załącznikami;
- 2) oferta Wykonawcy;
- 3) harmonogram robót;
- 4) polisa lub inny dokument potwierdzający ubezpieczenie

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....