

(Wzór)

## UMOWA

zawarta w Katowicach w dniu ....., pomiędzy:

Wyższym Urzędem Górniczym z siedzibą w Katowicach, adres: ul. Poniatowskiego 31, 40-055 Katowice, NIP: 6341087040, zwanym dalej „Zamawiającym”, reprezentowanym przez:  
Jacka Bielawę — Dyrektora Generalnego Wyższego Urzędu Górniczego

a

....., adres: .....,  
wpisanym/ą do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy w ..... pod numerem .....  
/wpisanym/ą do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej, prowadzonej przez Ministra Gospodarki,  
NIP: ....., zwanym/ą dalej „Wykonawcą”, reprezentowanym/ą przez:  
.....,

zwanymi wspólnie w dalszej części umowy „Stronami”.

Niniejsza umowa jest następstwem wyboru przez Zamawiającego oferty Wykonawcy w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. — Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 907, z późn. zm.), zwanej dalej „ustawą”.

## § 1

1. Przedmiotem umowy są roboty budowlane w budynku zlokalizowanym w Katowicach przy ul. Poniatowskiego 29, obejmujące wymianę stolarki wraz z pracami towarzyszącymi na elewacji oraz w ramach prawa opcji roboty budowlane w zakresie ogólnobudowlanym, wod.-kan., wentylacji oraz instalacji elektrycznej i niskoprądowej.
2. Zamawiający, korzystając z prawa opcji, zgodnie z art. 34 ust. 5 ustawy, określa maksymalną wielkość przedmiotu zamówienia. Jednocześnie wskazuje, iż minimalny zakres przedmiotu zamówienia dotyczy realizacji robót budowlanych obejmujących wymianę stolarki wraz z pracami towarzyszącymi na elewacji. Prawem opcji objęta jest realizacja robót budowlanych w zakresie ogólnobudowlanym, wod.-kan., wentylacji oraz instalacji elektrycznej i niskoprądowej. Zamawiający zastrzega sobie możliwość skorzystania z prawa opcji w niepełnym zakresie.
3. Warunkiem uruchomienia prawa opcji jest złożenie przez Zamawiającego pisemnego oświadczenia woli w przedmiocie skorzystania z prawa opcji w określonym przez niego zakresie. W przypadku nieskorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji, Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia z tego tytułu.
4. Warunkiem skorzystania przez Zamawiającego z prawa opcji będzie uzyskanie pozytywnej decyzji o pozwoleniu na budowę w zakresie robót budowlanych objętych prawem opcji oraz posiadanie w budżecie środków finansowych na realizację robót.
5. Skorzystanie z prawa opcji nastąpi najpóźniej do 30 września 2015 r., poprzez złożenie oświadczenia, o którym mowa w ust. 3. Po upływie tego terminu nie będzie możliwości skorzystania z prawa opcji.
6. Szczegółowy zakres i sposób wykonania przedmiotu umowy określa specyfikacja istotnych warunków zamówienia, zwana dalej „SIWZ”, wraz z załącznikami i ewentualnymi zmianami, modyfikacjami, wyjaśnieniami, oraz oferta Wykonawcy z dnia ....., zwana dalej „ofertą Wykonawcy”, które są załącznikami do umowy i stanowią jej integralne części. W przypadku sprzeczności pomiędzy postanowieniami zawartymi w SIWZ a postanowieniami umowy, stosuje się postanowienia umowy.

## § 2

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi w terminie 8 tygodni od dnia zawarcia umowy, a w przypadku robót budowlanych objętych prawem opcji w terminie 10 tygodni od dnia złożenia Wykonawcy przez Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w § 1 ust. 3.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1, obejmuje zakończenie wszelkich robót oraz wykonanie wszelkich wynikających z nich ewentualnych poprawek, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym prowadzone będą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy, tj. terenu robót, wraz z usunięciem zbędnych materiałów i odpadów, oraz przekazanie dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 9.
3. Wykonanie przedmiotu umowy będzie odbywało się zgodnie z harmonogramem robót obejmującym poszczególne etapy robót, zwanym dalej „harmonogramem robót”, który jest załącznikiem do umowy i stanowi jej integralną część.
4. Zmiany terminów wykonania poszczególnych etapów (określonych w harmonogramie robót) robót objętych przedmiotem umowy, bez zmiany końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy, nie wymaga sporządzenia pisemnego aneksu do umowy i może nastąpić za zgodą Stron wyrażoną na piśmie.
5. Wykonawca niezwłocznie poinformuje pisemnie Zamawiającego o dostrzeżonych przez siebie przeszkodach mogących mieć wpływ na opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy.
6. W terminie jednego dnia roboczego od dnia zawarcia umowy, a w przypadku robót objętych prawem opcji w ciągu jednego dnia roboczego od dnia złożenia Wykonawcy przez Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w § 1 ust. 3, Zamawiający przekaze Wykonawcy teren robót, wskaże pozostające do dyspozycji Wykonawcy przyłącza mediów oraz określi terminy udostępniania poszczególnych pomieszczeń, w których roboty będą prowadzone. Przekazanie zostanie potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem przekazania terenu robót.
7. Wykonanie przedmiotu umowy zostanie potwierdzone podpisanym przez Strony protokołem odbioru końcowego robót.

## § 3

1. W ramach wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
  - 1) wykonania robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją przekazaną przez Zamawiającego, wskazówkami Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego (wskazanego w § 5 ust. 2) oraz znajdującymi zastosowanie przepisami prawa, normami i zasadami sztuki budowlanej;
  - 2) respektowania zasad bezpieczeństwa i higieny pracy oraz zasad ochrony przeciwpożarowej;
  - 3) zabezpieczenia i oznakowania terenu robót oraz utrzymywania czystości na terenie dróg transportowych wewnątrz budynku (w szczególności: codziennie, po zakończeniu prac, należy obowiązkowo dokonać odkurzenia, a w miarę potrzeb zmycia rejonu, który w wyniku działań Wykonawcy, w tym niewłaściwego zabezpieczenia przez Wykonawcę, uległ zapyleniu lub zabrudzeniu);
  - 4) zabezpieczenia mienia znajdującego się na terenie robót oraz zapewnienia odpowiednich warunków bezpieczeństwa ludzi i środowiska;
  - 5) sporządzenia, przed przystąpieniem do realizacji prac, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz umieszczenia go w widocznym miejscu na terenie robót, w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w art. 21a ust. 1a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane (Dz. U. z 2013 r. poz. 1409, z późn. zm.);
  - 6) prowadzenia robót w sposób niezakłócający funkcjonowania budynku, w którym roboty będą prowadzone;
  - 7) bieżącego usuwania na własny koszt zbędnych materiałów, odpadów (w tym gruzu) oraz urządzeń niewykorzystywanych w trakcie wykonywania określonych robót; Wykonawca odpowiada za powstałe w toku własnych prac odpady oraz za właściwy sposób postępowania z nimi, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2013 r. poz. 1399, z późn. zm.);
  - 8) uporządkowania terenu robót i przekazania go Zamawiającemu w terminie odbioru robót;
  - 9) przekazania Zamawiającemu — najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót — certyfikatów, atestów, aprobat technicznych, deklaracji zgodności oraz innych wymaganych dokumentów potwierdzających dopuszczenie do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania materiałów, wyrobów oraz urządzeń zastosowanych przy wykonywaniu przedmiotu umowy;
  - 10) zorganizowania dla własnych potrzeb zaplecza socjalno-magazynowego.

2. Zakres robót, które wykona Wykonawca, jest taki, jak określono go w umowie i załącznikach do umowy, a ponadto zawiera wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w umowie. W razie wątpliwości odnośnie zakresu robót, Wykonawca będzie kontaktował się z osobą wyznaczoną przez Zamawiającego, o której mowa w § 5 ust. 1.

3. Osoby, przy pomocy których przedmiot umowy będzie wykonywany, muszą posiadać należyte doświadczenie, wiedzę i umiejętności oraz uprawnienia zawodowe wymagane dla wykonania określonych funkcji lub rodzajów prac niezbędnych przy wykonywaniu przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za przeszkolenie osób w zakresie przepisów BHP, posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich i przeszkolenie stanowiskowe.

#### § 4

1. Wykonanie przedmiotu umowy nastąpi z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę. Szczegółowy zakres i opis materiałów znajduje się w SIWZ.

2. Materiały, o których mowa w ust. 1, będą odpowiadać wymaganiom dla wyrobów budowlanych wprowadzonych do obrotu, określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2014 r. poz. 883 oraz z 2015 r. poz. ....), oraz wymaganiom określonym w SIWZ.

3. Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, jest zobowiązany okazać, w stosunku do zastosowanych wyrobów budowlanych, dokumenty potwierdzające możliwość wprowadzenia wyrobu do obrotu lub dopuszczalność jednostkowego zastosowania w obiekcie budowlanym.

4. Materiały dostarczone przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy będą fabrycznie nowe, kompletne, a także wolne od wad materiałowych i konstrukcyjnych, a po zastosowaniu będą gotowe do użytku bez konieczności dokonywania dodatkowych zakupów i inwestycji.

5. Wykonawca wykona przedmiot umowy samodzielnie, tj. bez udziału podwykonawcy(ów).

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

5. Z zastrzeżeniem ust. 7, Wykonawca powierza wykonanie przedmiotu umowy następującym podwykonawcom:

- 1) ..... (nazwa); zakres wykonywanych czynności .....
- 2) ..... (nazwa); zakres wykonywanych czynności .....
- 3) ..... (nazwa); zakres wykonywanych czynności .....

6. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami oraz umowy podwykonawców z dalszymi podwykonawcami będą zawierane w formie pisemnej.

7. Po zawarciu niniejszej umowy Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego zawrzeć umowy z podwykonawcą niewymienionym w ust. 5, a zmiana podwykonawcy wymaga zmiany umowy.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający:

- 1) zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową (umowa o podwykonawstwo),
- 2) dokonać zmiany umowy o podwykonawstwo  
— jest zobowiązany, w trakcie realizacji umowy, do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu zmiany takiej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

9. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:

- 1) jednoznacznego oznaczenia stron, z ich pełnymi danymi rejestrowymi;
- 2) zakresu robót przewidzianych do wykonania, który obejmuje tylko i wyłącznie czynności określone w ust. 5;
- 3) terminu realizacji robót;
- 4) wynagrodzenia i zasad płatności za wykonanie robót, sposobu przeliczenia wynagrodzenia, jeżeli nie będzie ono płatne w PLN;
- 5) terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej;
- 6) rozwiązanie umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.

10. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu takiej umowy, jeżeli:

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

## § 5

1. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Wykonawcą po stronie Zamawiającego oraz sprawującą nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy jest:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. Inspektorem nadzoru inwestorskiego jest: .....
3. Osobą odpowiedzialną za bieżące kontakty z Zamawiającym po stronie Wykonawcy oraz sprawującą nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy jest:
  - 1) .....
  - 2) .....
4. Kierownikiem budowy jest: .....
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osób, o których mowa w ust. 1 i 2, i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy. Zmiana ta nie stanowi zmiany umowy.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie kosztorysowe, ustalone na podstawie kosztorysu ofertowego przedłożonego przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem ust. 2, łącznie na kwotę netto ..... zł (słownie złotych: .....), wraz z podatkiem VAT stanowiącą kwotę brutto ..... zł (słownie złotych: .....), w tym za tzw. część gwarantowaną zamówienia, czyli wymianę stolarki wraz z pracami towarzyszącymi na elewacji na kwotę netto ..... zł (słownie złotych: .....), wraz z podatkiem VAT stanowiącą kwotę brutto ..... zł (słownie złotych: .....), oraz za część zamówienia objętą prawem opcji, czyli za roboty budowlane w zakresie ogólnobudowlanym, wod.-kan., wentylacji oraz instalacji elektrycznej i niskoprądowej, na kwotę netto ..... zł (słownie złotych: .....), wraz z podatkiem VAT stanowiącą kwotę brutto ..... zł (słownie

złotych: .....).

2. Ostateczne wynagrodzenie kosztorysowe za wykonanie przedmiotu umowy, które Zamawiający zapłaci Wykonawcy, obliczone zostanie w oparciu o kosztorysy powykonawcze i książki obmiaru robót budowlanych — zatwierdzone przez osoby występujące po stronie Zamawiającego oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego — na podstawie faktycznie wykonanych robót budowlanych oraz cen jednostkowych zawartych w kosztorysie ofertowym. Wynagrodzenie nie przysługuje za niewykonane roboty, nawet jeżeli były one objęte kosztorysem ofertowym.

3. Kwota ostatecznego wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 2, zostanie określona w protokole odbioru końcowego robót.

4. Z zastrzeżeniem ust. 5, wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2, będzie płatne jednorazowo po dokonaniu odbioru końcowego całości robót.

5. Zamawiający dopuszcza możliwość rozliczania wykonania przedmiotu umowy fakturami częściowymi, na podstawie protokołów odbiorów częściowych robót, obejmujących etapy robót ujęte w harmonogramie robót.

6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy lub podwykonawcy(ów) wskazany na fakturze VAT, w terminie 21 dni od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowej i zgodnej z umową oraz faktycznie wykonanym świadczeniem faktury. Podstawą do wystawienia faktury VAT i zapłaty wynagrodzenia będzie podpisany przez Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru końcowego robót, a w przypadku, o którym mowa w ust. 5, podpisany przez Strony bez zastrzeżeń protokół odbioru częściowego robót.

7. Za dzień zapłaty uważany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.

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

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

9. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 8, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Łączna wartość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 8, nie przekroczy kwoty, określonej w ust. 1.

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

11. Wykonawca jest zobowiązany załączyć do wystawionej przez siebie faktury VAT:

- 1) kopie faktur VAT wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 8;
- 2) oświadczenie odpowiednio podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia przez Wykonawcę faktury VAT, że Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zalega z żadnymi zobowiązaniami w stosunku do niego wynikającymi z umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, o której mowa w ust. 8; oświadczenie to musi zawierać odwołanie do niniejszej umowy (numer umowy, datę zawarcia i nazwę Zamawiającego), nie może obejmować innych zamówień, a także musi być złożone w formie pisemnej, tj. posiadać oryginalny podpis składającego oświadczenie.

12. Z zastrzeżeniem ust. 9 i 10 oraz ust. 13 i 14, w przypadku niewykonania przez Wykonawcę postanowienia ust. 11, wyraża on zgodę, by jego należność wynikająca z faktury VAT w wysokości odpowiadającej zadłużeniu wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 8, wynikających z faktur VAT, o którym mowa w ust. 11 pkt 1, Zamawiający przekazywał bezpośrednio na rachunki podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

13. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 12, Zamawiający umożliwi Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

14. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 13, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) *nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo*
  - 2) *złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub 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.*
15. *W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 8, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.*
16. *Jeżeli Strony przyjmą częściowy sposób odbioru robót i płatność wynagrodzenia należnego Wykonawcy w częściach, warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, o których mowa w ust. 11, podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w ust. 8, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.*
17. *W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 16, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.*

## § 7

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

## § 8

1. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - 1) *za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy, liczonych odrębnie w zakresie części tzw. gwarantowanej i odrębnie w zakresie części objętej prawem opcji — w wysokości 0,1% wartości brutto robót budowlanych w części, której dotyczy opóźnienie, o której mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w umowie, w tym w harmonogramie robót;*
  - 2) *za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych przy odbiorze przedmiotu umowy, liczonych odrębnie w zakresie części tzw. gwarantowanej i odrębnie w zakresie części objętej prawem opcji — w wysokości 0,1% wartości brutto robót budowlanych w części, której dotyczy opóźnienie, o której mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów określonych w § 9;*
  - 3) *za opóźnienie w usunięciu wad (usterek) stwierdzonych w okresie gwarancji jakości lub rękojmi za wady, liczonych odrębnie w zakresie części tzw. gwarantowanej i odrębnie w zakresie części objętej prawem opcji — w wysokości 0,1% wartości brutto robót budowlanych w części, której dotyczy opóźnienie, o której mowa w § 6 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia w stosunku do terminów wyznaczonych przez Zamawiającego, zgodnie z § 10;*
  - 4) *za odstąpienie od umowy w całości lub w części przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienie od umowy w całości lub w części przez Wykonawcę z przyczyn, za które Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności — w wysokości 10% łącznej kwoty brutto za roboty budowlane, o której mowa w § 6 ust. 1.*

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

- 5) *w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5% łącznej kwoty brutto za roboty budowlane, o której mowa w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek;*
- 6) *nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 5% łącznej kwoty brutto za roboty budowlane, określonej w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek;*
- 7) *nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 5% łącznej kwoty brutto za roboty budowlane, określonej w § 6 ust. 1, za każdy taki przypadek;*
- 8) *braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5% łącznej kwoty brutto za roboty budowlane, określonej w § 6 ust. 1 umowy, za każdy taki przypadek.*

2. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokryje poniesionej szkody, Zamawiający może dochodzić na zasadach ogólnych, określonych przepisami Kodeksu cywilnego, odszkodowania przewyższającego karę umowną.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kwoty naliczonych kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 9

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

## § 10

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

7. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do zaspokojenia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o odszkodowaniu oraz o rękojmi za wady i gwarancji jakości.

### § 11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami w mieniu lub na osobie, dotyczące lub mogące dotyczyć Zamawiającego, dostawców lub osób trzecich, chyba że szkoda nastąpiła wskutek siły wyższej albo wyłącznie z winy poszkodowanego lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za działania oraz zaniechania Wykonawcy, dostawców, ani żadnych innych osób biorących udział w wykonaniu przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do bezwzględnego zachowania w poufności wszelkich informacji uzyskanych w związku z wykonywaniem umowy, także po zakończeniu jej realizacji.

### § 12

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

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

- 5) *w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub w przypadku konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto łącznej za roboty budowlane w obu lokalizacjach, określonej w § 6 ust. 1.*

**Ewentualnie — w przypadku realizacji umowy z udziałem Podwykonawców, na których zasoby powoływał się Wykonawca na zasadach, o których mowa w art. 26 ust. 2b Prawa zamówień publicznych:**

- 6) *w przypadku, gdy Wykonawca nie wywiąże się z obowiązku, o którym mowa w pkt XIII ppkt 2 lit. g SIWZ.*
2. Odstąpienie od umowy następuje w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W przypadku odstąpienia od umowy rozliczenie wynagrodzenia za wykonane roboty nastąpi według stanu ich zaawansowania.

### § 13

1. Strony ustalają zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 2% kwoty brutto łącznej za roboty budowlane w obu lokalizacjach, o której mowa w § 6 ust. 1, tj. w wysokości ..... zł (słownie złotych: .....).
2. Wykonawca oświadcza, iż wniósł wymagane zabezpieczenie należytego wykonania umowy przed jej zawarciem, zgodnie z zasadami określonymi w SIWZ.
3. Strony ustalają, że 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie przekazane Wykonawcy w terminie 30 dni od daty podpisania przez Strony bez zastrzeżeń ostatniego protokołu odbioru końcowego robót. W przypadku nieskorzystania z prawa opcji, 70% kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1, zostanie przekazane Wykonawcy w terminie 30 dni od terminu określonego § 1 ust. 5 pod warunkiem wcześniejszego podpisania przez Strony bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego wykonanych robót. Pozostała część zabezpieczenia, czyli 30% kwoty, o której mowa w ust. 1, zostanie przekazana Wykonawcy nie później niż w piętnastym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

### § 14

1. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie oraz SIWZ, wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnego aneksu, skutecznego po podpisaniu przez obie Strony.
2. Ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania postanowień umowy rozstrzygać będzie sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. W sprawach nieuregulowanych umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa zamówień



publicznych i ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. — Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi.

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

Załączniki:

- 1) SIWZ wraz z załącznikami;
- 2) oferta Wykonawcy;
- 3) harmonogram robót;
- 4) formularz(e) protokołu(ów) odbioru robót.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....