

U M O W A Nr.....

zawarta w dniu ..... r. w Gnojnie pomiędzy Gminą Gnojno, Gnojno 145, 28-114 Gnojno zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**,

reprezentowaną przez :

.....

a

.....

zwanym dalej **Wykonawcą reprezentowanym przez:**

.....

w wyniku rozstrzygniętego w dniu ..... r. postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego

**§ 1**

**POSTANOWIENIA OGÓLNE**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie zadania pn. „Przystosowanie piętra budynku oświaty w Janowicach Poduszowskich w celu utworzenia Klubu SENIOR + w systemie zaprojektuj i wybuduj”

W zakres opracowania wchodzić będzie:

- opracowanie projektu budowlanego w oparciu o Program Funkcjonalno – Użytkowy, w sposób zgodny z wymaganiami ustawy prawo budowlane, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami, zasadami wiedzy technicznej dla zakresu robót budowlanych wymagających uzyskanie pozwolenia na budowę. Zakres robót nie objętych pozwoleniem na budowę, będzie realizowany na podstawie zgłoszenia robót budowlanych, którego dokona Wykonawca.
- opracowanie projektu wykonawczego (wszystkie branże),
- opracowanie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych w zakresie odpowiadającym dokumentacji projektowej,

- uzyskanie wymaganych przepisami Prawa Budowlanego uzgodnień i pozwoleń na realizację projektu,
- uzyskanie, w imieniu Zamawiającego, ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę, upoważniającej do rozpoczęcia robót budowlanych,
- uzyskanie, w imieniu Zamawiającego potwierdzenia zgłoszenia robót budowlanych,
- wykonawca wraz z dokumentacją powykonawczą dostarczy wszystkie niezbędne dokumenty i uzyskania pozwolenie na użytkowanie
- wykonanie robót zgodnie z zaakceptowaną dokumentacją projektową i STWiORB,
- ilości sporządzonych dokumentów podano w części III pkt. 2 programu funkcjonalno-użytkowego.

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera załącznik nr 9 do SIWZ - Program funkcjonalno – użytkowy.

Dokumentacja projektowa w zakresie projektowanych materiałów i urządzeń powinna być wykonana zgodnie z art. 29 ustawy Prawo zamówień publicznych.

2. Podstawowym dokumentem wiążącym Strony jest niniejsza umowa podpisana przez Zamawiającego i Wykonawcę.

3. Integralne części składowe niniejszej umowy stanowią:

- a). Oferta Wykonawcy
- b). Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia
- c). Program funkcjonalno – użytkowy

## § 2

### **TERMIN REALIZACJI**

1. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy ustala się do 29.11.2019r.

## § 3

### **WYNAGRODZENIE**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 strony ustalają

zgodnie z ofertą Wykonawcy za cenę:

netto: ..... zł.

(słownie: ..... i ...../100zł.),

podatek VAT w wysokości ..... %, to jest w kwocie: ..... zł.

(słownie: ..... i ...../100),

brutto: ..... zł.

(słownie: ..... i ...../100 zł.),

W tym

Wartość dokumentacji projektowej .....zł brutto

Wartość robót budowlanych .....zł brutto

2. Rzeczywiste wynagrodzenie Wykonawcy zostanie ustalone zgodnie z zasadami określonymi w § 6.

## § 4

### **OBOWIĄZKI I DZIAŁANIA WYKONAWCY**

1. Obowiązki Wykonawcy:

- a) Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie projektu budowlanego oraz wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
- b) Wykonawca ustanawia projektanta w osobie .....  
Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy w osobie: .....  
Wykonawca ustanawia projektanta w osobie:.....
- c) Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania robotami oraz do wykonania projektu osobę wskazaną przez Wykonawcę w Ofercie Wykonawcy. Zmiana osoby, o której mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego.  
Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganej postanowieniami Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
- d) Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust.1 lit. c) nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania robotami którejkolwiek osoby, zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby do kierowania robotami, winna być dokonana wpisem do dziennika budowy/dziennika postępu robót i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy, stosowania wyrobów

budowlanych wprowadzonych do obrotu zgodnie z odpowiednimi przepisami, w szczególności ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881z późniejszymi zmianami),

- e) Zapewnienia przestrzegania przepisów i zasad bhp oraz p.poż. we wszystkich miejscach wykonywania robót i miejscach składowania materiałów zgodnie z przepisami i dokumentacją techniczną oraz zapewnienia należytego porządku na terenie budowy i w jej otoczeniu,
- f) Prawidłowego i czytelnego prowadzenia dokumentacji budowy,
- g) Kompleksową obsługę geodezyjną wraz z powykonawczą inwentaryzacją geodezyjną w 3 kpl. wraz wniesieniem do zasobów na koszt wykonawcy.
- h) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 3 egz. w tym kosztorysu powykonawczego.
- i) Wykonanie projektu organizacji ruchu na czas budowy i oznakowanie budowy wraz z wszystkimi uzgodnieniami.
- j) Sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, jeżeli odrębne przepisy wymagają sporządzenia takiego planu.
- k) Dokonania uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii w trakcie realizacji robót niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia i przekazania go do użytkowania i poniesienia opłat z tym związanych.
- l) W przypadku zniszczeń lub uszkodzeń obiektów, urządzeń lub ich części w toku realizacji – naprawienia szkody lub doprowadzenia do stanu pierwotnego.
- m) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przejętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami
- n) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich powstałe w związku z prowadzonymi robotami
- o) Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej, wraz z naniesionymi w trakcie realizacji umowy zmianami, protokołami pomiarów, certyfikatami, świadectwami zgodności, atestami, itp. na materiały wynikające z dokumentacji technicznej i ogólnych przepisów w tym zakresie
- p) Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych,
- q) Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o

wyrobach budowlanych (Dz. U. Nr 92, poz. 881 z późn. zmianami) a zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (tekst jednolity Dz. U. Nr 243 z 2010 r., poz. 1613) oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.

- r) Wykonawca jest zobowiązany, na każde żądanie Zamawiającego do przekazania świadectw, jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) przed ich wbudowaniem.
- s) Wykonawca we własnym zakresie zapewnia sobie miejsce odwozu gruzu i ponosi wszelkie konsekwencje prawne z tym związane.
- t) Po zakończeniu wykonywania robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i terminowo przekazać go Zamawiającemu na dzień odbioru robót.

2. Skierowana, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inna osoba niż wskazana w Ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy

3. Obowiązki Zamawiającego:

- a) Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie: .....
- b) Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany osoby wskazanej w pkt 3 lit. a).

O dokonaniu zmiany Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę na 3 dni przed dokonaniem zmiany. Zmiana ta winna być dokonana wpisem do dziennika budowy/dziennika postępu robót i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

## § 5

### **ZLECANIE ROBÓT PODWYKONAWCOM**

1. Wykonawca wykona przy udziale Podwykonawców następujące roboty:

- .....
- .....

2. Pozostałe roboty Wykonawca wykona siłami własnymi.

3. Wykonawca (zgodnie z oświadczeniem zawartym w formularzu ofertowym) zamówienie wykona sam/sam, za wyjątkiem robót w zakresie ....., które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy/ów w tym, na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy z dnia 29 stycznia

2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 poz. 1986 z późn. zm.) w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

5. Zlecenie wykonania części robót podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót.

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

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

8. Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy:

a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;

b) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;

c) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy.

9. Jeżeli Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy, o którym mowa w ust. 6 nie zgłosi na w formie pisemnej zastrzeżeń do jej treści, uważa się, że zaakceptował projekt umowy.

10 Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

11. Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy, zgłosi w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa wyżej.

12. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

13. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SIWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50000 zł.

14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 8 a), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go, w terminie 5 dni od daty otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w § 15 ust. 1 pkt 2 d).

15. Przepisy ust. 6-14 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

16. Zmiana podwykonawcy może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji Przedmiotu Umowy oraz braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.

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

18. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłużeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

19. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

20. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie dłuższym niż 10 dni od dnia doręczenia tej informacji.

21. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 20, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

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

22. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

23. Konieczność wielokrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 17, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia



publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

## § 6

### **ROZLICZENIA**

1. Zamawiający zastrzega złożenie dwóch faktur, jedną za prace projektowe i drugą za prace budowlane.
2. Podstawą wystawienia faktury za prace projektowe będzie opracowanie przez Wykonawcę projektu budowlanego i uzyskanie pozwolenia na budowę potwierdzone protokołem odbioru przez Zamawiającego dokumentacji natomiast podstawa do wystawienia faktury za prace budowlane będzie podpisany bezusterkowy protokół końcowy odbioru robót.
3. W przypadku zatrudnienia Podwykonawcy/ów na zasadach określonych w §5 umowy, zapłata należnego wynagrodzenia końcowego za odebrane roboty budowlane nastąpi po złożeniu oświadczenia Wykonawcy o terminowym zapłaceniu Podwykonawcom należnego wynagrodzenia wraz z oświadczeniami Podwykonawców i dalszych podwykonawców o terminowym zapłaceniu przez Wykonawcę i Podwykonawcę należnego Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom wynagrodzenia.
4. Ceny jednostkowe będą obowiązywać na czas realizacji umowy i nie podlegają waloryzacji ani dostosowaniom.
5. Za datę zapłaty faktury uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego. Zapłata będzie następować w terminie do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo sporządzonej faktury, wystawionej na podstawie protokołów odbioru albo na podstawie rozliczenia sporządzonego po odstąpieniu od umowy.
6. Od kwoty wynagrodzenia Zamawiający może potrącać Wykonawcy kary umowne oraz inne wydatki obciążające Wykonawcę zgodnie z treścią niniejszej umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
7. Zapłata będzie następowała przelewem na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze.

## § 7

### **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY**

1. Tytułem należytego zabezpieczenia umowy Wykonawca wnosi kwotę w wysokości ..... zł. co stanowi 5% ceny wynagrodzenia brutto określonego w §3 umowy.
2. Zabezpieczenie, o którym mowa w pkt 1 będzie wniesione w formie uzgodnionej z Zamawiającym tj. w formie .....

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zwrócone zostanie na następujących zasadach:

a) 70 % całości zabezpieczenia gwarantującego wykonanie robót zgodnie z umową zwrócona zostanie w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym całego zadania,

b) 30 % całości zabezpieczenia służące do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady zwrócona zostanie nie później niż w 15 dniu po upływie rękojmi za wady.

4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust 3 lit. b), w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## § 8

### **REALIZACJA ROBÓT**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową lub przedmiarem robót oraz robót dodatkowych, o których mowa w § 9 ust.

2 niniejszej umowy, w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej lub w przedmiarze robót w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy.

Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są robotami „zaniechanymi”.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zamiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.

Będą to, przykładowo, okoliczności:

a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,

b) powodujące poprawienie parametrów technicznych,

c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.

W/w zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.

## § 9

1. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne dla wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie:

- 1) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w Dokumentacji projektowej (podnosząca, jakość technologiczną),
- 2) dokonanie zmiany uaktualnionym harmonogramem rzeczowo - finansowym, kolejności wykonania robót,
- 3) rezygnację z części robót, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z powyższych poleceń.

2. Wszelkie inne roboty nieujęte w dokumentacji (tak zwane konieczne roboty dodatkowe) oraz roboty zamienne, o których mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy a także roboty zaniechane, o których mowa w § 8 ust. 2 niniejszej umowy, a konieczne do wykonania i oddania do użytkowania przedmiotu niniejszej umowy mogą być wykonane (lub „zaniechane”) na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego.

Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania w/w robót lub rezygnować z wykonywania robót zaniechanych.

Kierownik Budowy sporządzą protokół konieczności zaniechania lub wykonania robót, określający zakres rzeczowo - finansowy tych robót.

3. W uzasadnionych przypadkach, w trakcie prowadzenia robót, dopuszcza się wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej, za zgodą Zamawiającego na wniosek Wykonawcy.

Wprowadzenie zmian proponowanych przez Wykonawcę dopuszcza się pod następującymi warunkami:

- 1) zmiana może dotyczyć jedynie technologii robót lub technologii wykonania elementu robót,
- 2) rozwiązanie proponowane przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje dokumentacja projektowa,
- 3) dokumentacja projektowa zamienna zostanie zaakceptowana przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzona przez Zamawiającego,
- 4) zmiana ta nie wpłynie na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy w sytuacji, gdy proponowane rozwiązanie wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykonania robót zamiennych.

## §10

### Prawa autorskie

1. Wykonawca w ramach wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 Umowy zobowiązany jest do wykonania wszelkiej dokumentacji niezbędnej dla wykonania przedmiotu umowy i bezwarunkowego przeniesienia na Zamawiającego całości praw autorskich majątkowych do niej, w zakresie zgodnym z postanowieniami Umowy.
2. Przeniesie całości autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2006 r. Nr 90, poz. 631 z późn. zm.), obejmuje w szczególności wszystkie dokumenty, stworzone na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: projekty, raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, ekspertyzy, obliczenia, itp. i inne dokumenty przekazane Zamawiającemu w wykonaniu Umowy, zwanych dalej utworami, bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na następujących polach eksploatacji:
  - 1) utrwalanie utworów lub ich części dowolną techniką istniejącą w chwili podpisania niniejszej umowy, w tym w szczególności wprowadzanie do pamięci komputera na dowolnej liczbie własnych stanowisk komputerowych i stanowisk komputerowych jednostek podległych, zapisywanie na wszelkich cyfrowych nośnikach informacji,
  - 2) zwielokrotnianie utworów lub ich części dowolną techniką istniejącą w chwili podpisania niniejszej umowy, w tym w szczególności utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik,
  - 3) wykorzystywanie wielokrotne utworu do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego,
  - 4) wprowadzanie do pamięci komputera,
  - 5) wykorzystanie w zakresie koniecznym dla prawidłowej eksploatacji utworu w przedsiębiorstwie Zamawiającego w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie,
  - 6) udostępnianie podmiotom trzecim, w tym także wykonanych kopii,

- 7) wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji projektu technicznego z przedmiarami i kosztorysami Zamawiającego,
  - 8) rozpowszechnianie w inny sposób, w tym: wprowadzanie do obrotu, ekspozycja, publikowanie części lub całości, opracowania,
  - 9) przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek i modyfikacji,
  - 10) obrót oryginałem albo egzemplarzami, na których utrwalono utwory lub ich części, w tym w szczególności użyczenie, najem, dzierżawa oryginału albo egzemplarzy,
  - 11) rozpowszechnianie utworów lub ich części w dowolny sposób, w tym w szczególności wystawienie, wyświetlenie, prezentacje multimedialne, odtworzenie, przekazywanie innym podmiotom w celu sporządzenia opracowań,
  - 12) wielokrotne korzystanie do realizacji robót budowlanych objętych dokumentacją projektową,
  - 13) użytkowanie utworów lub ich części, na własny użytek i użytek jednostek podległych, dla potrzeb ustawowych Zamawiającego, w tym w szczególności przekazywanie utworów lub ich części oraz na wszystkich innych polach eksploatacji znanych w dniu zawarcia Umowy.
3. Z chwilą przekazania Zamawiającemu poszczególnych części dokumentacji, o której mowa ust. 1 Wykonawca przenosi na Zamawiającego w całości autorskie prawa majątkowe do tej dokumentacji i wyraża zgodę na ich wykorzystanie w zakresie wszystkich pól eksploatacji, w szczególności wymienionych w ust. 2.
  4. W przypadku wykonania lub wykonywania przez Wykonawcę jakichkolwiek prac lub innych świadczeń z udziałem osób trzecich, którym przysługują do nich lub ich części majątkowe prawa autorskie, Wykonawca zobowiązany jest do ich nabycia, w zakresie określonym Umową, od osób uprawnionych. Ponadto Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania od tych osób wszelkich innych upoważnień do wykonywania praw zależnych, co najmniej w zakresie określonym Umową, a także uzyskania nieodwołanych zezwoleń na wykonywanie zależnych praw autorskich celem ich dalszego przeniesienia na rzecz Zamawiającego w zakresie wymaganym Umową.
  5. Dla uniknięcia wątpliwości, na podstawie powyższych postanowień Umowy Strony uzgadniają, że Zamawiający jest w pełni umocowany do modyfikowania utworów stworzonych przez Wykonawcę lub osoby działające na zlecenie Wykonawcy w wyniku wykonywania Umowy (dokonywanie wszelkich zmian w utworach), bądź innego ingerowania w treść lub formę tychże utworów, bez żadnych ograniczeń, jak

również do opracowywania, tłumaczenia bądź wykonywania innych utworów na podstawie utworów stworzonych przez Wykonawcę lub osoby działające na zlecenie Wykonawcy w wyniku wykonania Umowy, bez jakichkolwiek ograniczeń, jak również zlecenia wykonywania powyższych czynności podmiotom trzecim, bez konieczności uzyskania jakiegokolwiek zgody Wykonawcy lub osób działających na zlecenie Wykonawcy.

6. Dla uniknięcia wątpliwości, na podstawie powyższych postanowień Umowy, Strony uzgadniają, że Zamawiający jest w pełni umocowany do korzystania z opracowań utworów wykonanych przez Wykonawcę (lub osoby działające na zlecenie Wykonawcy) na podstawie Umowy lub z opracowań ich części.
7. Dla uniknięcia wątpliwości, na podstawie powyższych postanowień Umowy Strony ponadto uzgadniają, że Zamawiający jest umocowany do pierwszej publikacji utworów stworzonych przez Wykonawcę (lub osoby działające na zlecenie Wykonawcy) w wyniku wykonywania Umowy oraz może wykorzystywać i publikować te utwory bez wskazania imienia i nazwiska autora.

## **§ 11**

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy ..... miesięcy gwarancji jakości (obligatoryjnie 36 miesięcy lub na okres dłuższy zgodnie z deklaracją zapisaną w „formularzu ofertowym”).
2. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi na wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
3. Początkowy bieg terminów gwarancji i rękojmi liczony jest od daty odbioru końcowego.

## **§12**

### **ODBIORY**

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiór dokumentacji projektowej
  - b) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - c) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej.

3. Wykonawca pisemnie zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - a). inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, w trzech egzemplarzach
  - b). dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót).
  - c). pozwolenie na użytkowanie
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 14 dni od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia.

### **§ 13**

#### **KARY UMOWNE**

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych z następujących tytułów:

1/ Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień, jeżeli ukończenie robót jest późniejsze niż wymagany termin ukończenia,
- b) za opóźnienie w usunięciu wad w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień, licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego na usunięcie wad,
- c) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca lub odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto ustalonego w § 3 ust. 1 umowy,
- d) za stwierdzenie braku oznakowania robót
  - po raz pierwszy w wysokości 1.000,00 zł,
  - za każde następne w wysokości 2.000,00 zł.

2/ Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy za każdy dzień opóźnienia z tytułu:

- a) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w stosunku do terminu określonego w umowie z podwykonawcą,
- b) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
- c) za nie przedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
- d) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty pomimo zastrzeżeń Zamawiającego.

3/ Wykonawca płaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za nieprzedłożenie Wykazu osób, o którym mowa w § 16 ust. 2 wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę lub jego aktualizacji, o której mowa w § 15 ust. 3, w wysokości 1000 zł., za każdy przypadek.
- b) za odmowę przedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenie w terminie kopii umów o pracę zawartych przez Wykonawcę, o których mowa w § 16 ust. 4 wraz ze zgodami pracowników na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych w wysokości 300 zł za każdy przypadek. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby w przypadku nieprzedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenia w terminie przez Wykonawcę ww. dokumentów.

4/ Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto z uwzględnieniem art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.

- 2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych.
- 3. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
- 4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań uzupełniających w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych.

## **§ 14**

### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy :

- 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,



- 2) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części.
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 30 dni od przekazania placu budowy, bez uzasadnionych przyczyn, pomimo wezwania Zamawiającego do ich rozpoczęcia złożonego na piśmie,
  - 4) Wykonawca przerwał roboty na okres 20 dni lub dłuższy i nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - 5) Wykonawca nienależycie wykonuje swoje zobowiązania umowne pomimo wezwania ze strony Zamawiającego do usunięcia naruszeń,
  - 6) kary umowne za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy przekraczają 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1,
  - 7) Wykonawca nie posiada aktualnego projektu tymczasowej organizacji ruchu.
  - 8) Wykonawca skierował, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy, bez akceptacji Zamawiającego, o której mowa w § 4 pkt 1,
  - 9) Wykonawca powierzył Podwykonawcy realizację umowy bez dokonania czynności o których mowa w § 5,
  - 10) zaistnienia nowych, nieznanych dla Zamawiającego w dniu podpisania przedmiotowej umowy okoliczności, które uniemożliwiają stronom wykonanie umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności jeżeli:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie 3 tygodni od upływu terminu na zapłatę faktur określonej w niniejszej umowie,
  - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru,
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
  - 2) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie,
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

4) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,

5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada obowiązany jest do: - dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, - odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń określonych w pkt. 3 niniejszego paragrafu umowy, - przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

6) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada obowiązany jest do:

- dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,

- przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

4. Wynagrodzenie należne Wykonawcy za zabezpieczenie przerwanych prac będzie ustalone na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:

- ceny jednostkowe robót lub ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót zgodnie z dokonanymi obmiarami,

- w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o powyższe zapisy, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z publikacji branżowych np. SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania.

Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą Katalogi Nakładów Rzeczowych.

W przypadku braku odpowiednich pozycji – Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy zatwierdzona przez Inspektora Nadzoru.

## § 15

### ZMIANY UMOWY

1. Za zgodą Zamawiającego dopuszcza się możliwość wprowadzenia pisemnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy na podst. art. 144 ust. 1 ustawy w przypadku wystąpienia poniższych okoliczności:

- a) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Kierownika budowy i kierowników robót, projektanta przy czym osoby zastępujące muszą spełniać warunki określone w umowie.
- b) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może ulec zmianie w razie ustawowej zmiany stawek podatku VAT, zmianie ulega kwota brutto, bez zmiany kwoty netto.
2. Wszelkie zmiany treści umowy będą wprowadzane drogą aneksów i wymagają formy pisemnej oraz zgody obu stron pod rygorem nieważności.

## § 16

### UMOWY O PRACĘ

1. Wykonawca zobowiązuje się, że czynności w zakresie realizacji robót dotyczących wykonania ocieplenia budynku, roboty murowe, wykończeniowe będą wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2014 r. poz. 1502 z późn. zm.) zgodnie z oświadczeniem złożonym w ofercie.
2. Wykonawca na 5 dni przed przekazaniem placu budowy jest zobowiązany do złożenia Wykazu osób, które będą realizować wyszczególnione w ust. 1 roboty, wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na umowę o pracę. Zamawiający nie przekaze placu budowy do momentu otrzymania wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzednim. Wynikłe z tego tytułu opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy będzie traktowane, jako opóźnienie z winy Wykonawcy.
3. W przypadku zmiany osób wymienionych w Wykazie, o którym mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu zaktualizowanego wykazu osób, w terminie 5 dni od zmiany osób. Zmiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 2 nie wymaga aneksu do umowy.
4. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 4 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę z osobami skierowanymi do wykonywania robót określonych w ust. 1 Umowy. W tym celu Wykonawca jest zobowiązany do uzyskania od pracowników zgody na przetwarzanie danych osobowych zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania robót w celu zweryfikowania, faktu czy osoby wykonujące określone w ust. 1 czynności są osobami wskazanymi w Wykazie osób, o którym mowa w ust. 2.

## § 17

### POSTANOWIENIA KOŃCOWE

W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy w szczególności: ustawa Prawo zamówień publicznych, ustawa Kodeks cywilny, ustawa Prawo budowlane, ustawa o finansach publicznych i inne powszechnie obowiązujące.

. Wszystkie spory wynikające z wykonania tej umowy, które nie mogą być rozstrzygnięte polubownie, będą przekazywane do rozstrzygnięcia właściwego rzeczowo sądu według siedziby Zamawiającego.

## § 18

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

.....

WYKONAWCA

.....