

## WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu ..... w Toszku pomiędzy:

### **Gminą Toszek**

z siedzibą władz w Urzędzie Miejskim w Toszku, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, (NIP 9691605695), zwaną dalej Zamawiającym, reprezentowaną przez:

Burmistrza Toszka - Grzegorza Kupczyka

a

.....,

działającym pod firmą .....

(NIP .....), zwanym dalej Wykonawcą, z siedzibą w .....

Niniejszą umowę zawiera się w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, na podstawie art. 39-46 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2018r. poz. 1986 z późn. zm.)

### § 1

#### *Przedmiot umowy*

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca podejmuje się wykonania robót budowlanych w ramach realizacji zadania pn.: „Przebudowa i remont budynku Urzędu Miejskiego w Toszku”
2. Realizacja zadania określonego w ust. 1 dotyczy:
  - **Zadanie I** – Remont detalu elewacji budynku Urzędu Miejskiego w Toszku.
  - **Zadanie II** – Zabezpieczenie ppoż. budynku Urzędu Miejskiego w Toszku.
  - **Zadanie III** - Remont pomieszczeń budynku Urzędu Miejskiego w Toszku - Sala Narad.
3. Zakres robót zgodny jest z dokumentacją projektową, przedmiarem robót, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych oraz SIWZ stanowiących integralną część niniejszej umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:
  - ofertą złożoną w postępowaniu,
  - dokumentacją projektową,
  - SIWZ,
  - warunkami wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego,
  - wymaganiami wynikającymi z obowiązujących polskich norm i aprobat technicznych,
  - zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  - innymi obowiązującymi przepisami prawa w zakresie prowadzenia robót budowlanych.

### § 2

#### *Roboty zamienne*

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową, w sytuacji uznania konieczności ich wykonania, w szczególności gdy będzie to uzasadnione należytych, zgodnym z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonaniem zamówienia oraz będzie rozwiązaniem korzystnym dla Zamawiającego.

2. Wykonanie robót zamiennych winno być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności podpisanym przez Kierownika Budowy, zatwierdzonym przez Zamawiającego, a następnie sporządzeniem stosownego aneksu do umowy.
3. Realizacja przez Wykonawcę robót zamiennych nie spowoduje rozszerzenia zakresu zamówienia i zmiany wynagrodzenia ryczałtowego za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.

### **§ 3**

#### ***Termin wykonania zamówienia***

1. Termin zakończenia realizacji zadania będącego przedmiotem niniejszej umowy określa się do:
  - 2 miesięcy od daty zawarcia umowy (dla zadania I),
  - 3 miesięcy od daty zawarcia umowy (dla zadania II i III).
2. Roboty budowlane rozpoczęte zostaną z dniem protokolarnego przekazania terenu budowy Wykonawcy.
3. W terminie określonym w ust. 1 Wykonawca zobowiązany jest zakończyć wszelkie prace związane z realizacją przedmiotu umowy
4. Roboty należy wykonać zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym dostarczonym przez Wykonawcę w terminie 5 dni od dnia podpisania niniejszej umowy do siedziby Zamawiającego.

### **§ 4**

#### ***Obowiązki Zamawiającego***

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- a) przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie do 3 dni kalendarzowych licząc od dnia podpisania umowy,
- b) dostarczenie w 1 egzemplarzu dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w terminie do 3 dni od daty podpisania niniejszej umowy,
- c) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
- d) dokonywanie odbiorów robót (częściowy, końcowy, robót zanikających i ulegających zakryciu)  
po sprawdzeniu ich należytego wykonania,
- e) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.

### **§ 5**

#### ***Obowiązki Wykonawcy***

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- a) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i wiedzy technicznej, wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych z zachowaniem norm oraz zgodnie z uzyskanymi decyzjami, z materiałów własnych i przy użyciu własnego sprzętu.
- b) przejęcie terenu robót od Zamawiającego w terminie do 3 dni kalendarzowych po podpisaniu umowy,
- c) zabezpieczenie terenu prowadzenia robót,
- d) organizacja terenu i zaplecza prowadzonych prac,
- e) zapewnienie dozoru mienia na terenie prowadzonych robót na własny koszt,
- f) w przypadku konieczności zajęcia terenów obcych, uzyskanie stosownych pozwoleń na czasowe zajęcie terenu i ponoszenie opłat z tym związanych,
- g) wykonanie dokumentacji fotograficznej wykonanych robót,
- h) wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r.

- poz. 730 z późn. zm.), okazania, na każde żądanie Zamawiającego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego wyrobu używanego w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia,
- i) prowadzenie robót z uwzględnieniem konieczności zapewnienia poruszania się i przejazdu przez teren działek sąsiednich,
  - j) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym np. certyfikatów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
  - k) zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji,
  - l) jako wytwarzający odpady - do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw: ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.), ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.) - powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie,
  - m) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż. i dozór mienia na terenie prowadzenia prac, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie prowadzenia prac mające związek z prowadzonymi robotami,
  - n) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie prowadzenia robót i poza nim, a związanych z wykonywaniem przedmiotu umowy,
  - o) zabezpieczenie instalacji i istniejących urządzeń na terenie prowadzenia prac i w jego bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
  - p) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami,
  - q) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości; Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za materiały i sprzęt Wykonawcy pozostawiony na terenie prowadzenia robót lub w jego sąsiedztwie,
  - r) posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności,
  - s) koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców,
  - t) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - u) terminowe wykonanie i przekazanie do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy,
  - v) uporządkowanie terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza technicznego, jak również dokonania na własny koszt wszelkich robót odtworzeniowych w przypadku wystąpienia konieczności ich wykonania,
  - w) zapewnienie na budowie zespołu osób gwarantujących kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy, posiadających stosowne kwalifikacje zawodowe, doświadczenie i uprawnienia budowlane,
  - x) niezwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,

- y) umożliwienie wstępu na teren prowadzenia prac pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane, oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą,
- z) bezpłatne uczestniczenie w przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi,
- aa) wykonywanie innych czynności wyżej nie wyszczególnionych związanych z pełnieniem funkcji wykonawcy celem właściwego wykonania przedmiotu umowy,
- bb) poniesienie w trakcie realizacji zadania kosztów eksploatacyjnych związanych z realizowanym przedmiotem zamówienia,
- cc) zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego, materiałów wymaganych do zbadania na żądanie zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów; badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt,
- dd) na żądanie Zamawiającego przeprowadzenie badań, które nie były przewidziane niniejszą umową; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego,
- ee) uzyskanie dostępu do mediów koniecznych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz poniesienie kosztów eksploatacyjnych z tytułu ich zużycia w trakcie trwania robót,
- ff) poinformowanie Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokonanie uzgodnień ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy,
- gg) przekazanie karty gwarancyjnej dla całego przedmiotu umowy.

## § 6

### *Nadzór nad wykonawstwem*

1. Wykonawca na swój koszt ustanawia Kierownika budowy w osobie ..... posiadającego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej zgodnej z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (t.j. (Dz.U. z 2019 r. poz. 1186), za którego zachowanie odpowiada na zasadach ogólnych.
2. Kierownik budowy działa w imieniu i na rachunek Wykonawcy.
3. Ewentualna zmiana Kierownika budowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
4. Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego. Nadzór inwestorski pełni .....
5. Inspektor nadzoru reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rachunek Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany Inspektora nadzoru i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym fakcie Wykonawcy.
7. Wykonawca będzie stosował się do poleceń wydawanych przez Zamawiającego lub reprezentującego go Inspektora nadzoru inwestorskiego w odniesieniu do robót, włącznie z zawieszeniem wszystkich lub części tych robót.

## § 7

### *Umowy o podwykonawstwo*

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy wyłącznie siłami własnymi/powierzy n/w podwykonawcom wykonanie części przedmiotu umowy w następującym zakresie rzeczowym i finansowym: .....
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie zachowania osób trzecich, którymi się posługuje przy wykonywaniu umowy, tak jak za swoje własne działania lub zaniechania.

3. W przypadku zmiany lub rezygnacji z Podwykonawcy, a jest to podmiot, na którego zasoby powoływał się Wykonawca na zasadach określonych w art. 22a Pzp w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o którym mowa w art. 22 ust. 1b Pzp, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedkładania Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
  - a) zapisy umowy o podwykonawstwo nie mogą naruszać postanowień umowy zawartej między Wykonawcą a Zamawiającym,
  - b) umowa o podwykonawstwo musi zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności Podwykonawcy za niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w umowie z Wykonawcą, w szczególności odpowiedzialność z tytułu gwarancji jakości, kar umownych,
  - c) przedmiot zamówienia (zakres prac) musi być precyzyjnie określony,
  - d) termin realizacji musi umożliwiać zakończenie wykonania robót przez Wykonawcę w terminie określonym w niniejszej umowie,
  - e) umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę oraz uzależniających zwrot Podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Zamawiający w terminie do 14 dni od momentu otrzymania zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - a) niespełniających wymagań określonych w ust. 5,
  - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6.
8. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym wyżej, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego,
9. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od momentu otrzymania, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 10 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

12. Wykonawca zobowiązany jest do przedkładania Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są:
  - a) dostawa wody,
  - b) dostawa energii elektrycznej,
  - c) usługi łączności.
 Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 5.000,00 zł brutto.
13. W przypadku, o którym mowa w ust. 12, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
14. Przepisy ust. 4-13 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
15. Każdorazowa zmiana, wprowadzenie lub rezygnacja z Podwykonawcy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego.
16. Do zawarcia przez Podwykonawcę umowy z dalszym Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.

## § 8

### *Wynagrodzenie*

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 

..... zł brutto

(słownie: .....)

w tym netto: ..... i obowiązujący podatek VAT: ..... tj. 23%
2. Kwota, o której mowa w ust.1, obejmuje wszelkie koszty i czynności Wykonawcy związane z realizacją przedmiotu umowy i nie będzie podlegać zmianom, chociażby w czasie trwania umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. W przypadku pominięcia przez Wykonawcę przy wycenie przedmiotu umowy jakichkolwiek robót lub kosztów określonych w dokumentacji przetargowej i ich nieuwjęcia w wynagrodzeniu ryczałtowym, Wykonawcy nie przysługują względem Zamawiającego żadne roszczenia z powyższego tytułu, a w szczególności roszczenie o podwyższenie wynagrodzenia.
4. Jeżeli jednak na skutek zmiany stosunków, której nie można było przewidzieć, a wykonanie zamówienia groziłoby Wykonawcy rażącą stratą, jedynie sąd, a nie strony umowy, może podwyższyć ryczałt lub rozwiązać umowę.
5. W przypadku zaistnienia konieczności wykonania robót nie objętych dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót oraz zapisami umowy lub SIWZ, Wykonawcy nie wolno ich realizować bez uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy. Wszelkie samoistne dyspozycje Inspektora nadzoru inwestorskiego w tym zakresie będą bezskuteczne.

## § 9

### *Odbiory i wady*

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiór końcowy,
  - b) odbiór w okresie rękojmi i gwarancji.

2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów nie później niż na 2 dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, z uwzględnieniem terminów przewidzianych w niniejszej umowie na rozpoczęcie i zakończenie czynności odbiorowych.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót oraz przekazanie kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 5. Brak potwierdzenia faktu zakończenia robót przez Inspektora nadzoru stanowi o bezskuteczności zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru do czasu uzyskania potwierdzenia przez Inspektora nadzoru faktu zakończenia robót budowlanych. Termin, o którym mowa w ust. 6 rozpoczyna bieg w dniu następnym po prawidłowym powiadomieniu Zamawiającego o gotowości Wykonawcy do odbioru końcowego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca prześle Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - a) kopię projektu budowlano-wykonawczego z naniesionymi zmianami dokonanymi na rysunkach i w opisach wraz z załączonymi do niego rysunkami zamiennymi (podpisany i opieczetowany przez Kierownika budowy oraz Inspektora nadzoru inwestorskiego),
  - b) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami,
  - c) oświadczenie Kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami oraz normami,
  - d) dokumenty (atesty, aprobaty techniczne, certyfikaty, deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia) potwierdzające, że wbudowane materiały budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy).Wszystkie dokumenty winny być sporządzone w języku polskim lub posiadać odpowiednie tłumaczenie przez uprawnionego tłumacza przysięgłego.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni kalendarzowych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego i przekazania dokumentacji, o której mowa w ust. 5. Nie przekazanie wskazanych w ust. 5 dokumentów upoważnia zamawiającego do odmowy podpisania protokołu odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego w terminie do 7 dni kalendarzowych od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Odbiór po okresie rękojmi jest dokonywany przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokolarnej i ma na celu stwierdzenie wykonania przez Wykonawcę zobowiązań wynikających z rękojmi za wady fizyczne.
9. Odbiór gwarancyjny (ostateczny) jest dokonywany przez Zamawiającego na wniosek Wykonawcy w formie protokołu ostatecznego po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie gwarancji. Zwalnia on Wykonawcę ze wszystkich zobowiązań wynikających z umowy, dotyczących usuwania wad.
10. Ewentualne wady przedmiotu umowy wykryte w toku robót budowlanych usuwane będą niezwłocznie, a najpóźniej w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
11. Ujawnienie wad przy odbiorze przedmiotu umowy lub jego części daje Zamawiającemu możliwość wstrzymania podpisania protokołu odbioru do czasu ich usunięcia, a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
12. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności

na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady w robotach nie wystąpiły z winy Wykonawcy, Wykonawca będzie miał prawo żądać od Zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.

13. W razie stwierdzenia przy odbiorze wad, Zamawiający będzie uprawniony do:
  - a) odmowy odbioru do czasu usunięcia wad, jeśli wady te nadają się do usunięcia,
  - b) obniżenia odpowiednio wynagrodzenia, jeśli wady te nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy,
  - c) odstąpienia od umowy, jeśli wady te nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają korzystanie z przedmiotu umowy.
14. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w trakcie odbioru wad.
15. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót.
16. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji lub przy przeglądzie gwarancyjnym, w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 10

### *Zapłata wynagrodzenia*

1. Faktura wystawiona zostanie po wykonaniu i odebraniu całości przedmiotu umowy, w oparciu o obustronnie podpisany bezusterkowy protokół odbioru przedmiotu umowy. Protokół winien zawierać szczegółową informację o zrealizowanych robotach w zakresie rzeczowym i finansowym.
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy zostanie wypłacone w oparciu o fakturę dostarczoną do siedziby Zamawiającego wraz z protokołem jak w ust. 1 zatwierdzonym przez Zamawiającego.
3. Jeżeli część robót, zgodnie z protokołem odbioru, została wykonana przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, przez którego rozumie się podmiot, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, to Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty należności Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo, przed złożeniem faktury Zamawiającemu.
4. Wymagalność wynagrodzenia należnego Wykonawcy uzależniona jest od obowiązku dołączenia do faktury dowodu zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom, a w przypadku robót budowlanych również dalszym Podwykonawcom lub oświadczenia tych podmiotów potwierdzającego faktyczne otrzymanie zapłaty. Przy składaniu faktury końcowej Wykonawca zobowiązany jest udokumentować w w/w sposób uregulowanie wszystkich płatności na rzecz Podwykonawców / dalszych Podwykonawców. Brak w/w dowodów lub oświadczeń może stanowić podstawę do zatrzymania z faktury całości lub części należności stanowiącej wynagrodzenie Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy robót budowlanych.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 3 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.
6. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Przed dokonaniem tej zapłaty



Zamawiający wzywa Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia wezwania.

7. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 6, w terminie 7 dni od dnia doręczenia odpowiedzi na wezwanie, Zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. 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.
10. Wynagrodzenie za wykonany przedmiot umowy płatne będzie na podstawie faktury VAT wystawionych na: Gmina Toszek, ul. Bolesława Chrobrego 2, 44-180 Toszek, NIP: 9691605695, w terminie do 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu przelewem na konto Wykonawcy wskazane na dokumencie rozliczeniowym. Bieg terminu płatności liczony będzie od dnia dostarczenia faktur do siedziby Zamawiającego.
11. Podstawą wystawiania faktury będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego podpisany przez Kierownika budowy, Inspektora nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciela Zamawiającego.
12. W przypadku rozbieżności pomiędzy terminem płatności wskazanym w dokumencie księgowym (fakturze) a wskazanym w umowie przyjmuje się, że prawidłowo podano termin określony w niniejszej umowie.
13. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
14. Nie dopuszcza się cesji wierzytelności wynikających z treści niniejszej umowy.

## **§ 11**

### ***Kary umowne***

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy w formie kar umownych.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy - w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - b) w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy - za niedotrzymanie terminu określonego w § 3 ust. 1, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po dniu, w którym termin powinien być dotrzymany,
  - c) w wysokości 0,5% wartości brutto przedmiotu umowy - za spowodowanie przerwy w realizacji robót z przyczyn zależnych od Wykonawcy, za każdy dzień przerwy,

- d) w wysokości 0,2% wartości brutto przedmiotu umowy - za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze i w okresie rękojmi i gwarancji, za każdy dzień opóźnienia liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
  - e) w wysokości 2% wartości brutto umowy o podwykonawstwo - z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom,
  - f) w wysokości 0,2% wartości brutto umowy o podwykonawstwo - z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, za każdy dzień opóźnienia w płatności liczony od dnia następnego po dniu, w którym termin powinien być dotrzymany,
  - g) w wysokości 1.000,00 zł - w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany,
  - h) w wysokości 1.000,00 zł - w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - i) w wysokości 500,00 zł - w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
  - j) w przypadku nieprzekazania w terminie określonym w § 14 ust. 2 dokumentów potwierdzających zatrudnienie na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywać będą prace związane z wykonywaniem zamówienia - w wysokości 1.000,00 zł,
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10% wartości brutto przedmiotu umowy - za odstąpienie od umowy, z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego, za wyjątkiem zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy.
4. Przez wartość brutto przedmiotu umowy należy rozumieć wynagrodzenie brutto za przedmiot umowy określone w § 8 ust. 1 umowy w kwocie uwzględniającej należny podatek VAT.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody na zasadach art. 471 Kodeksu Cywilnego oraz odszkodowania na zasadach ogólnych z tytułów innych, niż wymienione w ust. 1 i 2.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie należnych kar umownych z faktury za wykonany przedmiot umowy.

## **§ 12**

### ***Umowne prawo odstąpienia od umowy***

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w następujących przypadkach:
- a) zarejestrowania i opłacenia wniosku o wszczęcie postępowania upadłościowego lub naprawczego lub likwidacyjnego wobec Wykonawcy, a także w przypadku gdy sąd oddalił wniosek o ogłoszenie upadłości, ponieważ majątek niewypłacalnego Wykonawcy nie wystarcza na zaspokojenie kosztów postępowania,
  - b) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w zakresie uniemożliwiającym wykonanie przedmiotu niniejszej umowy,
  - c) nierozpoczęcia przez Wykonawcę robót objętych umową bez uzasadnionych przyczyn w terminie 7 dni od daty przejęcia terenu budowy lub nieprzystąpienia do odbioru terenu budowy w wyznaczonym terminie,
  - d) przerwania wykonywania przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni oraz niekontynuowania prac pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,

- e) wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, po uprzednim pisemnym wezwaniu Zamawiającego do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczeniu w tym celu odpowiedniego terminu,
  - f) powiadomienia Zamawiającego przez komornika o zajęciu wierzytelności Wykonawcy z tytułu wynagrodzenia należnego z niniejszej umowy tytułem zabezpieczenia lub zaspokojenia wierzytelności osoby trzeciej w związku z wszczętym postępowaniem egzekucyjnym lub zabezpieczającym, której wartość przekracza jednorazowo lub łącznie z kilku zdarzeń kwotę 5.000,00 zł (słownie: pięć tysięcy złotych),
2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy do momentu odstąpienia.
  3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie do 30 dni od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
  4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
    - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - b) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego,
    - c) W terminie do 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w ust. 5 lit. b), Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę,
    - d) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po jego stronie, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie do 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
    - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli Kierownik budowy oraz przedstawiciel Wykonawcy nie stawia się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół inwentaryzacji robót wykonanych prawidłowo. Zamawiający zapłaci tylko i wyłącznie za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe,
    - f) Rozliczenie robót przerwanych nastąpi na podstawie cen jednostkowych określonych w kosztorysie ofertowym przedłożonym Zamawiającemu przed podpisaniem umowy.

### § 13

#### *Zmiana umowy*

1. Zamawiający przewiduje istotne zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy.
2. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 144 ust. 1 pkt. 2, 3, 4, 5, 6 ustawy Pzp, przewiduje również możliwość dokonywania zmian

postanowień zawartej umowy, także w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących okolicznościach:

- 1) zmiana terminów wykonania umowy w wyniku:
  - a) zmiany będącej następstwem rozszerzenia i istotnych zmian zakresu dokumentacji projektowej,
  - b) przedłużania się: procedur uzyskania decyzji administracyjnych, uzgodnień branżowych, opinii za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności pomimo zachowania należytej staranności,
  - c) zmiany wynikające z warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, przy czym przez niekorzystne warunki pogodowe należy rozumieć występowanie na terenie budowy temperatury powietrza w ciągu dnia poniżej 0°C, występowanie opadów deszczu lub śniegu, przy wykonywaniu prac związanych z pracami prowadzonymi na zewnątrz budynku. Wystąpienie niekorzystnych warunków pogodowych Wykonawca winien zgłosić w dzienniku budowy oraz pisemnie Inspektorowi Nadzoru i Zamawiającemu. Zgłoszenie powinno zostać potwierdzone przez Inspektora Nadzoru wpisem w dzienniku budowy,
  - d) zmiany spowodowane nieprzewidzianymi w SIWZ warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - wystąpienie w trakcie prowadzenia robót klęsk żywiołowych,
    - natrafienie w trakcie prowadzenia robót na niewypały lub niewybuchy,
    - konieczność wykonania wykopaliisk archeologicznych,
    - wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych,
    - wystąpienie odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych lub podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
  - e) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót,
  - f) konieczność wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub podobnych;
  - g) zmiany będące następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycję, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:
    - wystąpienie opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - wystąpienie opóźnień lub sprzeciwów w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz sytuacje te nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,

w tym odmowa udostępnienia przez właścicieli nieruchomości do celów realizacji inwestycji;

- wystąpienie braku możliwości wykonania robót z powodu niedopuszczenia do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- h) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości, a inspektor nadzoru wydał wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynika z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego;
- i) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące brakiem możliwości prowadzenia robót lub prac lub wykonywania innych czynności przewidzianych umową, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie;
- j) w przypadku zawarcia umowy z Wykonawcą po upływie pierwotnego terminu związania ofertą, na skutek przyczyn leżących po stronie Zamawiającego (w szczególności, gdy oferta złożona przez Wykonawcę przekraczała możliwości finansowe Zamawiającego i konieczne było podjęcie działań zmierzających do zabezpieczenia dodatkowych środków finansowych umożliwiających zawarcie umowy z Wykonawcą), co wpłynęło na skrócenie czasu Wykonawcy na wykonanie umowy;
- k) wystąpienie kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie lub usunięcie kolizji,
- l) wystąpienie działania siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne, mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót;
- m) pozyskanie lub możliwość pozyskania dodatkowych zewnętrznych środków finansowych (np. unijnych lub krajowych) w okresie trwania Umowy.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt. 1 termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności. Wykonawca nie może żądać zwiększenia wynagrodzenia lub zwrotu innych kosztów bezpośrednich lub pośrednich spowodowanych przestojem lub dłuższym czasem wykonywania umowy.

2) zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

- a) zmiany technologiczne spowodowane w szczególności następującymi okolicznościami:
  - z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu przy niższych kosztach wykonania robót poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych, przy zachowaniu jakości i parametrów technicznych obiektów budowlanych, instalacji i urządzeń,
  - z uwagi na możliwość osiągnięcia wymaganego efektu poprzez zastosowanie innych rozwiązań technicznych lub materiałowych zwiększających jakość, parametry techniczne lub eksploatacyjne obiektów budowlanych lub skracających termin realizacji zamówienia,
  - pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na poniesienie niższych kosztów realizacji przedmiotu umowy

lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,

- pojawienie się nowszej technologii wykonania zaprojektowanych robót pozwalającej na skrócenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych robót lub prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- zmiany rodzaju materiałów, z których będą wykonane roboty budowlane, w przypadku zaprzestania produkcji materiału bądź wycofania i wprowadzenia przez producenta materiału o parametrach i cechach użytkowych lepszych lub jakościowo wyższych lub technologicznie nowszych.
- odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki geologiczne skutkujące możliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
- odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót warunki terenowe, w szczególności istnienie niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych obiektów budowlanych,
- zmiana decyzji, postanowień lub uzgodnień przez organy administracyjne i podmioty uzgadniające dokumentację projektową,
- konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
- konieczność wykonania robót oraz usunięcia wad w celu zmniejszenia zagrożenia, gdy zaistnieje wypadek wpływający na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia, lub robót na terenie budowy, lub sąsiadujących nieruchomości, a Inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w ust. 2 pkt 2) lit. a) możliwa jest w szczególności zmiana sposobu wykonania, materiałów i technologii robót, zmiany lokalizacji budowanych urządzeń, ograniczenie zakresu robót objętych umową lub zmiana wynagrodzenia. Zmiana rodzaju materiałów, rozwiązań technicznych, technologii i urządzeń wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego, uzyskanie której wymaga przedstawienia przez Wykonawcę szczegółowego uzasadnienia zmiany. Zmiana rodzaju materiałów nie może powodować podwyższenia wynagrodzenia określonego w Umowie i nie wymaga ona sporządzenia aneksu do Umowy.

- b) zmiana osób wskazanych w ofercie Wykonawcy lub w umowie, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne osoby spełniające warunki określone w SIWZ, według polityki kadrowej wykonawcy.
- 3) pozostałe zmiany spowodowane następującymi okolicznościami:
- a) zmiany wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej w Umowie stawki podatku od towarów i usług VAT w trakcie realizacji niniejszej Umowy. Podatek VAT będzie naliczany w wartościach wynikających z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury z jednoczesnym dokonaniem przez Strony inwentaryzacji robót według stanu na dzień poprzedzający wystawienie faktury po wejściu w życie zmienionych przepisów. Jednocześnie kwota brutto wynagrodzenia umownego, określona w Umowie zostanie aneksem do Umowy odpowiednio zmieniona,
  - b) zmiana przepisów dodatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,

- c) zmiana zakresu przedmiotu umowy w wyniku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy wraz ze zmniejszeniem wynagrodzenia Wykonawcy,
  - d) gdy zaistnieje inna okoliczność prawna, ekonomiczna lub techniczna, skutkująca niemożliwością wykonania lub należytego wykonania umowy zgodnie z SIWZ,
  - e) zmiany w zakresie wprowadzenia lub zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy robót lub usług lub dostaw,
  - f) zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z zawarciem umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
  - g) zmiana struktur organizacyjnych Zamawiającego,
  - h) zmiana w zakresie wprowadzenia odbiorów częściowych, terminów płatności oraz wprowadzenia płatności częściowych.
3. Wniosek o ewentualne zmiany postanowień zawartej umowy Wykonawca winien dostarczyć do Zamawiającego w terminie nie później niż 7 dni przed upływem terminu umownego.
  4. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o wprowadzenie zmian.
  5. Wszelkie zmiany i uzupełnienia do umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### **§ 14**

##### ***Zatrudnienie osób uczestniczących w realizacji zamówienia***

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, które w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia wykonywać będą następujące prace:
  - a) remont i przebudowa budynku urzędu miejskiego w Toszku.
2. Wykonawca na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie 5 dni roboczych przedkładać będzie Zamawiającemu raport na temat stanu i sposobu zatrudnienia osób zaangażowanych wykonywanie czynności wskazanych w SIWZ, tj. oświadczenia zatrudnionych osób o zatrudnieniu na umowę o pracę, oraz będzie przedkładał dowody odprowadzenia składek ZUS od umów o pracę zatrudnionych osób.

#### **§ 15**

##### ***Gwarancja jakości i uprawnień z tytułu rękojmi***

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi wykonania przedmiotu umowy na okres .... miesięcy (..... lat/a) od dnia podpisania bezusterkowego protokołu odbioru końcowego. Gwarancja dotyczy również zabudowanych materiałów oraz zamontowanych urządzeń bez względu na okres gwarancji udzielony przez producenta.
2. Wykonawca zobowiązany jest przenieść na Zamawiającego wszelkie uprawnienia z tytułu gwarancji udzielonych przez dostawców wyrobów przy wykonaniu przedmiotu umowy, wydając w tym celu Zamawiającemu właściwe dokumenty gwarancyjne, najpóźniej do chwili podpisywania protokołu odbioru końcowego.
3. W przypadku wystąpienia usterek powstałych w okresie gwarancji ustala się, że czas przyjazdu serwisu nie będzie dłuższy niż 7 dni kalendarzowych od momentu otrzymania zgłoszenia usterki listem lub drogą elektroniczną.
4. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usuwania wad ujawnionych w przedmiocie umowy w terminie wskazanym przez Zamawiającego w zgłoszeniu wady przesłanym listem lub drogą elektroniczną. W razie nieprzystąpienia do usuwania wady w terminie 14 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia przez Zamawiającego albo nieusunięcia wady w wyznaczonym terminie, Zamawiający uprawniony będzie do powierzenia usunięcia wady osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
5. Okres rękojmi zostaje na mocy zgodnej woli stron przedłużony odpowiednio do okresu gwarancji.

6. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, na zasadach określonych w Kodeksie Cywilnym.
7. Wykonawca odpowiada za wadę również po okresie rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający powiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem tych okresów.
8. Okres rękojmi za wady i gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.

## **§ 16**

### ***Postanowienia końcowe***

1. Wykonawca bez pisemnej zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywać obrotu wierzytelnościami wynikającymi z niniejszej umowy.
2. W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Prawa budowlanego oraz w sprawach procesowych przepisy Kodeksu Postępowania Cywilnego.
3. Ewentualne spory, powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają pod jurysdykcję sądów powszechnych właściwych dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

.....

.....