

**Umowa nr ZBP.272.1.5.2018 (projekt)**

Zawarta w dniu ..... roku w Piławie Górnej  
pomiędzy:

**Gminą Piława Górna**

**- Urząd Miasta w Piławie Górnej**

ul. Piastowska 69, 58 – 240 Piława Górna

reprezentowaną przez:

**Burmistrza Piławy Górnej Zuzannę Bielawską**

przy kontrasygnacie **Skarbnika Gminy Małgorzaty Surdyk**

NIP: 882-10-08-231

REGON: 890717852

zwaną dalej „Zamawiającym”

a .....

zwanego dalej „Wykonawcą”

Stosownie do rozstrzygnięcia przetargu nieograniczonego dla zadania nr ZBP.271.1.....2018, w wyniku którego jako najkorzystniejsza wybrana została oferta ww. Wykonawcy oraz na podstawie:

1. ustawy - Prawo zamówień publicznych,
2. dokumentacji przetargowej tj.: SIWZ wraz z załącznikami
3. oferty Wykonawcy,

Strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części Umową, następującej treści:

**§ 1**

**PRZEDMIOT UMOWY**

**Rewitalizacja budynku przy Placu Piastów Śląskich 4.**

**§ 2**

**OPIS PRZEDMIOTU UMOWY**

Przedmiotem Umowy jest wykonanie robót budowlanych w zabytkowym wielorodzinnym budynku mieszkalnym związanych z jego przebudową na potrzeby mieszkalne i społeczno – kulturalne oraz robót budowlanych związanych z zagospodarowaniem terenu przyległego do budynku. Budynek zlokalizowany jest przy Placu Piastów Śląskich 4 w Piławie Górnej

Przedmiotem Umowy jest wykonanie wszelkich robót budowlanych oraz innych czynności niezbędnych do wykonania Umowy zgodnie ze SIWZ, ofertą Wykonawcy, dokumentacją projektową oraz Decyzją pozwolenie na budowę – Decyzja nr 666/2016 z dnia 23.08.2016r wydana przez Starostę Dzierżoniowskiego oraz Decyzją Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku – Decyzja nr 704/2016 z dnia 28.06.2016r. wydana przez Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu.

Przedmiot Umowy obejmuje, w szczególności:

1. Wykonanie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową oraz Decyzją pozwolenie na budowę i Decyzją Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.
2. Przeprowadzenie badań archeologicznych równoległe z wykonywaniem robót ziemnych, co jest związane z koniecznością uzyskania przez Wykonawcę pozwolenia na prowadzenie tych badań oraz opracowania programu badań archeologicznych z zachowaniem wymogów Decyzji Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.
3. Oprócz wymienionych w ust. 1 i ust. 2 Wykonawca musi wykonać także wszelkie roboty i czynności, które są niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z celem jakiego ma służyć, a także zgodnie z Dokumentacją Projektową, STWiOR, Decyzją pozwolenie na budowę, Decyzją pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy

zabytku, SIWZ oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, czyli zgodnie z wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz wg najlepszej, profesjonalnej wiedzy, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz z należyłą starannością z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, w sposób zapewniający dobrą jakość robót i właściwą organizację pracy.

4. Przedmiot Umowy obejmuje wykonanie i montaż tablic informacyjnych ze szkła bezpiecznego. Treść i wygląd tablic do uzgodnienia z Zamawiającym i Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
5. Przedmiot Umowy obejmuje także uzyskanie w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie budynku i terenu przyległego po wykonaniu wszystkich robót budowlanych i dokonaniu wszelkich niezbędnych czynności.

## § 2

### **WYMAGANIA DOTYCZĄCE ZATRUDNIENIA NA UMOWĘ O PRACĘ ZGODNIE Z PRZEPISEM ART. 29 UST. 3A USTAWY PZP.**

1. Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące w realizacji Umowy, wykonujące czynności związane z wykonywaniem robót budowlanych były zatrudnione przez Wykonawcę (lub podwykonawcę, jeżeli Wykonawca powierza wykonanie części zamówienia podwykonawcy) na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2016 r. poz. 1666, z późn. zm.)
2. Czynności, o których mowa w ust.1 obejmują:
  - 1) roboty murarskie – min. 2 osoby,
  - 2)roboty tynkarskie – min. 1 osoba,
  - 3) roboty malarskie – min. 1 osoba,
  - 4)roboty zbrojarskie – min. 1 osoba,
  - 5)roboty betoniarskie – min. 1 osoba.
3. Wykonawca musi zatrudniać osoby wykonujące wyżej wymienione czynności na podstawie umowy o pracę, a w przypadku rozwiązania umowy przez osobę zatrudnioną lub przez pracodawcę, Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę na to miejsce innej osoby wykonującej ww. czynności.
4. Najpóźniej w dniu podpisania umowy Wykonawca doręczy Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające, że wymagane przez Zamawiającego czynności wymienione w ust. 2, będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz z oznaczeniem liczby tych osób odpowiadających poszczególnym rodzajom czynności, określeniem rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu. Oświadczenie powinno określać podmiot, w imieniu którego oświadczenie jest składane (odpowiednio Wykonawca lub podwykonawca) oraz być opatrzone datą i podpisem osoby upoważnionej do reprezentowania tego podmiotu.
5. Wykonawca jest zobowiązany przed przystąpieniem do realizacji umowy oraz w trakcie jej realizacji na każde wezwanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, a jeżeli strony nie ustalą innego terminu – w terminie 3 dni roboczych, przedstawić do wglądu Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem (odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę) kopie aktualnych umów o pracę potwierdzających, że czynności o których mowa w ust. 2 są wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę, zgodnie z deklaracją Wykonawcy.
6. Kopie umów, o których mowa w ust. 5 powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności pozbawione

imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu i wynagrodzenie za pracę albo stawka godzinowa powinny być możliwe do zidentyfikowania.

7. Nieprzedłożenie lub przedstawienie w liczbie mniejszej niż wskazana w oświadczeniu, o którym mowa w ust. 4 przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę (podwykonawcę) z pracownikami wykonującymi w ramach zamówienia czynności, o których mowa w ust. 2 w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących czynności ust. 2 na podstawie umowy o pracę.
8. W ramach czynności kontrolnych przestrzegania wymogu, o którym mowa w art. 29 ust. 3a ustawy Pzp, Zamawiający oprócz weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust. 4 i ust. 5 jest uprawniony także do żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu lub do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia. W przypadku uzasadnionych zastrzeżeń co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
9. Za niedopełnienie wymogu zatrudniania pracowników wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów kodeksu pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną, o której mowa w § 13 Umowy.

### § 3

#### **TERMIN REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY**

**Do dnia do 30.11.2019r.**

### § 4

#### **WYNAGRODZENIE**

1. **Za wykonanie przedmiotu Umowy, który został określony w §2 Umowy, ustala się wynagrodzenie ryczałtowe brutto w kwocie: .....zł (słownie: .....zł),**  
w tym VAT .....% - .....zł,  
wynagrodzenie netto .....zł.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe będzie niezmienne przez cały czas realizacji przedmiotu Umowy za wyjątkiem okoliczności przewidzianych w Umowie.
3. Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia w czasie trwania Umowy.

### § 5

#### **ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY**

1. 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 usterek lub wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
2. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 10% wartości wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 4 co stanowi kwotę .....zł (słownie: ..... zł).
3. Oryginały dokumentów potwierdzających wniesienie zabezpieczenia należytego wykonania Umowy muszą być dostarczone do Zamawiającego najpóźniej w dniu podpisania umowy w pełnej wysokości w formie określonej w art. 148 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, wniesione w formie pieniężnej, musi znajdować się na koncie Zamawiającego w dniu podpisania Umowy.
5. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w formie innej niż pieniądź – dokument potwierdzający wniesienie zabezpieczenia, w pełnej wysokości w formie określonej w art. 148 ust. 1 ustawy Pzp musi zostać wręczony Zamawiającemu przed podpisaniem Umowy.
6. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, wnoszone w formie innej niż pieniądź, musi być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie.
7. W przypadku przekroczenia okresu realizacji przedmiotu Umowy, Wykonawca musi przedłużyć ważność zabezpieczenia jeżeli zostało one wniesione w formie innej niż pieniądź.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostanie zwrócone w następujący sposób:
  - 1) 70% w ciągu 30 dni po odbiorze ostatecznym,
  - 2) 30% w ciągu 15 dni po upływie gwarancji jakości.
9. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy zabezpieczenie staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z Umową wykonania przedmiotu Umowy i pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji.

## **§6**

### ***WARUNKI PŁATNOŚCI***

1. Rozliczenie nastąpi fakturami częściowymi i faktura końcową za całkowite wykonanie przedmiotu Umowy, który został określony w §2 Umowy.
  - 1) Wykonawca wystawi jedną fakturę częściową w roku 2018 do dnia 01.12.2018r. za wykonaną część przedmiotu Umowy.
  - 2) Wykonawca wystawi trzy faktury częściowe w roku 2019 za wykonane części przedmiotu Umowy.
  - 3) Wykonawca wystawi jedną fakturę końcową w styczniu roku 2020.
  - 4) Podstawą wystawienia faktur częściowych będą protokoły odbiorów częściowych podpisane przez Inwestora zastępczego. Protokół będzie potwierdzał wykonanie części przedmiotu Umowy oraz jej wartość.
  - 5) Podstawą wystawienia faktury końcowej będą:
    - a) protokół odbioru ostatecznego przedmiotu Umowy podpisany przez komisję wyznaczoną przez Zamawiającego do dokonania czynności odbiorowych;
    - b) dokumenty potwierdzające uzyskanie przez Wykonawcę w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie obiektu po wykonaniu wszystkich robót budowlanych.
2. W przypadku powierzenia wykonania części przedmiotu Umowy podwykonawcom, wraz z fakturą (częściowymi i końcową), Wykonawca dostarczy oświadczenia podwykonawców potwierdzające, że otrzymali oni całe wynagrodzenie należne im na podstawie odpowiednich umów zaakceptowanych przez Zamawiającego (między Wykonawcą i podwykonawcą lub podwykonawcą i dalszym podwykonawcą).
3. Nieprzedstawienie przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających rozliczenie z podwykonawcami upoważnia Zamawiającego do zatrzymania odpowiedniej kwoty odpowiadającej kwocie należnej podwykonawcom.
4. Zwolnienie kwoty, o której mowa w ust. 4 nastąpi po przedstawieniu przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających rozliczenie się z podwykonawcami. W przypadku nierozliczenia się Wykonawcy z podwykonawcami kwota ta posłuży do dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawców.

5. W przypadku, gdy termin płatności faktur ulegnie wydłużeniu z winy Wykonawcy, w związku z uchylaniem się Wykonawcy od obowiązku zapłaty zobowiązań wobec podwykonawców, Wykonawcy nie przysługują odsetki z tytułu wydłużenia terminu płatności.
6. Zamawiający wymaga wystawienia faktur o formacie A4.
7. W fakturach Wykonawca zobowiązany jest wpisać pełną nazwę przedmiotu Umowy tak jak podany jest on w §1 Umowy.
8. Faktura zawierająca błędy zostanie zwrócona Wykonawcy.
9. Termin płatności faktury jest liczony od dnia złożenia przez Wykonawcę bezbłędnie wystawionej faktury.
10. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie faktury wystawionej przez Wykonawcę przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturze, w terminie do 30 dni od daty otrzymania bezbłędnie wystawionej faktury przez Zamawiającego.
11. Zamawiający oświadcza, że jest podatnikiem VAT.
12. Fakturę do niniejszej Umowy należy wystawiać wg następującego wzoru:

**Nabywca:**

**Gmina Piława Górna  
ul. Piastowska 69  
58-240 Piława Górna  
NIP: 882-10-08-231**

**Odbiorca:**

**Urząd Miasta w Piławie Górnej  
ul. Piastowska 69  
58-240 Piława Górna**

**§ 7**

***OBOWIĄZKI WYKONAWCY***

1. Wykonawca jest zobowiązany do przyjęcia placu budowy oraz do przekazania Zamawiającemu oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu obowiązków.
2. Wykonawca zobowiązany jest sporządzić harmonogram rzeczowo – finansowy i przekazać go Inwestorowi zastępczemu do akceptacji.
3. W związku z tym, że przedmiot Umowy jest finansowany przy udziale środków własnych Zamawiającego oraz środków zewnętrznych, Wykonawca może zostać zobowiązany przez Zamawiającego, by w ramach niniejszej Umowy, uczestniczył w przygotowaniu lub sporządził dokumenty wymagane przez instytucję współfinansującą wykonanie przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji całości zadania inwestycyjnego będącego przedmiotem niniejszej Umowy. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty i czynności w celu wykonania przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, czyli zgodnie ze wszelkimi normami prawnymi i technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy dochowaniu należytej staranności oraz wg najlepszej, profesjonalnej wiedzy, a także zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz z należytą starannością z zachowaniem zasad bezpieczeństwa, w sposób zapewniający dobrą jakość robót i właściwą organizację pracy.
6. Wykonawca zapewnia na czas wykonywania przedmiotu Umowy nadzór robót przez osobę, która posiada wymagane uprawnienia budowlane bez ograniczeń w zakresie pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie – Kierownika budowy:

- 1) posiadającego aktualne uprawnienia budowlane kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej;
  - 2) posiadającego kwalifikacje, o których mowa w art. 37 c ustawy O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.
7. Wykonawca zapewni także na czas trwania robót:
- 1) Kierownika robót instalacyjnych w zakresie sieci i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.
  - 2) Kierownika robót instalacyjnych w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych.
8. Wykonawca zapewni kierowanie budową w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami bhp oraz zapewnienie spełnianie warunków ppoż. określonych w przepisach szczegółowych.
9. Wykonawca zapewni właściwą organizację i koordynację robót poprzez zabezpieczenie nadzoru wykonawczego, właściwe zagospodarowanie, zabezpieczenie i oznaczenie miejsca wykonywania robót.
10. W czasie realizacji przedmiotu Umowy Wykonawca będzie utrzymywał miejsce wykonywania robót w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wykonawca będzie składował wszelkie urządzenia pomocnicze w sposób nie powodujący zagrożeń. Wykonawca będzie usuwał zbędne materiały, odpady oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
11. Wykonawca realizuje na swój koszt i we własnym zakresie zaopatrzenie placu budowy w media (woda i odprowadzenie ścieków, energia elektryczna, gaz).
12. W związku z tym, że w trakcie prowadzenia robót budowlanych dojdzie do zajęcia pasa drogowego drogi gminnej, Wykonawca przed przystąpieniem do wykonywania robót w pasie drogowym musi uzyskać do właściciela drogi – Gminy Piława Górna, zezwolenia na zajęcia pasa drogowego na czas prowadzenia robót.
13. Wykonawca na własny koszt zapewnia wszelkie materiały i urządzenia oraz środki transportu niezbędne do realizacji przedmiotu Umowy.
14. Wykonawca musi niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo, zabezpieczenie przed awarią, zabezpieczenie przed spowodowaniem szkód. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, to nie przysługuje mu prawo do otrzymania wynagrodzenia za wykonanie tych robót. Wykonawcy nie przysługuje prawo do otrzymania wynagrodzenia za usunięcie awarii i naprawę szkód jeżeli konieczność ich wykonania wystąpi z winy Wykonawcy.
15. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, a w szczególności Inspektorowi nadzoru, przedstawicielom Zamawiającego, pracownikom organów nadzoru budowlanego, dostępu na teren budowy, gdzie będzie realizowany przedmiot Umowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są wykonywane roboty lub gdzie przewiduje się ich wykonanie, a są związane z realizacją przedmiotu Umowy.
16. Wykonawca zobowiązany jest posiadać uzgodnienia w zakresie gospodarki odpadami na podstawie Ustawy o odpadach. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu Ustawy o odpadach i na nim ciążyą wszystkie obowiązki określone w ww. Ustawie. Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z usunięciem odpadów z miejsca wytworzenia, wraz z wykorzystaniem odpadów i ich unieszkodliwieniem.
17. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest uporządkować miejsce prowadzenia robót i przekazać je Zamawiającemu w dniu podpisania protokołu odbioru ostatecznego.

## §8

### **OBOWIĄZKI SZCZEGÓŁOWE WYKONAWCY**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Wykonawca informuje na piśmie Inwestora zastępczego i Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych.
3. Wykonawca informuje Inwestora zastępczego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót, niezwłocznie informuje o zaistniałych na terenie budowy wypadkach i kontrolach.
4. Wykonawca musi wykonać całość przedmiotu Umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa i normami branżowymi.
5. Wykonawca zapewnia, że wszystkie materiały używane do realizacji przedmiotu Umowy są nowe, nieużywane oraz posiadają stosowne atesty, certyfikaty, dopuszczenia do użytkowania.
6. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną w przetargu nieograniczonym ofertą.
7. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
9. Wykonawca oświadcza, że znane są mu warunki realizacji przedmiotu Umowy jakie występują na terenie realizacji zadania.

## § 9

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy po podpisaniu Umowy w terminie 14 dni.
2. Zamawiający zapewnia zapłatę umówionego wynagrodzenia po wykonaniu przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający przystąpi do odbiorów na zasadach przewidzianych niniejszą Umową.
4. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski, realizowany przez Inwestora zastępczego.

## § 10

### **PODWYKONAWSTWO**

1. Wykonawca ma prawo powierzyć wykonanie części przedmiotu Umowy podwykonawcy na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, przepisie art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny jeżeli przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej w postanowieniach niniejszej Umowy. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszymi podwykonawcami jest wymagana zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
2. Wykonawca zrealizuje przedmiot Umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców.

albo

2. Wykonawca wykona przedmiot Umowy przy udziale podwykonawcy ..... w zakresie: .....
3. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy wskazanego w ust. 2, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub

*Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.*

4. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach tych danych w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie Wykonawca zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
5. Zmiana sposobu realizacji Umowy związana z udziałem podwykonawców, nastąpić może zgodnie z zasadami, o których mowa w § 14 Umowy.
6. Wykonawca może przystąpić do realizacji umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z podwykonawcą, po łącznym spełnieniu niżej wskazanych warunków:
  - 1) zgłoszenie Zamawiającemu zamiaru powierzenia części robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, do realizacji podwykonawcy,
  - 2) nie zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej Umowy oraz spełnienia pozostałych wymogów określonych w niniejszym paragrafie.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca realizujący niniejszą Umowę zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiot stanowią roboty budowlane, obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, którą zamierza zawrzeć, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć taką umowę, obowiązany jest dołączyć do projektu umowy, którą zamierza zawrzeć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
8. 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, potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Zamawiający, w terminie do 7 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenie do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w szczególności, gdy:
  - 1) projekt umowy nie określa w sposób jednoznaczny:
    - a) zakresu powierzanych podwykonawcy robót budowlanych;
    - b) zasady odbiorów robót wykonywanych przez podwykonawcę ze wskazaniem, że odbiór dokonywany przez Wykonawcę nie będzie wywoływał skutku względem Zamawiającego;
    - c) wysokości wynagrodzenia i zakresu robót, których wykonanie stanowi podstawę zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy;
    - d) postanowień w zakresie rozliczeń pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą spójnych z treścią postanowień niniejszej Umowy w zakresie rozliczeń pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;
    - e) postanowień spójnych z Umową w szczególności w zakresie okresów odpowiedzialności za wady wykonywanych przez podwykonawcę robót budowlanych oraz innych obowiązków w stosunku do okresów wynikających z Umowy;



- f) postanowień dotyczących możliwości przejęcia przez Zamawiającego, na jego żądanie, praw i/lub obowiązków Wykonawcy wobec podwykonawcy,
    - włącznie z prawami z gwarancji i rękojmi (w tym domagania się usunięcia wad przez podwykonawcę w okresie zobowiązań z tytułu gwarancji udzielonej przez podwykonawcę robót Wykonawcy lub w okresie ich odpowiedzialności z tytułu rękojmi wobec Wykonawcy),
    - skorzystania z gwarancji dobrego i terminowego wykonania umowy udzielonej Wykonawcy przez podwykonawcę,
    - odebrania robót zrealizowanych przez podwykonawcę,
    - rozliczenia odebranych przez Zamawiającego robót budowlanych, zrealizowanych przez podwykonawcę,
  - g) postanowień dotyczących dochodzenia zapłaty kar umownych przez Wykonawcę wobec podwykonawcy robót,
  - h) postanowień zakazujących podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
  - i) postanowień zakazujących podwykonawcy podzlecenia wykonania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
  - j) postanowienia dotyczące terminu wykonania robót, spójnego z treścią niniejszej Umowy.
- 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni;
- 3) Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) 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;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
10. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od jego otrzymania, uważa się za akceptację projektu umowy.
11. 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 stanowiące przedmiot niniejszej umowy, w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający, w terminie do 7 dni od otrzymania kopii umowy, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. (9).
13. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 7 dni od jej otrzymania, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. 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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi geodezyjne i usługi związane z przeprowadzeniem badań archeologicznych nie podlegają niniejszemu obowiązkowi.

Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

15. W przypadku, o którym mowa w ust. (14), termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
16. Przepisy ust. (2–15) stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
17. Zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu oznacza bezskuteczność wobec Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą.
18. Zgłaszanie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwów nie stanowi podstawy do żądania przez Wykonawcę zmiany terminu zakończenia całości robót budowlanych, stanowiących przedmiot niniejszej Umowy lub zakończenia realizacji Umowy.
19. Umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami winny być zawarte w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
20. Realizacja przedmiotu Umowy w podwykonawstwie i dalszym podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z niniejszej Umowy lub wymogów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i dalszych podwykonawców jak za własne.
21. Jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykonuje przedmiot Umowy w sposób powodujący naruszenie postanowień niniejszej Umowy, Zamawiający może żądać od Wykonawcy, aby podwykonawca lub dalszy podwykonawca zaprzestał na oznaczony czas albo na stałe wykonywania części albo całości powierzonych mu robót budowlanych, dostaw lub usług. W przypadkach, o których mowa powyżej, Wykonawca obowiązany jest bezzwłocznie rozwiązać albo zmienić zawartą z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą umowę lub zapewnić bezzwłoczne rozwiązanie albo zmianę umowy zawartej przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą. Na żądanie Zamawiającego umowy takie zostaną rozwiązane.
22. Wykonawca zobowiązany jest zawiadamiać niezwłocznie Zamawiającego w formie pisemnej, nie później niż w terminie do 7 dni od dnia zaistnienia o wszelkich sporach z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami i postępowaniach sądowych z udziałem Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy toczących się w związku z realizacją niniejszej Umowy.
23. W przypadku wykonania części przedmiotu Umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców Zamawiający dokona wypłaty na rzecz Wykonawcy wynagrodzenia umownego, o którym mowa w §4, na warunkach określonych w §6 Umowy, jeżeli Wykonawca przedstawi:
  - 1) oryginały oświadczeń każdego z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców o uregulowaniu wszystkich ich należności, z podaniem kwot i tytułów uregulowanych należności;
  - 2) potwierdzenia przelewu kwot zapłaconych przez Wykonawcę lub podwykonawcę każdemu z podwykonawców oraz dalszych podwykonawców potwierdzone przez bank prowadzący obsługę rachunku bankowego Wykonawcy lub podwykonawcy, jeżeli dotyczy dalszego podwykonawcy wraz z kopiami faktur na podstawie których dokonano zapłaty.
24. W przypadku nie dołączenia do faktury przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa powyżej, Zamawiający może zatrzymać odpowiednią kwotę odpowiadającą kwocie należnej poszczególnym podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

25. 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.
26. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. (25), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
27. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
28. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
29. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. (28), 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.
30. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
31. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy 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.
32. Wykonawca w powyższym zakresie upoważnia na podstawie Umowy Zamawiającego do płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców, przy zachowaniu warunków określonych w Umowie.
33. Postanowienia dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.
34. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z Terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, której przedmiotem są roboty budowlane lub z którym została zawarta nieprzedłożona Zamawiającemu umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

35. Zamawiający może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, o których mowa w ust. 34, na koszt Wykonawcy. Inspektor nadzoru może wstrzymać, z winy Wykonawcy, wykonywanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia obecności na Terenie budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy. W takim przypadku Wykonawca nie ma podstawy do żądania zmiany terminu zakończenia całości robót budowlanych.
36. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy. Inspektor nadzoru może wstrzymać, z winy Wykonawcy, wykonywanie robót budowlanych w przypadku stwierdzenia wymienionych powyżej nieprawidłowości. W takim przypadku Wykonawca nie ma podstawy do żądania zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy.
37. Na podstawie art. 36a ust. 2 ustawy Pzp Zamawiający zastrzega obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na roboty budowlane, którymi są:
- 1) Roboty rozbiórkowe.
  - 2) Fundamenty.
  - 3) Izolacja fundamentów i ścian fundamentowych.
  - 4) Stropy gęstożebrowe.
  - 5) Kominy.
  - 6) Schody.
  - 7) Zbrojenie budynku.

## § 11

### **ODBIORY**

1. Zastosowanie przez Wykonawcę materiałów i wykonanie robót odmienne niż określone niniejszą Umową wymaga uzyskania wcześniejszej pisemnej akceptacji Inwestora zastępczego oraz pisemnej zgody Zamawiającego. Nie dopełnienie tego obowiązku skutkować może odmową zapłaty przez Zamawiającego za odmienne wykonanie robót i poleceniem wykonania robót ponownie zgodnie z ustaleniami umownymi.
2. Przedmiot Umowy podlega następującym etapom odbioru:
  - 1) odbiorowi robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 2) odbiorowi częściowemu,
  - 3) odbiorowi końcowemu,
  - 4) odbiorowi gwarancyjnemu.
3. Niezależnie od wymienionych w ust. 2 etapów odbiorów należy uwzględnić odbiory wynikające z warunków wskazanych w Decyzji nr 704/2016 z dnia 28.06.2016r. Pozwolenie na prowadzenie robót budowlanych przy zabytku.
4. Wszystkie odbiory trzeba przeprowadzać z zachowaniem warunków określonych w ww. Decyzji.

5. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu.

- 1) Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu dokonuje w imieniu Zamawiającego Inwestor zastępczy. Ze strony Inwestora zastępczego odbioru dokonują inspektorzy nadzoru.
- 2) Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o odbiorze Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków i Inwestora zastępczego.
- 3) Dokonując odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu należy uwzględnić warunki odbioru wskazane w Decyzji nr 704/2016.
- 4) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia Inwestora zastępczego oraz w przypadku zaistnienia takiej konieczności Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 5) Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody Inspektora nadzoru. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
- 6) Inspektor nadzoru dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie po zgłoszeniu gotowości do odbioru lub w terminie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków i potwierdza odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do Dziennika budowy.
- 7) W przypadku niezgłoszenia Inwestorowi zastępczemu 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.

6. Odbiór częściowy.

- 1) Odbioru częściowego dokonuje w imieniu Zamawiającego Inwestor zastępczy. Ze strony Inwestora zastępczego odbioru dokonują inspektorzy nadzoru.
- 2) Dokonując odbioru częściowego należy uwzględnić warunki odbioru wskazane w Decyzji nr 704/2016.
- 3) Gotowość do odbioru częściowego będzie zgłoszona przez Wykonawcę. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym fakcie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, Inwestora zastępczego i Zamawiającego.
- 4) Wykonawca, wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru częściowego, przekazuje Inwestorowi zastępczemu wszystkie dokumenty wymagane na dzień odbioru częściowego.
- 5) Inwestor zastępczy wyznaczy termin odbioru częściowego w porozumieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) Odbiór częściowy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia rozpoczęcia czynności odbiorowych. Możliwe jest zakończenie czynności odbiorowych w późniejszym terminie, w szczególności w przypadku jeżeli wydłużenie czynności odbiorowych będzie wynikało z uzgodnień z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 7) Jeżeli w wyznaczonym dniu odbioru częściowego stwierdzone zostanie w szczególności, że roboty nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, które wyłączają funkcjonalność, przydatność czy wykorzystanie robót zgodnie z celem Umowy, brak lub niekompletność dokumentów wymaganych na dzień odbioru częściowego, czynności odbiorowe nie zostaną rozpoczęte.
- 8) W przypadkach, o których mowa w pkt. 7, sporządzona zostanie notatka, w której zostaną opisane i udokumentowane przyczyny nierozpoczęcia czynności

odbiorowych.

- 9) W przypadkach, o których mowa w pkt. 7, Wykonawca musi ponownie zgłosić gotowość do odbioru częściowego po usunięciu przyczyn, które spowodowały nierozpoczęcie czynności odbiorowych. Zmiana terminu odbioru następuje z winy Wykonawcy. Ewentualne koszty związane z nierozpoczęciem odbioru i wyznaczeniem nowego terminu ponosi Wykonawca.
- 10) Z czynności odbioru częściowego będzie sporządzony przez Inwestora zastępczego Protokół odbioru. Protokół odbioru zobowiązani są podpisać ze strony Inwestora zastępczego inspektorzy nadzoru biorący udział w czynnościach odbiorowych, ze strony Wykonawcy Kierownik budowy.

## 7. Odbiór końcowy.

- 1) Odbiór ostateczny polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania przedmiotu Umowy, w szczególności w odniesieniu do celu jakiego przedmiot Umowy ma służyć, ocenie wykonania robót budowlanych, w tym ich ilości, jakości i wartości, zgodności wykonania z zasadami sztuki budowlanej.
- 2) Dokonując odbioru ostatecznego należy uwzględnić warunki odbioru wskazane w Decyzji nr 704/2016.
- 3) Całkowite wykonanie przedmiotu Umowy oraz gotowość do odbioru końcowego będzie zgłoszona przez Wykonawcę z bezzwłocznym powiadomieniem na piśmie o tym fakcie Zamawiającego, Inwestora zastępczego oraz Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 4) Wraz ze zgłoszeniem Wykonawca przekazuje Inwestorowi zastępczemu kompletną dokumentację odbiorową.
- 5) Termin rozpoczęcia czynności odbiorowych zostanie wyznaczony przez Zamawiającego, po uzgodnieniu terminu odbioru z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 6) Odbiór końcowy nastąpi w terminie do 7 dni od dnia rozpoczęcia czynności odbiorowych lub w terminie uzgodnionym z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.
- 7) Czynności odbioru końcowego dokona komisja wyznaczona przez Zamawiającego, w skład której wchodzi m.in. przedstawiciele Inwestora zastępczego po stronie Zamawiającego i przedstawiciel Wykonawcy w osobie kierownika budowy lub inna upoważniona przez Wykonawcę osoba.
- 8) Komisja dokona w szczególności oceny wykonanych robót, w tym estetyki ich wykonania.
- 9) W toku odbioru końcowego komisja zapozna się z realizacją ustaleń i zaleceń przyjętych w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu, zwłaszcza w zakresie wykonania ewentualnie zleconych robót uzupełniających i robót poprawkowych, w tym uwag wniesionych przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
- 10) Jeżeli w wyznaczonym dniu odbioru końcowego stwierdzone zostanie w szczególności, że przedmiot Umowy nie jest gotowy do odbioru, w szczególności roboty budowlane nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, roboty budowlane zostały wykonane niezgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, niezgodnie z dokumentacją projektową, ustaleniami poczynionymi w trakcie budowy oraz występują istotne wady, które wyłączają funkcjonalność, przydatność czy wykorzystanie obiektu zgodnie z celem Umowy, Zamawiający nie przystąpi do czynności odbiorowych i nie dokona odbioru robót.
- 11) W przypadkach, o których mowa w pkt. 10, komisja sporządzi notatkę, w której zostaną opisane i udokumentowane przyczyny nierozpoczęcia czynności

odbiorowych i niedokonania odbioru.

- 12) W przypadkach, o których mowa w pkt. 10, Wykonawca musi ponownie zgłosić roboty do odbioru ostatecznego. Zmiana terminu odbioru następuje z winy Wykonawcy. Ewentualne koszty związane z nierozpoczęciem odbioru i wyznaczeniem nowego terminu ponosi Wykonawca.
  - 13) Jeżeli nowy termin odbioru końcowego zostanie ustalony po upływie terminu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w §3 niniejszej Umowy, począwszy od dnia następnego, Wykonawcy zostanie naliczona kara umowna za opóźnienie w wykonaniu Umowy.
  - 14) W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych usterek lub wad w wykonaniu przedmiotu Umowy, zostaną one opisane w protokole odbioru i wyznaczony zostanie Wykonawcy termin ich usunięcia. Wpisanie do protokołu odbioru usterek lub wad jest jednoznaczne z ich zgłoszeniem Wykonawcy.
  - 15) Jeżeli Wykonawca nie usunie usterek lub wad w terminie w ustalonym w protokole odbioru, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia usterek lub wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
8. Dokumenty do odbioru ostatecznego robót:
- 1) Podstawowym dokumentem odbioru końcowego robót jest protokół odbioru sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
  - 2) Dokumentacja odbiorowa obejmująca w szczególności następujące dokumenty: dziennik budowy, wyniki badań i pomiarów, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wszelkich wbudowanych materiałów, dokumenty dot. zainstalowanych urządzeń, instrukcje obsługi itp.
  - 3) Do dokumentacji odbiorowej Wykonawca załącza wykaz ilości i cen jednostkowych obejmujący ilości i ceny jednostkowe zainstalowanych urządzeń i elementów wyposażenia, w szczególności takich jak okna, drzwi, wyposażenie łazienek, kotły gazowe, wyposażenie kuchni.
9. Odbiór gwarancyjny.
- 1) Odbiór gwarancyjny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich usterek i wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych usterek lub wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
  - 2) Strony Umowy dokonają odbioru gwarancyjnego w terminie 1 miesiąca przed upływem gwarancji.
  - 3) Z odbioru gwarancyjnego sporządza się Protokół odbioru gwarancyjnego.
  - 4) W przypadku stwierdzenia w toku odbioru gwarancyjnego usterek lub wad w wykonaniu przedmiotu Umowy, zostaną one opisane w protokole odbioru i wyznaczony zostanie wykonawcy termin ich usunięcia. Wpisanie do protokołu odbioru usterek lub wad jest jednoznaczne z ich zgłoszeniem Wykonawcy.
  - 5) Jeżeli Wykonawca nie usunie usterek lub wad w terminie w ustalonym w protokole odbioru, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia usterek lub wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy

## § 12

### **WARUNKI GWARANCJI**

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcznej gwarancji na wykonany przedmiot Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą. Termin gwarancji liczony jest od daty zakończenia odbioru ostatecznego. Jednakże gdy termin gwarancji udzielonej przez

producenta materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż wskazany wyżej, to ten termin będzie obowiązujący.

2. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na koszt własny ujawnionych usterek lub wad powstałych z winy Wykonawcy w terminie do 14 dni, od dnia otrzymania zgłoszenia, jeżeli będzie to możliwe technicznie lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony.
3. Zgłoszenie wykrycia usterki lub wady nastąpi pisemnie, z jednoczesnym podaniem terminu i miejsca oględzin koniecznych do określenia usunięcia.
4. Wykonawca nie może odmówić usunięcia usterek lub wad powstałych z jego winy. W przypadku, gdy Wykonawca nie usunie usterek lub wad we wskazanym terminie do 14 dni od dnia otrzymania zgłoszenia lub w innym terminie uzgodnionym przez Strony, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie usterek lub wad podmiotowi trzeciemu w ramach wykonawstwa zastępczego na koszt Wykonawcy.
5. Koszty usuwania usterek lub wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania Umowy.
6. Gwarancja na wykonany przedmiot Umowy ulega przedłużeniu o czas liczony od dnia otrzymania przez Wykonawcę zgłoszenia o wykryciu usterki lub wady do dnia pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego daty usunięcia usterki lub wady.
7. Wykonawca ma obowiązek pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu usunięcia usterki lub wady.
8. Stwierdzone podczas przeglądu gwarancyjnego usterki lub wady Wykonawca usunie w ramach gwarancji w terminie określonym zgodnie z zapisami ust. 2.
9. Strony ustalają, że okres rękojmi za wady przedmiotu umowy, równy jest okresowi gwarancji.
10. Integralną częścią umowy są Karty Gwarancyjne wystawione przez Wykonawcę.

### **§ 13**

#### ***KARY UMOWNE***

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są wymienione niżej kary umowne.
2. Kary umowne będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za niedotrzymanie terminu wykonania przedmiotu Umowy w wysokości 0,05% kwoty wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - 2) za opóźnienie w usunięciu usterek lub wad stwierdzonych w trakcie czynności odbiorowych – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy, za każdy rozpoczęty dzień opóźnienia,
  - 3) za odstąpienie od umowy przez Stronę przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy,
  - 4) za wprowadzenie na teren budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy bez zgody Zamawiającego 5% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy,
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy,



- 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy,
  - 8) za umieszczenie w umowie z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą zapisów niezgodnych z postanowieniami niniejszej Umowy i obowiązującymi przepisami, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy,
  - 9) za opóźnienie w przedłożeniu listy osób, o której mowa w §2 ust. 3 – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy za każdy dzień opóźnienia,
  - 10) za niedopełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących czynności, o których mowa w §2 ust. 1, na podstawie umowę o pracę, w szczególności za nieprzedłożenie oświadczenia, o którym mowa w §2 ust. 3 lub kopii umów o pracę lub przedłożenia kopii umów o pracę w liczbie mniejszej niż wynikająca z oświadczenia, o którym mowa w §2 ust. 4 – **w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę** (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania pracowników wykonujących czynności, o których mowa w §2 ust. 1 na podstawie umowy o pracę) – za każde zdarzenie w okresie realizacji Umowy, za każdą osobę wykonującą czynności, o których mowa w §2 ust. 1, dla której Wykonawca nie przedłoży kopii zawartych umów o pracę.
3. Realizacja zadania stanowiącego przedmiot Umowy jest finansowana przy użyciu środków zewnętrznych. W przypadku utraty dofinansowania przez Zamawiającego w następstwie okoliczności spowodowanych przez Wykonawcę, w szczególności niedotrzymania terminu realizacji przedmiotu Umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia od Wykonawcy pokrycia kwoty utraconego dofinansowania.
  4. Kary umowne zostaną potrącone z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  5. Łączna kwota kar umownych nie może być wyższa niż 50% wartości wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w §4 Umowy.
  6. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od Umowy przez Stronę przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wys. 5% wartości wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w Umowie w §4 (z zastrzeżeniem art.145 ustawy Pzp).
  7. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za opóźnienie w przekazaniu placu budowy w wys. 0,05% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie w §4 za każdy dzień opóźnienia.
  8. Jeżeli wysokość kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody Strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na podstawie przepisów Kodeksu Cywilnego.

## § 14

### **ZMIANY POSTANOWIEŃ ZAWARTEJ UMOWY**

1. Zmiany postanowień Umowy mogą nastąpić wyłącznie w oparciu o zapisy ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych, jeżeli wystąpią okoliczności i spełnione są warunki, o których mowa w art. 144 ust. 1.

2. Zmiany postanowień Umowy wymagają zgody obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej.
3. Strony dopuszczają możliwość dokonania następujących zmian w Umowie o istotnym charakterze:
  - 3.1. Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy.  
Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:
    - 1) Jeżeli z uwagi na anomalie atmosferyczne nie jest możliwe wykonywanie Przedmiotu Umowy.  
  
Przez anomalie atmosferyczne rozumie się warunki pogodowe, które uniemożliwiają prowadzenie robót budowlanych lub dokonanie odbiorów, takie jak: ciągłe opady deszczu, wystąpienie silnych wiatrów w godzinach, w których możliwe jest prowadzenie robót na zewnątrz, lub spadki temperatury poniżej zera w porze nocnej nietypowe dla danej pory roku;  
  
ponadto powodzie, podtopienia, klęski żywiołowe lub inne nietypowe dla danej pory roku zjawiska pogodowe, które uniemożliwiają prowadzenie robót, wykonanie dostaw materiałów na plac budowy, prowadzenie czynności odbiorowych.
    - 2) Jeżeli:
      - a) nastąpi odkrycie na terenie prowadzonych robót przedmiotów o znaczeniu archeologicznym lub historycznym,
      - b) nastąpi konieczność wykonania zaleceń Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
      - c) nastąpi opóźnienie w wydaniu decyzji administracyjnych dotyczących przedmiotu Umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;
      - d) nastąpi przerwanie wykonania robót lub czynności odbiorowych na skutek wydania decyzji przez organy administracji publicznej, które to decyzje zostały wydane z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy;
      - e) nastąpi zmiana przepisów prawa, mających wpływ na termin wykonania robót lub sposób prowadzenia robót;
      - f) nastąpi wydłużenie terminów odbiorów z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę.
    - 3) Jeżeli, ze względu na wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z celem, któremu ma on służyć, konieczne będzie wykonanie dodatkowych robót budowlanych przez dotychczasowego Wykonawcę, które nie były objęte zamówieniem podstawowym.
    - 4) Jeżeli konieczne stanie się przesunięcie terminu przekazania terenu robót ze względu na przyczyny niezależne od Zamawiającego, dotyczące np. braku możliwości przekazania miejsca realizacji zamówienia z uwagi na istotne czynniki uniemożliwiające podjęcie robót budowlanych.
    - 5) Wydłużenie terminu wykonania przedmiotu Umowy w stosunku do terminu określonego w § 3 ust. 1 Umowy, w przypadkach wskazanych w pkt 1-3, może być dokonane po spełnieniu następujących warunków:
      - a) Złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę uzasadniającego wydłużenie terminu wraz z zamiennym Harmonogramem. Do wniosku

należy załączyć dowody potwierdzające wystąpienie przesłanek do wydłużenia terminu. Wniosek musi zawierać pozytywną opinię Inwestora Zastępczego.

- b) Zamawiający ustosunkuje się w terminie 7 dni do złożonego wniosku Wykonawcy lub zwróci się do Wykonawcy o przedstawienie dodatkowych informacji lub wyjaśnień, które Wykonawca zobowiązany jest przedstawić w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

3.2. Zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) Konieczności wykonania robót zamiennych. Roboty zamienne to działania wprowadzające rozwiązania zamienne w stosunku do opisanych w Dokumentacji projektowej, które nie stanowią rozszerzenia przedmiotu Umowy, a jedynie stanowią inny sposób wykonania robót tj. w innej technologii, z innych materiałów i przy zastosowaniu innych urządzeń i są konieczne do wprowadzenia z uwagi na:
  - a) Zalecenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków
  - b) Zwiększenie bezpieczeństwa wykonywanych robót.
  - c) Poprawę parametrów technicznych przedmiotu Umowy.
  - d) Obniżenie kosztów eksploatacji, konserwacji i obsługi przedmiotu Umowy zarówno w trakcie realizacji jak i po oddaniu do użytku.
  - e) Błędy lub braki w Dokumentacji projektowej, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych w Dokumentacji projektowej rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy.
  - f) Postęp technologiczny lub zmianę przepisów prawa.
- 2) Konieczność wykonania dodatkowych robót budowlanych lub dostaw i usług nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się one niezbędne do wykonania przedmiotu Umowy.
- 3) Konieczność zaniechania wykonania części przedmiotu Umowy, wynikła w trakcie realizacji, która była niemożliwa do przewidzenia, w szczególności jeżeli zmiana ta wynika z zaleceń lub wytycznych Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Bez skutków dla Zamawiającego określonych w § 13 niniejszej Umowy.
- 4) W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie przedmiotu Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tym przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części Umowy. Bez skutków dla Zamawiającego określonych w § 13 niniejszej Umowy.
- 5) Zmiany sposobu realizacji przedmiotu Umowy
  - a) z samodzielnej realizacji, tylko przez Wykonawcę, na realizację z udziałem podwykonawców;
  - b) zmiany zakresu robót budowlanych, które Wykonawca powierzył do wykonania podwykonawcom;

- c) wprowadzenie nowych podwykonawców, z zastrzeżeniem, że podwykonawcy będą posiadać właściwości niezbędne do realizacji zamówienia, dotyczy przypadku, w którym Wykonawca powierza wykonanie części przedmiotu Umowy podwykonawcom w trakcie realizacji zadania;
  - d) zmiany sposobu realizacji zamówienia z realizacji przy udziale podwykonawców na samodzielny realizację przez Wykonawcę;
  - e) zmiany lub rezygnacji z podwykonawców wskazanych w Umowie (podwykonawców, na zasoby których Wykonawca powołuje się na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych), z zastrzeżeniem zapisów Umowy.
- 6) Zmiana sposobu wykonania przedmiotu Umowy może być dokonana po spełnieniu następujących warunków:
- a) Złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę uzasadniającego zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy wraz z, jeżeli wystąpi taka konieczność, zamiennym Harmonogramem. Do wniosku należy załączyć dowody potwierdzające wystąpienie przesłanek zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy. Wniosek musi zawierać pozytywną opinię Inwestora Zastępczego.
  - b) Zamawiający ustosunkuje się w terminie 7 dni do złożonego wniosku Wykonawcy lub zwróci się do Wykonawcy o przedstawienie dodatkowych informacji lub wyjaśnień, które Wykonawca zobowiązany jest przedstawić w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

3.3. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 4 Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) Zmiany sposobu wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w pkt. 3.2. w podpunktach 1) – 4) niniejszego ustępu.
- 2) Jeżeli w okresie obowiązywania Umowy nastąpią zdarzenia mające wpływ na koszty wykonania przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, takie jak:
  - a) Zmiana stawki podatku od towarów i usług.
  - b) Zmiana wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów ustawy O minimalnym wynagrodzeniu za pracę.
  - c) Zmiana zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniom zdrowotnym lub wysokości składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
- 3) Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy może być dokonana po spełnieniu następujących warunków:

- a) Złożenie pisemnego wniosku przez Wykonawcę lub Zamawiającego uzasadniającego zmianę wysokości wynagrodzenia wraz z, jeżeli wystąpi taka konieczność, zamiennym Harmonogramem sporządzonym przez Wykonawcę.

Jeżeli zmiana wysokości wynagrodzenia jest związana ze zmianą sposobu wykonania przedmiotu Umowy na podstawie przesłanej, o których mowa w ppkt. 1), Wykonawca lub Zamawiający uzasadnia zmianę wynagrodzenia we wniosku o zmianę sposobu wykonania przedmiotu Umowy.

Do wniosku należy załączyć dowody potwierdzające wystąpienie przesłanek zmiany wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ppkt 2), w szczególności: podstawę prawną dokonania zmiany wynagrodzenia tj. wskazanie aktu prawnego i daty wejścia w życie jego przepisów oraz

podstawę faktyczną dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia w tym określającej wpływ zmian przepisów na koszty wykonania przedmiotu Umowy. Dowodów potwierdzających ponoszenie kosztów wykonania zamówienia w określonej wysokości przed dokonaniem zmian przepisów i dowodów potwierdzających ponoszenie innych kosztów wykonania przedmiotu Umowy po wejściu w życie zmian przepisów.

- b) Zamawiający ustosunkuje się w terminie 7 dni do złożonego wniosku Wykonawcy lub zwróci się do Wykonawcy o przedstawienie dodatkowych informacji lub wyjaśnień, które Wykonawca zobowiązany jest przedstawić w terminie wskazanym przez Zamawiającego.

3.4. Zmiana sposobu wykonania innych postanowień Umowy może nastąpić w przypadku zaistnienia następujących okoliczności:

- 1) Zmiany zasad dokonywania płatności wynagrodzenia, o których mowa w §6, jeżeli nie wpłynie to na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy oraz nie obciąży Zamawiającego dodatkowymi kosztami.
  - 2) Zmiany zasad dokonywania odbiorów, o których mowa w §11, w szczególności zmiany sposobu dokumentowania dokonywania odbiorów lub ich częstotliwości, jeśli nie wpłynie to na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy oraz nie obciąży Zamawiającego dodatkowymi kosztami lub jeżeli zmiana ta wynika z zaleceń lub wytycznych, w szczególności Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, związanych z realizacją przedmiotu Umowy.
  - 3) Zmiana sposobu wykonania czynności objętych Umową może być dokonana po spełnieniu następujących warunków:
    - a) Złożenie przez jedną ze Stron umowy wniosku zawierającego uzasadnienie faktyczne ze wskazaniem zakresu proponowanych zmian.
    - b) Akceptacja przez drugą Stronę zmian wskazanych w złożonym wniosku.
4. Strony dopuszczają możliwość dokonania następujących zmian w Umowie o nieistotnym charakterze.
5. Zmiany Umowy o charakterze informacyjno-instrukcyjnym, niezbędne dla sprawnej realizacji przedmiotu Umowy, w szczególności dotyczące zmiany osób upoważnionych przez Strony do kontaktów, zmiany numerów telefonów, faksów, adresów poczty elektronicznej, adresów korespondencyjnych, nie wymaga dla swej skuteczności podpisania aneksu do Umowy. Dla skuteczności takich zmian wystarczające jest pisemne powiadomienie Strony o zmianie najpóźniej 1 tydzień od dnia powzięcia informacji o zmianie.

## **§ 15**

### ***ODSTĄPIENIE OD UMOWY***

Zamawiający może odstąpić od Umowy z Wykonawcą w szczególności w przypadku stwierdzenia, że:

1. Wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy przez Zamawiającego.
2. Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z przepisami prawa, niezgodnie ze sztuką budowlaną, niezgodnie z Dokumentacją projektową.
3. Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy niezgodnie z niniejszą Umową lub w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne.

4. Wykonawca przerwał realizację przedmiotu Umowy na okres dłuższy niż 7 dni nie informując o tym Zamawiającego lub przerwał wykonywanie robót bez podania zasadnej przyczyny.
5. Wystąpiło opóźnienie w wykonaniu przedmiotu Umowy sięgające min. 14 dni z winy Wykonawcy.
6. Roboty prowadzone są w sposób mogący spowodować zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi.
7. Roboty prowadzone są w sposób mogący spowodować zanieczyszczenie środowiska, wystąpienie niepowetowanej szkody, w tym także w mieniu osób trzecich.
8. Stwierdzony zostanie brak nadzoru ze strony Wykonawcy nad realizacją robót.
9. Wykonawca powierzył wykonywanie części robót stanowiących przedmiot Umowy podwykonawcom niezgodnie z zapisami Umowy, w tym bez poinformowania Zamawiającego.
10. Jeżeli Wykonawca przystąpił do likwidacji swojej firmy, z wyjątkiem likwidacji prowadzonej w celu przekształcenia.
11. Z przyczyn i na warunkach określonych w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
12. W przypadku zaistnienia którejkolwiek z okoliczności opisanych w ust. 1-10 rozwiązanie Umowy nastąpi z winy Wykonawcy. Wykonawcy przysługuje wówczas prawo do otrzymania wynagrodzenia za wykonaną część robót. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania od Wykonawcy za spowodowane przez niego straty lub szkody.

## **§ 16**

### ***POSTANOWIENIA KOŃCOWE***

1. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory rozstrzygane będą przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. Wykonawca nie może przenosić swoich umownych uprawnień (w tym wierzytelności) na rzecz osób trzecich bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane i Kodeksu Cywilnego.
4. Załącznikiem do Umowy jest karta gwarancyjna.
5. Umowę niniejsza sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem – trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJACY:**

**WYKONAWCA:**

## KARTA GWARANCYJNA

Do Umowy ZBP.272.1.5.2018 z dnia .....r.

Określającą uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji za wady fizyczne przedmiotu Umowy.

1. Przedmiotem gwarancji są roboty budowlane polegające na wykonaniu zadania pn.:  
**Rewitalizacja budynku przy Placu Piastów Śląskich 4**
2. Ogólne warunki gwarancji:
  - 1) Wykonawca oświadcza, że roboty objęte niniejszą gwarancją zostały wykonane zgodnie z zawartą Umową, przepisami techniczno-budowlanymi i zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.
  - 2) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia na koszt własny usterek lub wad zgłoszonych w okresach trwania gwarancji i rękojmi.
  - 3) Wykonawca pokrywa koszty naprawy ewentualnych szkód spowodowanych przez usterki lub wady, także w stosunku do osób trzecich.
  - 4) Wykonawca zobowiązuje się do przystąpienia do usuwania usterek lub wad najpóźniej w terminie 3 dni od dnia otrzymania zgłoszenia.
  - 5) Zamawiający dokonuje zgłoszenia usterek lub wad w formie pisemnej, przy czym dopuszczalna jest forma przekazania zgłoszenia Wykonawcy drogą elektroniczną – faksem lub e-mailem.
  - 6) Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad w terminie do 14 dni, od dnia otrzymania zgłoszenia.
  - 7) Jeżeli przystąpienie do usuwania usterek lub wad lub zakończenie usuwania usterek lub wad ze względów technicznych nie jest możliwe w wyżej wymienionych terminach, to Wykonawca przystępuje do usuwania usterek lub wad niezwłocznie po ustaniu przeszkody. Wykonawca musi poinformować na piśmie Zamawiającego o przyczynie opóźnienia w rozpoczęciu lub zakończeniu usuwania usterek lub wad.
  - 8) Jeżeli usterki lub wady uniemożliwiałyby użytkowanie obiektu, a także gdy ujawniona usterka lub wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody w mieniu Zamawiającego lub mieniu osób trzecich, Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usunięcia usterki lub wady niezwłocznie tj. najpóźniej w terminie do 24 godzin od zgłoszenia i usunięcia jej w możliwie najwcześniej w uzgodnionym z Zamawiającym terminie.
  - 9) W przypadku bezskutecznego wezwania Wykonawcy do usunięcia usterek lub wad i upływie terminu ich usunięcia, Zamawiający może zlecić usunięcie usterek lub wad i ewentualnych szkód spowodowanych przez te usterki lub wady na koszt Wykonawcy innemu podmiotowi (pokrywając powstałą należność w pierwszej kolejności z kwoty zabezpieczenie należytego wykonania Umowy) Niezależnie od tego Zamawiający może żądać od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej ze zwłoki w przystąpieniu do usuwania usterek lub wad.
  - 10) Okres gwarancji na wykonany przedmiot Umowy ulega przedłużeniu o czas liczony od dnia otrzymania przez Wykonawcę zgłoszenia o wykryciu usterki lub wady do dnia pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego daty usunięcia usterki lub wady.
  - 11) W terminie do 7 dni od daty zawiadomienia w formie pisemnej przez Wykonawcę o usunięciu usterki lub wady i stwierdzeniu przez Zamawiającego faktycznego usunięcia usterki lub wady, Zamawiający potwierdza ten fakt w formie pisemnej wskazując równocześnie termin, do którego nastąpiło przedłużenie okresu gwarancji i rękojmi.
  - 12) Wykonawca nieodpłatnie usuwa wszelkie szkody spowodowane w trakcie wykonywania napraw gwarancyjnych.
  - 13) Nie podlegają naprawom z tytułu gwarancji, wady powstałe na skutek:
    - a) siły wyższej,
    - b) normalnego zużycia związanego z eksploatacją,

- c) szkód wynikłych z winy Zamawiającego, a w szczególności użytkowania w sposób niezgodny z przeznaczeniem,
  - d) szkód spowodowanych aktami wandalizmu.
3. Okres gwarancji liczony jest od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu odbioru ostatecznego.
  4. Okres gwarancji wynika z czasu niezbędnego do ujawnienia się lub wykrycia usterek lub wad wykonanego przedmiotu umowy, nie określa natomiast trwałości użytych materiałów, wykonanych instalacji i wmontowanych urządzeń.
  5. Okres gwarancji wynosi ..... zgodnie z ofertą Wykonawcy. Okres gwarancji liczony jest od daty zakończenia odbioru ostatecznego. Jednakże gdy termin gwarancji udzielonej przez producenta materiałów lub urządzeń będzie dłuższy niż wskazany wyżej, to ten termin będzie obowiązujący.
  6. W celu umożliwienia kwalifikacji zgłaszanych usterek lub wad, przyczyn ich powstawania i sposobu ich usunięcia, Zamawiający zobowiązuje się do przechowania otrzymanej w dniu odbioru ostatecznego protokołu odbioru i dokumentacji odbiorowej.
  7. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy równy jest okresowi gwarancji.

**ZAMAWIAJACY:**

**WYKONAWCA:**