

Projekt pn: „Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku” współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 w ramach Poddziałania 3.2.1 – Efektywność energetyczna w budynkach publicznych.  
Nr umowy o dofinansowanie RPOP.03.02.01-16-0002/18-00 z dnia 28.02.2019r.

## Załącznik nr 9 wzór umowy

### UMOWA NR .....2019

W dniu ..... w Kluczborku  
pomiędzy:

**Przedsiębiorstwem Komunikacji Samochodowej w Kluczborku Sp. z o.o, ul. Byczyńska 120, 46–203 Kluczbork,**

reprezentowanym przez:

**Marcin Wiecha – Prezes Zarządu**  
zwanym dalej "**Zamawiającym**"

a

.....  
reprezentowanym przez: .....  
zwanym dalej „**Wykonawcą**”

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004r. – *Prawo zamówień publicznych* (Dz. U. z 2018r. poz. 1986 z późn. zm.), w przedmiocie pn.: "**Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku**" zostaje zawarta umowa następującej treści:

#### § 1. Przedmiot Umowy

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zamówienie, pn.: „**Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku**". Przedmiot umowy należy wykonać zgodnie ze szczegółowym opisem przedmiotu zamówienia, dokumentacją projektową, przedmiarami robót, zgodnie z ofertą Wykonawcy, kosztorysem ofertowym oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami prawa oraz odpowiednimi normami, w terminie określonym umową.

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, zgodnie ze SIWZ oraz ofertą Wykonawcy wybraną w trybie przetargu nieograniczonego jest wynagrodzenie ryczałtowe.
2. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody Zamawiającego.

#### § 2. Terminy

1. Rozpoczęcie realizacji zamówienia przez Wykonawcę może nastąpić od dnia podpisania umowy, po protokolarnym przejściu Terenu robót przez Kierownika robót. Szczegółowy harmonogram prac Wykonawca uzgodni z Zamawiającym.
2. **Termin zakończenia robót ustala się na 31.10.2019r.**
3. **Wykonawca zobowiązuje się w terminie obowiązywania gwarancji jakości ..... lat** (zgodnie z Ofertą) oraz okresu rękojmi za wady od dnia Odbioru bezusterkowego końcowego, usuwać wszystkie ujawnione wady dotyczące realizacji przedmiotu Umowy.
4. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy wynosi 5 lat.

5. Okres gwarancji i rękojmi liczy się od dnia podpisania protokolarnego bezusterkowego odbioru końcowego.

### **§ 3. Obowiązki Zamawiającego**

1. Zamawiający jest zobowiązany do realizacji Umowy w terminach i na zasadach określonych w Umowie.
2. Zamawiający przekaze Teren robót Wykonawcy niezwłocznie po zgłoszeniu gotowości rozpoczęcia prac przez Wykonawcę.
3. Zamawiający jest także zobowiązany do: przekazania Wykonawcy protokolarnie terenu robót, terminowego przystąpienia do odbioru robót budowlanych, terminowej i zgodnej z umową zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację zamówienia.
4. Zamawiający jest zobowiązany w terminach określonych Umową do odbioru końcowego całości robót.
5. Zamawiający w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę zakończenia robót i dostarczenia dokumentacji powykonawczej wyznaczy termin i przystąpi do komisyjnego odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem Umowy wyznaczając upoważnionych przedstawicieli, przy udziale upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.

### **§ 4. Zarządzanie realizacją Umowy**

1. Zamawiający wyznacza Pana/Panią ..... do pełnienia obowiązków Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Zamawiający wyznacza jako osobę do kontaktów Pana Zbigniewa Gacka.
3. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie niniejszej Umowy; kontroli jakości robót, do odbiorów robót wykonanych zgodnie z umową oraz jest odpowiedzialny za kontrolę obmiarów robót.

### **§ 5. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca ma obowiązek wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością, ofertą oraz nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, zasadami wiedzy technicznej oraz przepisami prawa powszechnie obowiązującego i normami.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz ponosi odpowiedzialność za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie robót.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec osób trzecich za szkody i inne zdarzenia powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego udzielenia odpowiedzi na zgłoszone szkody, kopię odpowiedzi należy przesłać do wiadomości inwestorowi.
5. Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umów o pracę [w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - *Kodeks pracy* (Dz.U. z 2018 r. poz.108 z późn. zm.)] - Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:

Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia tj. robót ogólnobudowlanych, wykonywania instalacji elektrycznych. W przypadku prac wykonywanych zgodnie z art. 12 ustawy Prawo Budowlane, tj. tych, które może wykonywać osoba pełniąca samodzielne funkcje techniczne w budownictwie Zamawiający nie wymaga zatrudnienia osób na wyżej wymienionych warunkach.

- 1) W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu

zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
- 2) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:

- **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy (*wg wzoru stanowiącego zał. nr 2 do Umowy*);
- Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w §22 niniejszej Umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 1 czynności.
- W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość wykonywanych robót budowlanych oraz za jakość zastosowanych do robót Materiałów.

7. Wykonawca jest zobowiązany do następujących czynności określonych szczegółowo w postanowieniach Umowy:

- prowadzenia dokumentacji robót oraz do wykonania dokumentacji powykonawczej przeprowadzonych prac budowlanych,
- wykonywania robót budowlanych oraz innych czynności objętych przedmiotem Umowy zgodnie z właściwymi przepisami prawa, w tym z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy, obowiązującymi przy wykonywaniu robót budowlanych, oraz z zasadami wiedzy technicznej,
- zgłoszenia gotowości do odbioru robót (odbior robót zanikających, odbiór końcowy) i wzięcia udziału w wyznaczonym terminie, w odbiorze robót,
- terminowego usuwania wad, ujawnionych w czasie wykonywania robót lub ujawnionych w czasie odbiorów, oraz w czasie obowiązywania gwarancji i rękojmi,
- utrzymywania porządku na terenie robót budowlanych,
- zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub/ i dalszym Podwykonawcom,
- ubezpieczenia terenu robót.

– w przypadku powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcom, Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynatora Podwykonawców, odpowiadając za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy.

8. Wykonawca pokryje koszty napraw i przywrócenia do stanu poprzedniego obiektów zniszczonych podczas remontu przez Wykonawcę lub inne podmioty, za które ponosi on odpowiedzialność, w związku z realizacją Umowy.

9. Wykonawca przygotowuje dokumentację powykonawczą zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, odzwierciedlając i dokumentując stan faktyczny wykonania robót.

10. Wykonawca podczas wykonywania robót jest zobowiązany zapewnić przestrzeganie przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie robót.

## § 6. Kierownik Robót

1. Wykonawca zgodnie z Ofertą ustanowił **Pana** ..... jako Kierownika Robót, który jest uprawniony do działania w związku z realizacją Umowy (zgodnie z Ofertą).
2. Wykonawca ma prawo do zmiany osoby pełniącej obowiązki Kierownika budowy na inną osobę o kwalifikacjach co najmniej równych kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy po poinformowaniu o zamiarze zmiany Zamawiającego i uzyskaniu pisemnej akceptacji Zamawiającego.

## § 7. Podwykonawstwo

1. Wykonawca przewiduje do wykonania przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców następujący zakres przedmiotu zamówienia: ..... Pozostały zakres przedmiotu zamówienia wykona siłami własnymi.
2. W przypadku zaprzestania realizacji Umowy przez ..... (nazwa innego podmiotu) na zasoby którego Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
3. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy dotyczącego podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, nie stanowi zmiany Umowy, ale Wykonawca zobowiązany jest wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
5. **Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności:**
  - wysokość i sposób obliczania wynagrodzenia
  - termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej, przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - zakres robót do wykonania,
  - termin realizacji,
  - wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym, SIWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy,
  - okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
  - uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.

7. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo lub dalsze Podwykonawstwo przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, **nie później niż 14 dni przed jej zawarciem**, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
9. **Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.**
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w pkt. 9 Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
11. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.
12. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 3 dni od jej przedłożenia.
13. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, 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, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż **50 000 zł**.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego.
16. W przypadku podjęcia przez Wykonawcę, podwykonawcę, dalszego wykonawcę decyzji o zmianie zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zmienić zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zmianę umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem zmiany.
17. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia zmiany umowy o podwykonawstwo, to jest od dnia zawarcia aneksu do umowy o podwykonawstwo

18. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
19. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane - Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,.
20. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 19, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
21. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający informuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 19 niniejszego Rozdziału, w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. Powyższa informacja będzie przekazywana drogą elektroniczną na adres: ..... Informacje przesłane zgodnie z niniejszym postanowieniem uważa się za skutecznie doręczone.
23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22 niniejszego Rozdziału, 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, w terminie do 30 dni od daty przedłożenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę dowodów wykonania robót budowlanych (protokoły odbioru) oraz obejmujących ich faktur VAT .
24. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 19, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
25. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.
26. Strony uznają brak dokonania płatności na rzecz osób trzecich wykonujących usługi objęte niniejszą umową za nienależyte wykonanie Umowy.
27. Wykonawca zobowiązany jest do należytej staranności wobec podwykonawców.

## **§ 8. Wstrzymanie wykonywania robót**

1. Inspektor nadzoru inwestorskiego może wstrzymać wykonywanie robót budowlanych na podstawie Umowy w przypadku:
  - wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarem robot, SIWZ lub w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie robót, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę,
2. W przypadku, o którym mowa w pkt 1, jeżeli wstrzymanie robót budowlanych nie nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, jest on uprawniony do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres równy okresowi wstrzymania robót (przeestoju), na pisemny wniosek Wykonawcy.
3. Podjęcie przez Strony negocjacji w celu zmiany Umowy w zakresie terminów nie uprawnia stron do odstąpienia od Umowy oraz nie uprawnia Wykonawcy do wstrzymania lub zwolnienia tempa wykonywania robót budowlanych.
4. Jeżeli którakolwiek ze stron stwierdzi, że Umowa nie może być realizowana z powodu działania siły wyższej lub jej następstw, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą stronę.

## § 9. Ubezpieczenie Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć na czas obowiązywania Umowy, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu robót, umowę lub umowy ubezpieczenia od wszelkiego ryzyka i odpowiedzialności związanej z realizacją Umowy oraz do terminowego opłacania należnych składek ubezpieczeniowych, w zakresie:
  - a) od ryzyk budowlanych **z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto**;
  - b) od odpowiedzialności cywilnej (OC) Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, powstałe w związku z wykonywaniem robót budowlanych i innych prac objętych przedmiotem Umowy,
  - c) ubezpieczenia kadry, pracowników Wykonawcy oraz każdego Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy), a także wszelkich innych osób realizujących w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy roboty budowlane.
2. Koszt umowy, lub umów, o których mowa w pkt 1. w szczególności składki ubezpieczeniowe, pokrywa w całości Wykonawca.
3. Wykonawca przedłoży Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia, w tym w szczególności kopię umowy i polisy ubezpieczenia, nie później niż do dnia poprzedzającego dzień, w którym ma nastąpić przekazanie terenu robót. W przypadku uchybienia przedmiotowemu obowiązkowi Zamawiający ma prawo wstrzymać się z przekazaniem terenu budowy do czasu ich przedłożenia, co nie powoduje wstrzymania biegu terminów umownych w zakresie wykonania Umowy przez Wykonawcę.
4. Wykonawca nie jest uprawniony do dokonywania zmian warunków ubezpieczenia bez uprzedniej zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

## § 10. Utrzymanie terenu robót

1. Niezwłocznie po protokolarnym przejściu terenu robót, Wykonawca jest zobowiązany do zagospodarowania terenu robót.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
  - zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie robót oraz utrzymanie go w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób,
3. W czasie wykonywania robót, Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren robót w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt, materiały itp. w ustalonych miejscach i należyтым porządku oraz usuwać zbędne przedmioty z terenu robót.
4. Wykonawca zapewni bezpieczny dostęp do budynku biurowego przy ul. Byczyńskiej 120 i utrzyma stałą przejezdność wzdłuż południowej elewacji termomodernizowanego budynku.
5. Wykonawca na własną odpowiedzialność i na swój koszt podejmie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem robót oraz minimalizować zakłócenia lub szkody wynikające z prowadzenia robót budowlanych.
6. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren robót i przekazać go we właściwym stanie Inspektorowi nadzoru inwestorskiego najpóźniej do wyznaczonego dnia odbioru końcowego robót.

## § 11. Zawiadamianie o szczególnych zdarzeniach

1. Wykonawca ma obowiązek na bieżąco informować Inspektora nadzoru inwestorskiego o dostrzeganych lub przewidywanych problemach związanych z realizacją Umowy, które mogą mieć wpływ w szczególności na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy lub na termin zakończenia robót.
2. Jeśli wystąpienie szczególnych zdarzeń, które nie powstały z winy Wykonawcy i nie są skutkiem działania siły wyższej, a powodujące opóźnienie w wykonaniu Umowy skutkujące brakiem możliwości dotrzymania terminu zakończenia robót lub skutkujące poniesieniem przez Wykonawcę dodatkowych kosztów, Wykonawca jest uprawniony do przedłużenia terminu zakończenia robót.

## **§ 12. Odbiory i przeglądy**

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 3 dni roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.
3. W przypadku niezgłoszenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
4. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości robót budowlanych składających się na przedmiot Umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika robót i potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
5. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego w terminie umożliwiającym udział przedstawicieli Zamawiającego w próbach i sprawdzeniach.
6. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku przeprowadzonego remontu.
7. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
8. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
9. Zamawiający zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego wykonanych robót w ciągu **7 dni** od daty otrzymania od wykonawcy zgłoszenia o zakończeniu robót i przekazania kompletnej dokumentacji powykonawczej.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych Wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
11. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń stron.
12. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.
14. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 13. Wynagrodzenie i warunki płatności**

### **1. Zasady ogólne**



- 1.1. Strony ustalają ryczałtowe wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy, zgodnie z Ofertą na podstawie Kosztorysu Wykonawcy, na kwotę w wysokości:  
Netto ..... zł. wraz z podatkiem 23 % VAT w wysokości ..... zł., co łącznie stanowi kwotę:  
**brutto w wysokości ..... zł. (słownie: .....**)
- 1.2. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w pkt. 1.1 procentowej stawki podatku VAT, kwota brutto wynagrodzenia zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana.
- 1.3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych załączoną do SIWZ dokumentacją projektową oraz Specyfikacją Techniczną, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
- 1.4. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w pkt 1.1 niniejszego paragrafu.
- 1.5. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu Umowy ma charakter ryczałtowy. Zamawiający zapłaci Wykonawcy umówione Wynagrodzenie **jedną fakturą** (fakturą końcową).
- 1.6. Rozliczenie za kompleksowe wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy (wywiązanie się z warunków postawionych w SIWZ oraz dopełnienie wszelkich obligatoryjnych obowiązków wynikających z niniejszej umowy) **dokonane będzie na podstawie faktury VAT,**
- 1.7. **Zamawiający, po bezusterkowym odbiorze kompleksowo zrealizowanego zamówienia dokona zapłaty w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury.**
- 1.8. Zapłata wynagrodzenia dokonana na podstawie umowy będzie realizowana przez Zamawiającego w PLN.
- 1.9. Warunkiem zapłaty należnego wynagrodzenia Wykonawcy jest:
- otrzymanie oświadczenia ewentualnych podwykonawców o dokonaniu rozliczeń z tytułu zamówienia.
- 1.10. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz i inne opłaty związane z wykonywaniem robót i prac towarzyszących.
- 1.11. Zamawiający nie udziela zaliczek na poczet realizacji zamówienia.
- 1.12. Ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym są stałe w trakcie trwania umowy. Wierzytelności przysługujące Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy nie mogą być przeniesione na osoby trzecie w formie przelewu wierzytelności lub w jakiegokolwiek innej formie bez zgody Zamawiającego.

## **2. Rozliczenia końcowe**

- 2.1. Z wnioskiem o odbiór końcowy Wykonawca przedstawia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego kosztorys powykonawczy.
- 2.2. Inspektor nadzoru inwestorskiego sprawdza zakres wykonanych robót i potwierdza kwotę należną do zapłaty Wykonawcy.
- 2.3. Podstawę do zwolnienia zatrzymanej przez Zamawiającego części zabezpieczenia należytego wykonania Umowy stanowić będzie pozytywny protokół odbioru końcowego robót.
- 2.4. **Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności.** Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo. Kopia Umowy o podwykonawstwo wraz z załączonymi do niej dokumentami stanowi załącznik do Umowy.
- 2.5. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego Umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, zgłoszony i zaakceptowany Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
- 2.6. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia

Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.

- 2.7. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.
- 2.8. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 2.9. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w pkt. 2.8 Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w pkt. 2.8 nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
- 2.10. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
- 2.11. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi, o których mowa pkt 2.14 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętą stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę postanowień Umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
- 2.12. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
- 2.13. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług bez odsetek za opóźnienia w płatnościach.

#### **§ 14. Uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji jakości**

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy przez okres **5 lat** od daty Odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w KC.
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot Umowy, gwarancji jakości na okres..... **lat** (zgodnie z Ofertą), licząc od daty protokolarnego, bezusterkowego Odbioru końcowego robót na warunkach określonych w Załączniku nr 1 do Umowy.
3. W przypadku, gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania Wad lub usunie Wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie KC, może powierzyć usunięcie Wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu nie krótszego niż 3 dni roboczych.
4. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

## § 15. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz Zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp i Kc na kwotę w wysokości ..... **PLN równą 8 % ceny ofertowej brutto.**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia Wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Kwota w wysokości ..... **PLN (słownie: .....)** stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona (lub w przypadku gwarancji bankowej-wygaśnię) w terminie 30 dni od dnia Odbioru końcowego robót.
4. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za Wady fizyczne, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. .... **PLN (słownie: .....)**, zostanie zwrócona (lub w przypadku gwarancji bankowej-wygaśnię) nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
5. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

## § 16. Zmiana Umowy

Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności o której mowa w art. 144 ust. 1 ustawy Pzp. zmiany mogą dotyczyć następujących sytuacji:

### 1) Zmiana terminu realizacji umowy

Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:

- a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu robót, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
- b) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub ich części, robót dodatkowych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- c) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- d) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- e) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- f) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu przedłużającej się procedury wyboru najkorzystniejszej oferty,
- g) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu złożenia odwołania,
- h) jeżeli zmiana jest konieczna z przyczyn losowych uniemożliwiających realizację zamówienia w zakładanym terminie,
- i) jeżeli zmiany będą następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub technicznej, opóźnienie w udostępnieniu obiektu lub innego elementu udostępnianego przez Zamawiającego.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z ww. okoliczności termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.

## **2) Zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy**

Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:

- a) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- b) wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- c) niedostępnością na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
- d) koniecznością zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych /technologicznych niż wskazane w ofercie, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
- e) koniecznością wykonania robót zamiennych w miejsce robót, które są ujęte w dokumentacji projektowej, a okazały się zbędne i nie wpływają na pogorszenie wykonania przedmiotu umowy,

## **3) Zmiany osób i podmiotów:**

- a) konieczność zmiany osób przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami, o których mowa w prawie budowlanym (na pisemny i uzasadniony wniosek Wykonawcy),
- b) konieczność zmiany podwykonawcy lub rezygnacja z udziału podwykonawcy, albo konieczność powierzenia podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane w trakcie jego realizacji (na pisemny i uzasadniony wniosek Wykonawcy wraz z oświadczeniem podwykonawcy, który zostaje zmieniony lub zrezygnowano z jego usług o uregulowaniu wobec niego zobowiązań wynikających z realizowanej umowy).

## **4) Zmiany terminów i warunków płatności wynagrodzenia:**

- a) zmiana sposobu fakturowania
- b) będące następstwem wszelkich zmian wprowadzanych przez strony do umowy,
- c) będące następstwem korzystnych dla Zamawiającego rozwiązań zaproponowanych przez Wykonawcę,
- d) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany przepisów o podatkach, w tym VAT
- e) jeżeli w toku wykonywania umowy zajdzie konieczność przeprowadzenia prac, które nie były przewidziane w zestawieniu prac planowanych będących podstawą wynagrodzenia ryczałtowego, Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, jeżeli wykonał prace dodatkowe bez uzyskania zgody Zamawiającego.

## **5) Pozostałe zmiany:**

- a) zmiany dotyczące nazwy i siedziby wykonawcy, jego formy organizacyjno-prawnej, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych w trakcie trwania umowy lub następstwo prawne,
- b) zmiany mające na celu poprawę oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w umowie.

Wszelkie zmiany Umowy są uprawnieniem, a nie zobowiązaniem i mogą być dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej, w drodze aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności zgodnie z ustawą Pzp oraz ustawą Kodeks cywilny.

## **§ 17. Odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego**

1. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli Wykonawca:

- a) z przyczyn zawinionych nie wykonuje Umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania Umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu Zamawiającego,

- b) bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 21 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania,
  - c) z przyczyn zawinionych nie przystąpił do odbioru terenu robót albo nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z realizacją robót tak dalece, że wątpliwe jest dochowanie terminu zakończenia robót,
  - d) nie realizuje zaakceptowanego przez Zamawiającego Programu naprawczego, pomimo pisemnego wezwania do realizacji jego postanowień,
  - e) podzleca całość robót lub dokonuje cesji Umowy, jej części bez zgody Zamawiającego,
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach; w tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
3. Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji jakości w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od Umowy.

### **§ 18. Odstąpienie od Umowy przez Wykonawcę**

Wykonawca będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy w terminie 30 dni od dnia pozyskania wiedzy o powstaniu okoliczności uzasadniającej odstąpienie, w przypadku, gdy zwłoka Zamawiającego w przekazaniu Dokumentacji projektowej lub terenu robót, przekracza 21 dni.

### **§ 19. Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
- a) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,10 % ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
  - b) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji jakości – w wysokości 0,10 % ceny ofertowej brutto, za wykonany przedmiot odbioru, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
  - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 2 000 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 2 000 zł za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 000 zł za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - g) za niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę czynności w zakresie realizacji zamówienia o których mowa w §5 ust. 6 (według wzoru stanowiącego zał. nr 2 do niniejszej Umowy) - w wysokości 0,1 % wartości łącznego wynagrodzenia umownego, określonego w § 16 ust. 1 pkt. 1.1 niniejszej umowy
  - h) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego akceptacji zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 2 000 zł
  - i) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 0,1 % ceny ofertowej brutto,
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 ustawy Pzp,
  - b) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych Umową w wysokości 2 000 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
  4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
  5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

### **§ 20. Procedury rozstrzygania sporów**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikające z niniejszej Umowy lub powstające w związku z Umową będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących, 2 egzemplarze dla Zamawiającego, 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

.....  
**Zamawiający**

.....  
**Wykonawca**

#### Załączniki

1. Oferta Wykonawcy wraz z załącznikami
2. Oświadczenie Wykonawcy/ Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę
3. Oświadczenie o niezaleganiu z płatnościami zobowiązań
4. SIWZ

Projekt pn: „Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku” współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 w ramach Poddziałania 3.2.1 – Efektywność energetyczna w budynkach publicznych.  
Nr umowy o dofinansowanie RPOP.03.02.01-16-0002/18-00 z dnia 28.02.2019r.

**Załącznik nr 2 do Umowy**

<i>(pieczęć Wykonawcy)</i>	<b>OŚWIADCZENIE WYKONAWCY / PODWYKONAWCY O ZATRUDNIENIU NA PODSTAWIE UMÓW O PRACĘ OSÓB WYKONUJĄCYCH CZYNNOŚCI W ZAKRESIE REALIZACJI ZAMÓWIENIA</b>
----------------------------	--

Nazwa Wykonawcy/ Podwykonawcy: .....

Adres Wykonawcy/ Podwykonawcy: .....

Zgodnie z art. 29 ust. 3a ustawy Pzp w ramach zamówienia publicznego pn. „**Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku**”

1) niniejszym oświadczam, że zatrudniam na podstawie umowy o pracę osoby wskazane poniżej do nw. czynności w trakcie realizacji zamówienia:

**WYKAZ OSÓB ZATRUDNIONYCH NA PODSTAWIE UMOWY O PRACĘ  
PRZY REALIZACJI ZAMÓWIENIA PN.:**

**"Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku"**

Lp.	Imię i nazwisko	Zakres czynności	Rodzaj Umowy o pracę	Wymiar etatu	Podpis osoby poświadczającej swoje zatrudnienie na umowę o pracę przy realizacji zamówienia

**OŚWIADCZENIE DOTYCZĄCE PODANYCH INFORMACJI**

Oświadczam, że wszystkie informacje podane w powyższych oświadczeniach są aktualne i zgodne z prawdą oraz zostały przedstawione z pełną świadomością konsekwencji wprowadzania Zamawiającego w błąd.

....., dnia .....

*Miejscowość*

.....  
*(czytelny podpis lub imienna pieczęć i podpis Wykonawcy  
lub pełnomocnika Wykonawcy)*



Projekt pn: „Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku” współfinansowany przez Unię Europejską ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Opolskiego na lata 2014-2020 w ramach Poddziałania 3.2.1 – Efektywność energetyczna w budynkach publicznych.  
Nr umowy o dofinansowanie RPOP.03.02.01-16-0002/18-00 z dnia 28.02.2019r.

Załącznik nr 3 do Umowy

.....  
Pieczęć Wykonawcy

### OŚWIADCZENIE O NIEZALEGANIU Z PŁATNOSCMI ZOBOWIĄZAŃ

Dotyczy prac w ramach umowy nr ..... z dnia ..... zawartej pomiędzy:  
**Przedsiębiorstwem Komunikacji Samochodowej w Kluczborku Sp. z o.o., ul. Byczyńska 120, 46-203 Kluczbork**, reprezentowanym przez: Marcin Wiecha – Prezes Zarządu

a ..... (Nazwa i adres Wykonawcy)  
dla zadania pn.: " **Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku** "

Firma ..... (Nazwa Firmy)

z siedzibą ..... (Adres firmy)

realizująca roboty zgodnie z umową o podwykonawstwo ..... (nr umowy, data i miejsce podpisania) w zakresie .....

.....  
niniejszym oświadczam, że według stanu na dzień .....,

..... (Nazwa i adres Wykonawcy) **nie zalega z płatnościami zobowiązań** w stosunku do nas jako Podwykonawcy biorącego udział w realizacji umowy: nr ..... pn.: „**Termomodernizacja budynków biurowych PKS w Kluczborku Sp. z o.o. zlokalizowanych przy ul. Byczyńskiej i ul. Sybiraków w Kluczborku**” z dnia .....

W związku z powyższym oświadczam, że nie będę wnosił z tego tytułu żadnych roszczeń w stosunku do ..... (Nazwa i adres Wykonawcy) oraz PKS w Kluczborku Sp. z o.o. z siedzibą przy ul. Byczyńskiej 120 w Kluczborku (Zamawiający), a w szczególności roszczeń na podstawie art. 647<sup>1</sup> kodeksu cywilnego

....., dnia .....  
(miejscowość)

.....  
(czytelny podpis lub imienna pieczęć i podpis Wykonawcy lub pełnomocnika)