



## Załącznik nr 7 – wzór umowy

UMOWA nr .....

zawarta dnia ..... roku pomiędzy:

**Szczecińską Energetyką Ciepłą Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Szczecinie** przy ul. Zbożowej 4, 70 – 653 Szczecin, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Szczecin - Centrum w Szczecinie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr 0000131910, NIP 851-010-94-44 REGON 811655650 reprezentowaną przez:

1. ....
2. ....

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....,  
.....,

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

zwanym dalej „Wykonawcą”

zaś łącznie zwanymi dalej „Stronami”

w rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na realizację zamówienia pn.: **„Rozbudowa systemu ciepłowniczego Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. od ul. Floriana Krygiera do osiedli mieszkaniowych zlokalizowanych w Warzymicach – Etap 1”** w celu realizacji projektu inwestycyjnego Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014 – 2020 wdrażanego pod nazwą **„Rozbudowa systemu ciepłowniczego Szczecińskiej Energetyki Ciepłej Sp. z o.o. w rejonach ulic Duńska – Szczecińska – Kalinowa oraz od ul. Floriana Krygiera do osiedli**



*mieszkańczych zlokalizowanych w Warzymicach*”, została zawarta umowa (dalej: „Umowa”) następującej treści:

## § 1

### PRZEDMIOT UMOWY

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zgodnie ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą: wykonanie robót budowlanych opisanych w § 4 Umowy, oraz wykonanie dokumentacji powykonawczej (dalej łącznie „Przedmiot Umowy”), w zamian za co Zamawiający zobowiązuje się zapłacić umówione wynagrodzenie.
2. Zakres Przedmiotu Umowy obejmuje roboty budowlane dla z odtworzeniem terenu, a także wszystkie inne czynności konieczne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie ze specyfikacją istotnych warunków zamówienia dla przetargu poprzedzającego zawarcie Umowy (dalej: „SIWZ”) wraz z Załącznikami do SIWZ, obowiązującym prawem, decyzjami właściwych organów administracji publicznej oraz z zasadami wiedzy technicznej.
3. Szczegółowy opis Przedmiotu Umowy został określony w pkt. 3.1 SIWZ oraz STWIORB wraz z dokumentami stanowiącym załącznik nr 9-12 do SIWZ
4. W przypadku wątpliwości co do zakresu Przedmiotu Umowy, Strony rozstrzygną je biorąc pod uwagę:
  - 1) niniejszą Umowę,
  - 2) SIWZ wraz z załącznikami,
  - 3) ofertę Wykonawcy złożoną w przetargu poprzedzającym zawarcie Umowy (dalej: „Oferta”) stanowiącą Załącznik nr 2 do Umowy.Dokumentom wskazanym w pkt 1) – 3) powyżej Strony będą przypisywały rangę hierarchiczną wedle kolejności ich przywołania, biorąc jednocześnie pod uwagę cel jakiemu ma służyć Przedmiot Umowy.
5. Dokumenty wskazane w ust. pkt 1) – 3) będą traktowane przez Strony jako wzajemnie uzupełniające i wyjaśniające się w tym znaczeniu, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wieloznaczności lub rozbieżności żadna ze Stron nie może żądać ani ograniczenia zakresu swoich zobowiązań, ani zakresu należytej staranności.
6. Przedmiot Umowy zostanie w całości wykonany z materiałów i urządzeń Wykonawcy, spełniających wymagania jakościowe i techniczne opisane odpowiednio w SIWZ.
7. Wszystkie media niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy zapewni własnym staraniem i na koszt własny Wykonawca.

## § 2

### TERMIN WYKONANIA UMOWY

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu Umowy w następujących terminach:
  - 1) wykonanie robót budowlanych: **30.04.2019r.**
  - 2) wykonanie dokumentacji powykonawczej: **31.05.2019r.**
2. Jako datę wykonania całości Przedmiotu Umowy rozumie się datę zakończenia robót budowlanych wraz z przekazaniem kompletnej dokumentacji powykonawczej, poświadczoną w protokole odbioru końcowego.
3. Wykonawca w terminie **14 dni** od przekazania dokumentacji projektowej zobowiązany jest do przedstawienia i uzgodnienia z Zamawiającym harmonogramu rzeczowego realizacji robót budowlanych (dalej: „HR”). W HR tym należy uwzględnić:
  - 1) przerwy wynikające z przyczyn technologicznych i atmosferycznych, typowych dla okresu jesienno – zimowo – wiosennego, harmonogram przyznanych zamknięć drogowych, torowych, inwestycje które mogłyby spowodować kolizję z realizacją Przedmiotu Umowy (np.: w przypadku, gdy będą realizowane w tym samym czasie na tym samym terenie), oraz inne okoliczności mające wpływ na terminy planowanych prac, a w szczególności powodujące zakłócenia dostaw ciepła do odbiorców.
  - 2) kolejność, w jakiej Wykonawca zamierza prowadzić poszczególne części Robót Budowlanych; terminy wykonywania, daty rozpoczęcia i zakończenia robót, kolejność zamawiania przez Wykonawcę urządzeń i dostaw na teren budowy, założenie prowadzenia w okresie zimowym stałych dostaw materiałów na teren budowy w zakresie niezbędnym do zachowania ciągłości robót budowlanych. Termin wykonania poszczególnych części robót budowlanych nie może przekraczać terminu określonego w § 2 ust. 1 Umowy
  - 3) ogólny opis metod realizacji robót budowlanych
  - 4) informacje dotyczące liczebności personelu Wykonawcy oraz poszczególnych typów sprzętu Wykonawcy, niezbędnych do realizacji robót budowlanych lub realizacji etapu robót (jeżeli etapy są przewidziane);
4. Wykonanie danej części robót budowlanych zgodnie z HR będzie potwierdzane każdorazowo protokołem odbioru częściowego, podpisanym przez przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Strony oświadczają, że protokół odbioru częściowego nie



- stanowi pokwitowania w rozumieniu Kodeksu cywilnego i służy jedynie celom dokonywania płatności częściowych.
5. Zamawiający wniesie uwagi lub zatwierdzi HR w ciągu **10 dni**. W przypadku odmowy zatwierdzenia HR przez Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedstawić nową wersję, uwzględniającą uwagi i zalecenia sformułowane przez Zamawiającego, w terminie nie dłuższym niż **7 dni**.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji HR i przedłożenia go Zamawiającemu w terminie **7 dni** od zdarzenia powodującego konieczność jego aktualizacji.
  7. W przypadku nie uwzględnienia w całości lub w części uwag Zamawiającego w terminie określonym w ust. 5 lub gdy przedłożony HR będzie w ocenie Zamawiającego niezgodny z Umową, a Zamawiający uzna, że złożenie takiego HR jest możliwe, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w § 10 Umowy.
  8. HR wykraczający ponad termin wskazany w § 2 ust. 1 Umowy będzie uznany za niezgodny z Umową i odrzucany.
  9. Nie później niż 14 dni od podpisania umowy, Zamawiający zorganizuje w swojej siedzibie startowe spotkanie informacyjno - organizacyjne, w zakresie koordynacji realizacji kontraktu, na którym obecność Wykonawcy będzie obowiązkowa. Zamawiający o terminie spotkania powiadomi Wykonawcę minimum trzy dni robocze przed, za pomocą poczty elektronicznej.

### § 3

#### **DOKUMENTACJA POWYKONAWCZA**

1. Dokumentacja powykonawcza zostanie wykonana z najwyższą starannością zawodową, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami, przy uwzględnieniu zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej przez osoby posiadające wymagane uprawnienia wskazane w ofercie.
2. Dokumentacja powykonawcza zostanie przekazana Zamawiającemu w 1 egzemplarzu oraz dokumentacja geodezyjna powykonawcza w 4 egzemplarzach (wersja papierowa) oraz w wersji cyfrowej (w formacie .dwg lub .dxf ) na nośniku CD/DVD nie zabezpieczonymi przed kopiowaniem. Wraz z wydaniem dokumentacji powykonawczej Zamawiający nabywa własność nośników, na jakich została utrwalona.
1. W razie zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do dokumentacji powykonawczej zobowiązany jest do ich niezwłocznego uwzględnienia, jednak nie dłużej niż w terminie 7 dni.
2. Akceptację poprawnej dokumentacji powykonawczej Zamawiającemu strony potwierdzą



- podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
3. Wykonawca oświadcza, że posiada autorskie prawa majątkowe oraz prawa zależne do utworów wytworzonych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy i w ramach Wynagrodzenia:
- 1) przenosi na Zamawiającego własność oryginałów i kopii egzemplarzy opracowań wchodzących w skład dokumentacji powykonawczej wraz z nośnikami, na jakich zostały wydane Zamawiającemu ,
  - 2) przenosi na Zamawiającego autorskie prawa majątkowe do wszystkich utworów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 4 lutego 1994r. o prawie autorskim i prawach pokrewnych (Dz.U. z 2016 poz. 666 ze zm.) wytworzonych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy, w szczególności takich jak: rysunki, obliczenia, dokumentacje projektowe raporty, mapy, wykresy, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty przekazane Zamawiającemu w wykonaniu Przedmiotu Umowy (dalej: „Utwory”);
  - 3) udziela Zamawiającemu wyłącznego prawa do wykonywania i zezwalania na wykonywanie praw zależnych praw autorskich, w szczególności poprzez zezwolenie Zamawiającemu na dokonywanie opracowań i zmian utworów, na korzystanie z opracowań utworów oraz ich przeróbek oraz na rozporządzanie tymi opracowaniami wraz z przeróbkami. Wykonawca zapewni także, że autorzy wszelkich utworów stworzonych w ramach niniejszej Umowy, wyrażą zgodę na naruszanie integralności, w tym formy i treści utworów, poprzez wprowadzanie do nich zmian – niezależnie od tego, jaki podmiot dokonywać będzie tych zmian.
4. Nabycie przez Zamawiającego praw, o których mowa powyższej, następuje:
- 1) Z chwilą faktycznego wydania poszczególnych części Przedmiotu Umowy Zamawiającemu,
  - 2) Bez ograniczeń co do terytorium, czasu, liczby egzemplarzy, w zakresie następujących pól eksploatacji:
    - a) Użytkowanie utworów na własny użytek, użytek swoich jednostek organizacyjnych oraz osób trzecich w celach związanych z realizacją zadań Zamawiającego,
    - b) Utrwalanie utworów na wszelkich rodzajach nośników, w szczególności na nośnikach video, taśmie światłoczułej, magnetycznej, dyskach komputerowych oraz wszelkich typach nośników przeznaczonych do zapisu cyfrowego (CD, DVD, Blue-ray, pendrive, w systemie cloud-storage oraz inne) oraz wprowadzenie do sieci komputerowych (internetowych i intranetowych).
    - c) Zwielokrotnianie utworów dowolną techniką w dowolnej ilości, w tym techniką



magnetyczną na kasetach video, techniką światłoczułą i cyfrową, techniką zapisu komputerowego na wszystkich rodzajach nośników dostosowanych do tej formy zapisu, wytwarzanie jakąkolwiek techniką egzemplarzy utworu, w tym techniką drukarską, reprograficzną, zapisu magnetycznego oraz techniką cyfrową,

- d) Wprowadzenie utworów do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk komputerowych oraz sieci multimedialnej, telekomunikacyjnej, komputerowej, w tym do Internetu oraz w systemie cloud- storage,
  - e) Wyświetlanie i publiczne odtwarzanie utworu,
  - f) Nadawanie za pośrednictwem satelity,
  - g) Reemisja,
  - h) Wymiana nośników, na których utwór utrwalono,
  - i) Wykorzystanie w utworach multimedialnych,
  - j) Wykorzystanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy,
  - k) Wprowadzenie zmian czy skrótów,
  - l) Sporządzenie wersji obcojęzycznych,
  - m) Publiczne udostępnianie utworu w taki sposób, aby każdy mógł mieć do niego dostęp w miejscu i w czasie przez niego wybranym,
  - n) Wykorzystywanie całości lub fragmentów utworu do celów promocyjnych i reklamy
  - o) Najem
  - p) Dzierżawa
  - q) Udzielanie licencji na wykorzystanie,
5. Wykonawca oświadcza, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów ustawy o Prawie autorskim i prawach pokrewnych oraz nie naruszy majątkowych oraz osobistych praw osób trzecich, a Utwory lub ich części przekaże Zamawiającemu w stanie wolnym od obciążeń prawami tych osób, a w szczególności, iż:
- 1) w chwili przedstawienia do odbioru Utworów lub ich części będą przysługiwały mu w całości i na wyłączność majątkowe prawa autorskie i prawa zależne do każdego z Utworów
  - 2) nie istnieją żadne ograniczenia, które uniemożliwiłyby Wykonawcy przeniesienie autorskich praw majątkowych i praw zależnych w zakresie opisanym w ust. 8 do Utworów, szczególności Wykonawca oświadcza, iż prawa te nie zostały, ani nie zostaną zbyte ani ograniczone w zakresie , który wyłączałby lub ograniczałby prawa





- Zamawiającego jakie nabywa on na podstawie niniejszej Umowy;
- 3) autorskie prawa majątkowe i prawa zależne do Utworów lub ich części nie są i nie będą przedmiotem zastawu lub innych praw na rzeczy osób trzecich i zostaną przeniesione na Zamawiającego bez żadnych ograniczeń;
  - 4) przeniesienie autorskich praw majątkowych na Wykonawcę nie jest, a w przypadku jeżeli w chwili podpisania Umowy prawa takie mu nie przysługują, nie będzie dokonane pod warunkiem, który nie uległ zniszczeniu przed dniem przekazania Utworów lub ich części Zamawiającemu;
  - 5) przeniesienie autorskich praw majątkowych na Wykonawcę nie jest, a w przypadku jeżeli w chwili podpisania Umowy prawa takie mu nie przysługują, nie będzie dokonane z zastrzeżeniem terminu późniejszego niż dzień przedstawienia do odbioru Utworów lub ich części Zamawiającemu;
  - 6) zapewnił sobie, a w przypadku jeśli tego nie uczynił, to będzie dysponował zapewnieniem twórcy Utworów lub ich części, w chwili odbioru przedmiotu Umowy lub jego części przez Zamawiającego, iż w przypadku powstania nowych pól eksploatacji przedmiotu Umowy lub jego części nieznanych w chwili zawarcia Umowy, prawo do eksploatacji przedmiotu Umowy lub jego części na tych polach zostanie na Wykonawcę przeniesione, a on przeniesie je w ramach Wynagrodzenia na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze żądanie.
6. Wykonawca oświadcza, że z chwilą faktycznego wydania poszczególnych Utworów wykonywanych w ramach realizacji Przedmiotu Umowy Zamawiającemu, nie pozbawiając autorów Utworów praw do korzystania z ich osobistych praw autorskich, zarówno Zamawiający lub inne podmioty przez Zamawiającego wskazane będą miały możliwość do wykonywania nadzoru autorskiego oraz dokonywania koniecznych lub uzasadnionych ze względu na charakter inwestycji zmian w utworach wytworzonych w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy (w szczególności takich jak: : rysunki, obliczenia, dokumentacje projektowe raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia i inne dokumenty powstałe przy realizacji Umowy).
  7. Jeżeli Utwory zostały wykonane przez osoby trzecie, Zamawiający uprawniony jest żądać od Wykonawcy okazania dowodów skutecznego nabycia przez Wykonawcę praw do Utworów na polach eksploatacji takich jak wskazane w ust. 4.
  8. Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że świadczenia wchodzące w zakres Przedmiotu Umowy nie naruszają żadnych praw patentowych, praw do znaków towarowych, praw autorskich ani innych praw własności intelektualnych i przemysłowych, które przysługują osobom trzecim.

9. Jeżeli zostanie zgłoszone do którejkolwiek ze Stron roszczenie, że Przedmiot Umowy narusza jakikolwiek istniejący patent, prawo autorskie, prawo do znaku towarowego lub inne prawo własności intelektualnej albo przemysłowej, Zamawiający niezwłocznie poinformuje o tym fakcie Wykonawcę jeżeli zgłoszenie zostało skierowane do Zamawiającego, a Wykonawca zobowiązany jest na swój koszt podjąć wszelkie działania mające na celu odparcie tego zarzutu, chyba, że uzna iż zarzut jest zasadny.
10. W przypadku, gdy wytoczone zostanie przeciwko Zamawiającemu powództwo w związku z zarzutem naruszenia przez Wykonawcę praw własności intelektualnej albo własności przemysłowej osób trzecich, Wykonawca jest zobowiązany do przystąpienia do postępowania w charakterze interwenienta ubocznego i do zwrócenia Zamawiającemu poniesionych przez niego kosztów procesu. Zamawiający nie podejmie żadnych działań bez pisemnego zawiadomienia i przeprowadzenia z Wykonawcą konsultacji dotyczących dalszego postępowania.
11. W przypadku odstąpienia od Umowy przez którąkolwiek ze Stron, nabyte przez Zamawiającego prawa utworów wykonywanych przez Wykonawcę w ramach realizacji Przedmiotu Umowy pozostają przy Zamawiającym. Powyższe nie uchybia jednakże jakimkolwiek roszczeniom Stron związanych z odstąpieniem od Umowy.

#### **§ 4**

#### **ROBOTY BUDOWLANE**

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania następujących robót budowlanych:
  - 1) budowy przyłącza ciepłowniczego od współrzędnej C01 do współrzędnej C22 w technologii rur stalowych podwójnych preizolowanych Dn200+200/560 (Dz219,1+219,1/560) o długości L = 590,61 m - zgodnie z dokumentacją techniczną stanowiącą załącznik nr 1 do STWiORB.
  - 2) budowy odcinka przyłącza ciepłowniczego od współrzędnej C22 do współrzędnej C29 w technologii rur stalowych podwójnych preizolowanych Dn200+200/560 (Dz219,1+219,1/560) o długości L = 74,05 m - zgodnie z dokumentacją techniczną stanowiącą załącznik nr 1 do STWiORB. Razem: L = 664,66 m
  - 3) budowy kanalizacji teletechnicznej ze światłowodem wzdłuż przyłącza ciepłowniczego wysokich parametrów Dn200+200/560, pojedynczych 2xDn65/140, 2xDn50/125 przy ul. Floriana Krygiera / Cukrowa w Szczecinie na terenie działek dz. nr 5dr obręb 2163, 3dr, 2/4, 6/2, 4/14 obręb 2124 - dokumentacja techniczna stanowiąca załącznik nr 2 do STWiORB (w dokumentacji nie uwzględniono światłowodu, który należy wykonać zgodnie z wytycznymi SEC - załącznik nr 3 do STWiORB).



2. Wykonując roboty budowlane Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:
- 1) protokolarnego przejęcia terenu budowy;
  - 2) zorganizowania i utrzymywania zaplecza budowy;
  - 3) oznaczenia zgodnie z obowiązującymi przepisami terenu budowy;
  - 4) zawiadomienia Zamawiającego z odpowiednim wyprzedzeniem nie krótszym niż 3 dni robocze o wykonywaniu robót zanikowych lub ulegających zakryciu;
  - 5) przestrzegania opracowanego planu bioz, przepisów prawa budowlanego, prawa energetycznego, prawa wodnego, przepisów BHP i ochrony przeciwpożarowej oraz innych właściwych przepisów powszechnie obowiązujących, Norm Polskich, norm branżowych, warunków wykonania robót budowlano-montażowych, zasad wiedzy technicznej;
  - 6) uzyskania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego oraz poniesienia kosztów uzyskania tych decyzji;
  - 7) przestrzegania obowiązków wynikających ze współdziałania przy realizacji Robót Budowlanych ze służbami Zamawiającego;
  - 8) udziału w rozruchu i ruchu próbnym przyłączy i węzłów oraz innych elementów wykonanych w ramach Przedmiotu Umowy;
  - 9) dokonania kontrolnego sprawdzenia poprawności funkcjonowania elementów wykonanych w ramach Przedmiotu Umowy;
  - 10) zgłoszenia do odbioru przez Zamawiającego wykonanych robót budowlanych po uprzednim sprawdzeniu poprawności ich wykonania;
  - 11) usunięcia ujawnionych wad i usterek;
  - 12) sporządzenia i wydania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej;
  - 13) opracowanie projektu czasowej organizacji ruchu, występowanie z wnioskami o zajęcie terenów na czas robót,
  - 14) aktualizacji i zatwierdzenia projektów organizacji ruchu oraz oznakowanie i zabezpieczenie miejsc robót w pasie drogowym;
  - 15) uprzątnięcia placu budowy i przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia albo zagospodarowania zgodnie z postanowieniami PFU oraz wymaganiami ustawy o odpadach oraz przekazanie Zamawiającemu dokumentów dotyczących utylizacji;
3. W przypadku, gdy do wykonania Przedmiotu Umowy i/lub zajęcia terenu w zakresie niezbędnym do wykonania robót budowlanych konieczne jest uzyskanie zgody odpowiednich organów administracji, urzędów i/lub innych osób trzecich, a zgody takiej nie uzyskał Zamawiający, Wykonawca obowiązany jest w odpowiednim czasie do uzyskania powyższej zgody we właściwej formie prawnej, podejmując w tym celu odpowiednie,

określone właściwymi przepisami czynności faktyczne i prawne. Wszelkie koszty, w tym kary i opłaty administracyjno – prawne związane z wykonaniem powyższych obowiązków obciążają Wykonawcę. Powyższe dotyczy również uzyskania zgód na pracę w pobliżu i/lub usunięcie zieleni, prace w obszarze objętym nadzorem archeologicznym i opieką konserwatora zabytków.

4. Na potrzeby wykonania prac w obrębie pasa drogowego Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt i ryzyko w ramach Wynagrodzenia uzyskać wszystkie niezbędne uzgodnienia i zatwierdzenia. Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia harmonogramu zajęć pasa drogowego oraz do przygotowania kompletnego wniosku o zajęcie pasa drogowego i przedstawienia go Zamawiającemu celem akceptacji i przedłożenia w ZDiTM Szczecin.
5. Wykonawca zobowiązany jest do dokonania zgłoszenia organom nadzoru budowlanego wszelkich rodzajów robót wymagających tego ze względu na treść dokumentacji projektowej, jak również uzyskać niezbędne pozwolenia na wykonywane prace, o ile takie są wymagane, w tym w imieniu Zamawiającego. Kopie zgłoszeń oraz wniosków oraz uzyskanych przez Wykonawcę, jak również uzyskanych w rezultacie tych zgłoszeń i pozwoleń i uzgodnień powinny zostać przedłożone Zamawiającemu.
6. Roboty budowlane zostaną wykonane na podstawie dokumentacji projektowej z najwyższą starannością zawodową, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym techniczno-budowlanymi, obowiązującymi Polskimi Normami, przy uwzględnieniu zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, przez osoby posiadające wymagane uprawnienia.
7. W ramach Przedmiotu Umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót zamiennych w przypadku gdyby wykonanie robót zgodnie z pierwotnym projektem było niemożliwe, znacznie utrudnione bądź narażało Zamawiającego na znaczną stratę. O konieczności wykonania takich robót Wykonawca powinien niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni powiadomić Zamawiającego oraz uzyskać jego pisemną akceptację.
8. W przypadku pojawienia się konieczności wykonania robót wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy Wykonawca powinien niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 7 dni powiadomić niezwłocznie Zamawiającego o zakresie oraz kosztach tych robót.
9. Wystąpienie sytuacji, o której mowa w ust. 7 i 8 nie może stanowić podstawy do wstrzymania robót budowlanych przez Wykonawcę.
10. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wykonywania robót budowlanych niezależnie od przyczyn na okres do 5 dni. Wstrzymanie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie stanowi przesłanki do przesunięcia terminu wykonania robót bądź zwiększenia wynagrodzenia.
11. W przypadku wykonywania robót budowlanych niezgodnie z dokumentacją projektową lub



- w sposób naruszający warunki bezpieczeństwa, stwarzający zagrożenie dla życia i zdrowia osób znajdujących się na terenie budowy, i niedokonania poprawy w wyznaczonym terminie, Zamawiający wstrzyma wykonywanie robót budowlanych, przy czym wszelkie opóźnienia wynikłe z powodu takiego wstrzymania obciążają wyłącznie Wykonawcę,
12. W przypadkach innych niż wymienione w ust. 10 oraz 11 w sytuacji wstrzymania robót przez Zamawiającego, Wykonawca oraz Zamawiający uzgodnią nowe terminy wykonania robót w HR.
  13. Należyte wykonanie poszczególnych zakresów robót budowlanych określonych w HR Zamawiający potwierdzi Wykonawcy poprzez sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru częściowego Przedmiotu Umowy.
  14. W przypadku gdy Wykonawca wykonuje roboty budowlane niezgodnie z Umową, Zamawiający wezwie Wykonawcę do wykonania czynności mających na celu przywrócenie ich prawidłowego wykonania robót budowlanych w terminie 14 dni. Po bezskutecznym upływie tego terminu Zamawiający ma prawo zlecić powyższe czynności do wykonania przez osoby trzecie na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) i potrącić poniesione w związku z tym wydatki z wynagrodzenia Wykonawcy.

## § 5

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie jest Kierownik Budowy:  
.....
2. Nadzór inwestorski sprawować będą: .....
  - w branży .....
  - w branży.....

Z tym, że za koordynację działań prowadzonych w ramach nadzoru inwestorskiego odpowiada inspektor branży sanitarnej.

## § 6

### PODWYKONAWCY

1. Wykonawca wykona przy udziale podwykonawcy(ów) następujący zakres Przedmiotu Umowy:
  - 1) .....
  - 2) .....
2. W pozostałym zakresie Przedmiot Umowy zostanie wykonany własnymi siłami przez Wykonawcę.



3. Do zawarcia Umowy z każdym podwykonawcą realizującym Roboty Budowlane (dalej: „Podwykonawca Robót”) wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca zawiera umowę z Podwykonawcą Robót na piśmie pod rygorem nieważności.
5. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą Robót lub dalszym Podwykonawcą Robót wymaga każdorazowej zgody Zamawiającego, w związku z tym:
  - a) Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo (bądź dokonać zmiany w takiej umowie) obowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy (a także projektu jej zmiany), przy czym Podwykonawca Robót lub dalszy Podwykonawca Robót jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy (bądź zgodę na zmianę tej umowy). Przedłożony projekt umowy o podwykonawstwo (bądź projekt jej zmiany) musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.
  - b) Zamawiającemu przysługuje prawo zgłoszenia pisemnego sprzeciwu do przedstawionego projektu Umowy o podwykonawstwo (a także projektu jej zmiany) w szczególności w sytuacji, o której mowa w art. 143 b ust. 3 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2015r. poz. 2164 ze zm.- dalej „PZP”), w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu tejże umowy (projektu jej zmiany). Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo (a także do projektu jej zmiany) w tym terminie uważane będzie za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  - c) w przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego sprzeciwu do Umowy o podwykonawstwo lub do projektu jej zmiany, 14-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się na nowo od dnia przedstawienia poprawionego projektu Umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany.
  - d) Wykonawca, Podwykonawca Robót lub dalszy Podwykonawca Robót przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (bądź jej zmiany) w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Zamawiającemu przysługuje prawo pisemnego sprzeciwu do tejże umowy (jej zmiany) w sytuacji, o której mowa w art. 143 b ust. 3 PZP., w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu tejże umowy (projektu jej zmiany). Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnego sprzeciwu do tejże Umowy o podwykonawstwo (projektu jej zmiany) w tym terminie uważane będzie za akceptację Umowy (lub projektu jej zmiany) przez Zamawiającego.

Powyższą procedurę określoną w podpunktach od a) do d) stosuje się również do wszelkich zmian do umów między Wykonawcą a Podwykonawcą Robót oraz do umów

z dalszymi Podwykonawcami Robót, jak również do zmian do tych umów. Niewypełnienie przez Wykonawcę obowiązków określonych powyżej będzie skutkowało brakiem możliwości skorzystania z Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy Robót oraz stanowi podstawę do natychmiastowego usunięcia Podwykonawcy Robót (dalszego Podwykonawcy Robót ) przez Zamawiającego lub żądania od Wykonawcy usunięcia przedmiotowego Podwykonawcy Robót(dalszego Podwykonawcy Robót ) z terenu budowy. Niniejsze postanowienia nie wykluczają innych uprawnień Zamawiającego określonych w Umowie.

6. Wymagania dotyczące umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie przez Zamawiającego odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu:
- a) umowa musi zawierać zakres robót powierzonych Podwykonawcy Robót wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową,
  - b) umowa musi zawierać kwotę wynagrodzenia - kwota ta nie może być wyższa, niż wartość powierzonego zakresu robót,
  - c) termin wykonania prac objętych umową wraz z harmonogramem - harmonogram robót musi być zgodny z HR, żaden z terminów nie może przekraczać terminu wykonania Umowy;
  - d) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy Robót powinien zostać ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia za ten zakres robót Wykonawcy przez Zamawiającego, chyba, że Wykonawca przewiduje zapłatę wynagrodzenia Podwykonawcy Robót poprzez przekaz stosownej części Wynagrodzenia lub przelew wierzytelności o zapłatę stosownej części Wynagrodzenia. Przy czym zawsze termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy Robót lub dalszemu Podwykonawcy Robót nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy Robót lub dalszemu Podwykonawcy Robót faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy Robót lub dalszemu Podwykonawcy Robót: dostawy, usługi lub roboty budowlane;
  - e) umowy o podwykonawstwo muszą zawierać uregulowania dotyczące odpowiedzialności podwykonawcy za wykonanie, niewykonanie lub nienależyte wykonanie analogicznie do uregulowań zawartych w Umowie, w szczególności odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi;
  - f) wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w PFU;

- g) Podwykonawca Robót lub dalszy Podwykonawca Robót musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją podzlecanej Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującym prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy;
  - h) w przypadku stosowania przez Wykonawcę w umowach z podwykonawcami zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymania odpowiedniej kwoty z należności wynikającej z faktury podwykonawcy, w umowach musi znaleźć się wyraźne postanowienie, że na skutek zatrzymania dochodzi do odnowienia i wygasa roszczenie o zapłatę wynagrodzenia w części zatrzymanej, a powstaje roszczenie o zapłatę kwoty zabezpieczenia lub nastąpi skuteczne potrącenie w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego,
  - i) w treści umowy o podwykonawstwo muszą być postanowienia zobowiązujące Wykonawcę do dokonania odbioru robót od podwykonawców dokonane przed ich zgłoszeniem do odbioru Zamawiającemu,
  - j) nie można uzależniać wypłaty wynagrodzenia Podwykonawcy Robót od uzyskania zapłaty za daną część robót od Zamawiającego,
  - k) nie można uzależniać zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy na rzecz Podwykonawcy Robót od wcześniejszego uzyskania zwrotu zabezpieczenia od Zamawiającego na rzecz Wykonawcy,
  - l) w treści umowy podwykonawczej muszą znaleźć się postanowienia zobowiązujące Podwykonawcę Robót do udzielenia na każde żądanie Zamawiającego wszelkich informacji i dokumentów dotyczących wykonywanego zakresu robót, w tym w szczególności składania oświadczeń o uregulowaniu wynagrodzenia przez Wykonawcę.
  - m) umowa podwykonawcza musi zawierać zgodę Podwykonawcy Robót na przelew wiarytelności z udzielonych Wykonawcy przez Podwykonawcę Robót rękojmi za wady i gwarancji jakości z Wykonawcy na Zamawiającego.
  - n) zgodnie z art. 29 ust. 3a PZP umowa o Podwykonawstwo uwzględniać będzie obowiązek Podwykonawcy Robót zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących proste czynności budowlane tj. robotników budowlanych w zakresie wskazanym w Załączniku nr 3
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od jej zawarcia w przypadku gdy wartość takiej umowy będzie większa niż 0,5 % Wynagrodzenia, w każdym



zaś przypadku, gdy będzie to wartość większa niż 5 000 zł . Przedłożona Umowa o podwykonawstwo (bądź projekt jej zmiany) musi być zgodny z obowiązującymi przepisami prawa.

8. W przypadku powierzenia Podwykonawcy Robót bądź podwykonawcy dostaw i usług (dalej „Podwykonawca Usług”), wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy w trakcie realizacji Umowy, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1 PZP, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy. Regulację niniejszą stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
9. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego podwykonawcy, dostawcy, usługodawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby to były działania lub uchybienia tajemnicy przedsiębiorstwa Zamawiającego oraz tajemnic prawnie chronionych powziętych w związku z realizacją niniejszej Umowy
10. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca na protokołach odbioru częściowego i końcowego opisz zakres oraz wartość robót wykonywanych przez Podwykonawców Robót. Uchylenie się Wykonawcy od wykonania któregokolwiek z wymienionych obowiązków uprawnia Zamawiającego do odmowy odbioru robót lub przyjęcia faktury.
11. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo (w przypadku Robót Budowlanych) lub po o przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo (w przypadku dostaw i usług).
13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin zgłaszania uwag będzie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, 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 dalszemu 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 wykaże on zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
17. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania terminowej zapłaty wynagrodzenia oraz innych świadczeń pieniężnych należnych na podstawie zawartych umów lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, podwykonawcom, z którymi zawarł umowy o podwykonawstwo, a w przypadkach zaistnienia podstaw do bezpośredniej zapłaty dalszym podwykonawcom – do dokonywania terminowej zapłaty dalszym podwykonawcom.
18. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
19. Niezależnie od postanowień wskazanych w niniejszym paragrafie, zamiar wprowadzenia Podwykonawcy Robót na teren budowy, w celu wykonania zakresu robót określonego w ofercie, Wykonawca powinien zgłosić Zamawiającemu z co najmniej 7 - dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody Zamawiającego, Wykonawca nie może umożliwić Podwykonawcy Robót wejścia na teren budowy i rozpoczęcia robót, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie Wykonawcy poczytywane będzie za nienależyte wykonanie Umowy.
20. Jeżeli Wykonawca zgłasza zmianę albo rezygnację z podwykonawcy, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 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.
21. Zamawiający, na podstawie regulacji art. 36b ust. 1a oraz 1b PZP publicznych żąda, aby Wykonawca po podpisaniu Umowy, o ile te informacje są już znane, podał nazwy albo



imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców, dostawców i usługodawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w wykonanie części Umowy. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu powyższym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, dostawców, usługodawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonanie części Umowy.

## **§ 7**

### **OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy również:
  - 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren budowy na pisemny wniosek Wykonawcy, w terminie ustalonym wspólnie przez Strony.
  - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
  - 3) dokonanie odbioru częściowego, odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, odbioru końcowego, oraz odbioru ostatecznego (pogwarancyjnego).
  - 4) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za mienie Wykonawcy i osób trzecich zgromadzone na terenie budowy.

## **§ 8**

### **ODBIORY**

1. Wykonawca zobowiązuje w ramach Wynagrodzenia dokonać wszystkich odbiorów technicznych.
2. Odbiorem częściowym objęte są roboty budowlane w następujących stopniach zaawansowania: 20, 40%, 60, 80%, 100% robót budowlanych
3. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Zamawiającego na podstawie zgłoszenia Wykonawcy, w ciągu 3 dni roboczych od daty zgłoszenia.
4. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu 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.
5. Odbiór robót budowlanych nastąpi po ich całkowitym wykonaniu.
6. Warunkiem dokonania odbioru końcowego robót budowlanych jest:



- 1) zakończenie wszystkich robót budowlanych wraz z wpisem do dziennika budowy oraz przedłożenie kompletnej dokumentacji powykonawczej.
- 2) doprowadzenie placu budowy do stanu pierwotnego oraz protokolarne przekazanie Zamawiającemu,
7. Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego robót budowlanych nie później niż w terminie 5 dni, od dnia pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
8. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż Przedmiot Umowy lub jego część nie został wykonany prawidłowo, został wykonany niekompletnie lub posiada wady istotne Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru
9. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 10 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia i powtórnie zgłosić zakończenie robót.
10. Odbiór końcowy nastąpi po wykonaniu całości Przedmiotu Umowy, tj. łącznie z dokumentacją powykonawczą.

## § 9

### WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

1. Za wykonanie Przedmiotu Umowy Zamawiający zapłaci wykonawcy wynagrodzenie w łącznej wysokości ..... (słownie: .....) złotych netto wraz z obowiązującym podatkiem VAT, tj. .... (słownie: .....) złotych brutto (dalej: „Wynagrodzenie”),
2. Wynagrodzenie oraz poszczególne jego elementy składowe określone w ust. 1 powyżej mają charakter wynagrodzenia ryczałtowego w rozumieniu i ze skutkami wynikającymi z art. 632 Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie koszty niezbędne do prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy.
3. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 obejmuje także wynagrodzenie za wszelkie czynności, jakie okażą się niezbędne z technologicznego lub organizacyjnego punktu widzenia do wykonania Przedmiotu Umowy, w tym za przeniesienie autorskich praw majątkowych.
4. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, płatne będzie na podstawie prawidłowo wystawionych faktur:
  - 1) faktur częściowych zgodnie z odbiorami częściowymi (20, 40%, 60, 80% oraz 100% robót budowlanych). Łączna wysokość faktur częściowych nie może przekroczyć 95% Wynagrodzenia
  - 2) faktury końcowej po dokonaniu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy w wysokości

5% Wynagrodzenia.

5. Podstawą wystawienia faktur częściowych będą:
  - 1) protokoły odbioru częściowego robót budowlanych wraz z oświadczeniami podwykonawców o braku roszczeń o zapłatę wynagrodzenia
  - 2) protokół odbioru końcowego Przedmiotu Umowy
6. W przypadku zatrudnienia przez podwykonawców, Wykonawca postępował będzie zgodnie z zapisami § 6 niniejszej Umowy.
7. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie przekazane na rachunek bankowy wskazany w fakturze Wykonawcy w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury do siedziby Zamawiającego.
9. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia, na zasadzie potrącenia umownego, z Wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy na podstawie Umowy, chociażby nie były one jeszcze wymagalne. Prawo do dokonania potrącenia umownego nie uchybia uprawnieniu Zamawiającego do dokonania potrącenia ustawowego.
10. Zamawiający wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatności bieżących faktur - w całości lub w części – w przypadku niewywiązania się Wykonawcy, z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z Umowy. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu opóźnienia w zapłacie.
11. Wykonawca nie może bez uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności z tytułu Umowy, ani dokonywać potrącenia jakichkolwiek wierzytelności służących mu w stosunku do Zamawiającego z wierzytelnościami Zamawiającego wynikającymi z Umowy.
12. Wykonawca w sytuacji, gdy realizacja Umowy przekroczy 12 miesięcy z powodów niezawinionych przez Wykonawcę, może wnosić o waloryzację wynagrodzenia w następujących przypadkach i na następujących zasadach:
  - 1) Zmiany ustawowej stawki podatku VAT - obniżenie lub podwyższenie wynagrodzenia jest możliwe w wysokości odpowiadającej zmianie podatku;
  - 2) W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2017r. poz. 847 ze zm. ) wynagrodzenie może ulec zmianie o wykazaną przez Wykonawcę wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń pracowników, do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia lub jej odpowiedniej części (w przypadku



pracowników zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat), z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych.

- a) Zmiana wynagrodzenia o której mowa w pkt 2), zostanie ustalona poprzez uwzględnienie zwiększenia wynagrodzeń pracowników, którzy otrzymują wynagrodzenie w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub jego odpowiednią część (w przypadku pracowników zatrudnionych w wymiarze niższym niż pełen etat), bezpośrednio biorących udział w realizacji na rzecz Zamawiającego pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany przepisów, części zamówienia.
  - b) Wykonawca w pisemnym wniosku wykaże wartość wzrostu kosztu, o którym mowa w pkt 2), przedstawiając jego kalkulację wraz z oświadczeniem o liczbie i wymiarze czasu pracy pracowników, o których mowa w lit. b)
- 3) W przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wynagrodzenie może ulec zmianie o wykazaną przez Wykonawcę wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób, zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej.
- a) Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w pkt 3), zostanie ustalona poprzez uwzględnienie zwiększonych składek od wynagrodzeń osób, zatrudnionych na umowę o pracę lub na podstawie umowy cywilnoprawnej zawartej z osobą fizyczną nieprowadzącą działalności gospodarczej, bezpośrednio biorących udział w realizacji na rzecz Zamawiającego pozostałej do wykonania, w momencie wejścia w życie zmiany przepisów, części zamówienia.
  - b) Wykonawca w pisemnym wniosku wykaże wartość wzrostu kosztu, o którym mowa w pkt 3), przedstawiając jego kalkulację wraz z oświadczeniem o liczbie osób, o których mowa w lit. b).
- 4) W terminie 21 dni od otrzymania pisemnego wniosku Wykonawcy, o którym mowa odpowiednio w pkt 2) lub 3), Zamawiający pisemnie wyrazi zgodę na wprowadzenie zmiany wynagrodzenia zgodnie z kalkulacją Wykonawcy albo zgłosi zastrzeżenia do kalkulacji. Wykonawca ustosunkuje się do zastrzeżenia Zamawiającego w terminie 7 dni od jego otrzymania, przedstawiając na piśmie nową kalkulację albo uzasadnienie poprawności kalkulacji, do której Zamawiający zgłosił zastrzeżenia.





- 5) Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji kalkulacji oraz oświadczenia Wykonawcy i do żądania przedstawienia przez Wykonawcę – zgodnie z wyborem Zamawiającego – wszystkich lub niektórych dokumentów potwierdzających kalkulację, tj.: zanonimizowanych kopii umów o pracę, z możliwością identyfikacji rodzaju umowy, daty jej zawarcia oraz wymiaru etatu oraz zanonimizowanej, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń w stosunku do osób, o których mowa w pkt 2) i 3).

## § 10

### KARY UMOWNE.

1. Strony postanawiają, że w przypadkach opisanych poniżej Stronom należne będą kary umowne:
  - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
    - a) za zwłokę w wykonaniu Robót Budowlanych w wysokości:
      - 0,05% Wynagrodzenia, za dzień zwłoki w okresie do 30.05.2018r.;
      - 0,2% Wynagrodzenia, za dzień zwłoki w okresie od dnia 30.05.2018r.;
    - b) za zwłokę w wykonaniu dokumentacji powykonawczej - w wysokości 0,05% Wynagrodzenia, za dzień zwłoki;
    - c) za zwłokę w wykonaniu zobowiązania Wykonawcy określonego w § 2 ust. 3 lub 6 niniejszej Umowy – w wysokości 100zł brutto za każdy dzień zwłoki nie więcej niż 2 000,00 PLN,
    - d) za zwłokę w usunięciu wad robót budowlanych bądź dokumentacji powykonawczej stwierdzonych w protokole odbioru – w wysokości 0,01% Wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wady do dnia jej usunięcia, potwierdzonego na piśmie przez Zamawiającego.
    - e) za zwłokę w usunięciu wad robót budowlanych lub dokumentacji powykonawczej stwierdzonych w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości- w wysokości 0,01% Wynagrodzenia, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wady do dnia jej usunięcia, potwierdzonego na piśmie przez Zamawiającego.
    - f) za odstąpienie w części lub całości od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - w wysokości 10 % wartości Wynagrodzenia..



- g) w razie stwierdzenia przez Zamawiającego wykonywania prac w sposób zagrażający zdrowiu lub życiu ludzkiemu, a także rażącego naruszenia przez Wykonawcę lub osoby pracujące w jego imieniu przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony ppoż. zawartych w obowiązujących przepisach- w wysokości 2 000 PLN za każdy taki przypadek;
  - h) za wprowadzenie na teren budowy lub zatrudnienie Podwykonawcy, który nie został zgłoszony Zamawiającemu zgodnie z § 6, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2 000 PLN Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowania przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
  - i) za brak zapłaty lub za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy (dalszemu Podwykonawcy) – w wysokości 2 000 PLN za każdy taki przypadek
  - j) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2 000 PLN za każdy taki przypadek
  - k) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, - karę umowną w kwocie stanowiącej równowartość 2 % wynagrodzenia przewidzianego w umowie o podwykonawstwo, ale nie więcej niż 2 000 PLN.
  - l) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmian- karę umowną w kwocie stanowiącej równowartość 2 % wynagrodzenia przewidzianego w umowie o podwykonawstwo, ale nie więcej niż 2 000 PLN. Kara umowna jest należna Zamawiającemu również w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii aneksu do zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jego zawarcia
2. W przypadku zwłoki Zamawiającego z płatnością, Wykonawcy należą się odsetki ustawowe.
  3. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę wymogu określonego w § 15 Zamawiający będzie uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 2 000 zł za każdy przypadek braku udokumentowania zatrudniania wskazanych przez Zamawiającego osób.

## **ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY. UBEZPIECZENIE**

1. W celu zabezpieczenia wszelkich roszczeń służących Zamawiającemu w stosunku do Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy wynikających bądź z treści Umowy bądź z przepisów prawa, w tym także roszczeń z tytułu rękojmi za wady, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy (dalej: „Zabezpieczenie”) w kwocie stanowiącej 5 % wynagrodzenia za Przedmiot Umowy.
2. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym mowa w ust. 1 Zamawiający będzie uprawniony zaspokoić roszczenie o uzupełnienie Zabezpieczenia poprzez potrącenie z jakiegokolwiek należności za rzecz Wykonawcy.
3. W trakcie trwania Umowy Wykonawca jest uprawniony zmienić formę Zabezpieczenia na jedną lub kilka form określonych w art. 148 ust. 1 PZP. Zmiana formy Zabezpieczenia będzie dokonana przez Wykonawcę z zachowaniem ciągłości Zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości. W przypadku zmiany Zabezpieczenia na Zabezpieczenie wnoszone w formie gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, gwarancje będą wystawione jako gwarancje (i) bezwarunkowe, (ii) nieodwołalne i (iii) płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego, a także (iv) nie będą przewidywać właściwości prawa innego niż prawo Rzeczypospolitej Polskiej, ani (v) nie będą poddawać sporów ich dotyczących właściwości innych sądów niż sądy powszechne w Rzeczypospolitej Polskiej. Postanowienia wskazane w zdaniu poprzednim stosuje się odpowiednio w przypadku zmiany Zabezpieczenia na Zabezpieczenie wniesione w formie poręczenia.
4. Jeżeli w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy Zabezpieczenie w jakiegokolwiek części utraci swoją ważność albo zostanie pomniejszone z przyczyn innych niż zwrot zabezpieczenia, to wówczas Wykonawca niezwłocznie (w terminie nie dłuższym niż 3 dni) uzupełni Zabezpieczenie do kwoty określonej w Umowie. Do tego czasu Zamawiający może się powstrzymać od świadczeń, do których jest zobowiązany na podstawie Umowy, co nie będzie stanowiło zwłoki ani opóźnienia Zamawiającego.
5. Zwrot Zabezpieczenia nastąpi w sposób następujący:
  - 1) 70% kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego;
  - 2) 30% kwoty Zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady liczoną od dnia podpisania protokołu końcowego.
6. Jeżeli, którekolwiek z roszczeń, które zabezpiecza Zabezpieczenie stanie się wymagalne, wówczas Zamawiający jest uprawniony zaspokoić to roszczenie z Zabezpieczenia, bez konieczności wyznaczania Wykonawcy dodatkowego terminu na zadośćuczynienie temu



- roszczeniu. O zaspokojeniu się z Zabezpieczenia Zamawiający niezwłocznie poinformuje Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt do ubezpieczenia (i) robót, sprzętu i urządzeń znajdujących się na terenie budowy na okres realizacji robót, tj. do dnia podpisania protokołu odbioru końcowego i zlikwidowania zaplecza budowy na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż równowartość Wynagrodzenia oraz (ii) odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy za szkody powstałe na budowie w mieniu i na osobach, na okres w tym punkcie umowy opisany na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż suma wskazana w ofercie.
  8. Dowody zawarcia ubezpieczeń, o których mowa w ust 7 Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wraz z wnioskiem o wydanie terenu budowy pod rygorem odmowy wydania terenu budowy.
  9. Jeżeli Wykonawca nie uzyska ubezpieczeń, o których mowa w ust. 7, to wówczas Zamawiający może ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  10. W przypadku, gdy termin obowiązywania polisy będzie miał się zakończyć przed terminem określonym w ust. 7 niniejszego paragrafu, Wykonawca na 14 (czternaście) dni przed upływem tego terminu, ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu dokument o kontynuacji ubezpieczenia. W przypadku uchybienia temu obowiązkowi Zamawiający może ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  11. Jeżeli jakiegokolwiek ubezpieczenie, do którego zawarcia zobowiązany jest Wykonawca, utraci swoją ważność w okresie obowiązywania Umowy, to wówczas Wykonawca niezwłocznie zawrze nowe ubezpieczenia w zakresie, w jakim określa to Umowa. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku zawarcia umów ubezpieczenia, to wówczas Zamawiający ubezpieczy Wykonawcę na jego koszt. Zamawiający jest uprawniony, wedle swojego wyboru, koszt ubezpieczenia Wykonawcy potrącić z Wynagrodzenia bądź roszczenie o zwrot kosztów ubezpieczenia zaspokoić z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## § 12

### **GWARANCJA I RĘKOJMIA ZA WADY**

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy.
2. Okres rękojmi za wady wynosi:- 60 miesięcy na roboty budowlane licząc od dnia ich odbioru oraz 60 miesięcy na dokumentację powykonawczą licząc od dnia jej odbioru .
3. Wykonawca, niezależnie od udzielonej rękojmi za wady, udziela na Przedmiot Umowy gwarancji jakości na warunkach określonych w ust. 2
4. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu gwarancji jakości i rękojmi za wady za cały zakres rzeczowy Przedmiotu Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
5. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na dostarczone urządzenia i maszyny zgodnie z gwarancją producentów, ale nie krócej niż na okres 24 miesięcy - Wykonawca obowiązany jest wydać Zamawiającemu otrzymane uprzednio od producentów lub dystrybutorów dokumenty gwarancyjne najpóźniej w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego.
6. Bieg terminów gwarancji liczony jest od dnia dokonania odbioru przez Zamawiającego, przy czym wszelkie wady, usterki istotne lub usterki robót budowlanych, awarie urządzeń ujawnione w okresie gwarancji Wykonawca usunie w określonym umownie terminie lub w innym terminie ustalonym pisemnie przez Strony
7. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
  - a) żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana i nadal ma wady, do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
  - b) wskazania sposobu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
  - d) żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych, o których mowa w § 10, gdy opóźnienie wynikało na skutek wady w przedmiocie Umowy.
  - e) zlecenia wykonania zastępczego w przypadkach wskazanych w ust. 21 oraz 22
8. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
  - a) terminowego, zgodnego z warunkami gwarancji, spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu Umowy na wolną od wad;



- b) terminowego spełnienia Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - c) zapłaty odszkodowania, o którym mowa w ust. 7 lit c);
  - d) zapłaty kar umownych, o których mowa w § 10;
  - e) pokrycia kosztów wykonania zastępczego w przypadkach wskazanych w ust. 22 oraz 23.
9. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę wadliwych rzeczy wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy na rzecz wolną od wad.
10. Komisyjne przeglądy gwarancyjne Przedmiotu Umowy odbywać się będą co 12 miesięcy, licząc od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego robót aż do wygaśnięcia ochrony gwarancyjnej.
11. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie z co najmniej 14-dniowym wyprzedzeniem. Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
12. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły co najmniej 2 osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz co najmniej 1 osoba wyznaczona przez Wykonawcę.
13. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządza się szczegółowy protokół przeglądu gwarancyjnego, w co najmniej dwóch egzemplarzach, po jednym dla Zamawiającego i dla Wykonawcy. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie przesyła Wykonawcy jeden egzemplarz protokołu przeglądu.
14. W przypadku ujawnienia wady w czasie innym niż podczas przeglądu gwarancyjnego, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie o niej Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
15. Wykonawca oświadcza, że swoje obowiązki z tytułu gwarancji będzie wykonywał niezwłocznie umożliwiając ciągłość dostaw ciepła do odbiorców.
16. W przypadku, gdy Wykonawca dokona istotnych napraw lub wymieni urządzenia bądź elementy urządzeń, zgodnie ze swymi zobowiązaniami wynikającymi z Umowy, termin gwarancji na wymieniane urządzenie lub element biegnie od nowa.
17. Zamawiający powiadomi niezwłocznie tj. w dniu wystąpienia usterki, Wykonawcę o Wadach/Usterkach wykrytych w okresie trwania gwarancji.



18. Wykonawca, w przypadku wystąpienia Wady/Usterki/Awarii, będzie zobowiązany do
  - przystąpienia do usunięcia niesprawności na swój koszt w możliwie najkrótszym czasie, jednak nie dłuższym niż 48 godzin od zawiadomienia dla Wady/Usterki skutkującej zatrzymaniem lub ograniczeniem przesyłu ciepła ,
  - w pozostałych przypadkach, tj. wystąpienia Wady/Usterki nie powodującej zatrzymania lub ograniczenia przesyłu ciepła - w terminie do 5-ciu dni od zawiadomienia.Wykonawca, po przystąpieniu do naprawy ustali i przedstawi Zamawiającemu w terminie trzech dni od otrzymania zgłoszenia plan naprawy i wymian niezbędnych do usunięcia Wady/Usterki. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.  
W przypadku nieprzystąpienia do usunięcia niesprawności we wskazanym czasie lub niedotrzymania przez Wykonawcę ustalonych z Zamawiającym terminów napraw, Zamawiający uprawniony jest do naliczenia kar umownych zgodnie z § 10.
19. W przypadku, kiedy ujawniona wada może skutkować zagrożeniem dla życia lub zdrowia ludzi, zanieczyszczeniem środowiska, wystąpieniem niepowetowanej szkody dla Zamawiającego lub osób trzecich, jak również w innych przypadkach nie cierpiących zwłoki awaria zostanie usunięta przez Wykonawcę bezzwłocznie (tryb awaryjny).
20. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usuwania wad.
21. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzania w ramach gwarancji jakości i rękojmi za wady, napraw bieżących i awaryjnych zgłaszanych przez Zamawiającego. Usunięcie wady lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad następuje w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady. Wykonawca ponosi również koszty związane z demontażem rzeczy wadliwej i montażem rzeczy wolnej od wad, zaś w przypadku braku możliwości usunięcia wady w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady, wszelkie koszty transportu oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy obciążać będzie w całości Wykonawcę. Dodatkowo wszystkie koszty podróży, pobytu, zakwaterowania i wyżywienia służb serwisowych pokrywa Wykonawca.
22. Zamawiający nie będzie wykonywał żadnych napraw we własnym zakresie ani zlecał ich wykonania stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy z wyjątkiem przypadków, gdy Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania, w czasie określonym przez Zamawiającego nie przystąpi do naprawy lub wymiany lub nie przedstawi Zamawiającemu planu naprawy i wymian niezbędnych do usunięcia Wady/Usterki. W takim przypadku Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać naprawę we własnym zakresie lub siłami strony trzeciej. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia udokumentowanych i



uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem takiej wady.

23. Wady/Usterki ujawnione w okresie gwarancji będą zgłaszane w formie pisemnej (e-mail) przez Zamawiającego na adres wskazany przez Wykonawcę, w każdy dzień kalendarzowy.
24. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest odpowiednio protokół z ostatniego przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia Zamawiający zobowiązany jest najpóźniej na dwa miesiące przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas tego przeglądu.

### § 13

#### ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Strony mogą odstąpić od Umowy zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
2. Zamawiający może odstąpić od Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu którejkolwiek z poniższych okoliczności: :
  - 1) Wykonawca z przyczyn leżących po jego stronie, nie rozpocznie realizacji robót budowlanych w przewidzianym terminie, a zwłoka trwa więcej niż 7 dni,
  - 2) Wykonawca przerwał wykonywanie robót budowlanych z przyczyn leżących po jego stronie i nie wykonuje ich przez okres kolejnych 7 dni,
  - 3) Wykonawca nie wykonał w terminie zobowiązania określonego w § 2 ust.3.
  - 4) w przypadku, gdy Wykonawca staje się niewypłacalny w ten sposób, że nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych, niezależnie od wartości tych zobowiązań i przyczyny ich niewykonywania lub, gdy zobowiązania Wykonawcy przekroczą wartość jego majątku, nawet wówczas, gdy na bieżąco te zobowiązania wykonuje – w takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do odstąpienia od Umowy począwszy od dnia powzięcia wiadomości o niewypłacalności Wykonawcy. Uważa się, że Wykonawca nie wykonuje swoich wymagalnych zobowiązań pieniężnych między innymi w następujących przypadkach:
    - a) wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne z jakiegokolwiek ruchomości lub nieruchomości Wykonawcy,
    - b) Wykonawca złożył oświadczenie o wszczęciu postępowania naprawczego,
    - c) na majątku Wykonawcy ustanowiono zarządcę przymusowego,
    - d) w stosunku do Wykonawcy została wszczęta likwidacja (dobrowolna lub przymusowa),
    - e) Wykonawca przystąpi do faktycznej likwidacji lub sprzedaży swojego przedsiębiorstwa



- 5) Wykonawca wprowadzi Podwykonawcę z naruszeniem warunków wynikających z § 6 niniejszej Umowy,
  - 6) Wykonawca narusza obowiązek terminowej zapłaty na rzecz Podwykonawców oraz dalszych podwykonawców ,
  - 7) w przypadku wielokrotnego (tj. co najmniej trzykrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy Robót lub dalszemu Podwykonawcy , lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Wynagrodzenia może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego. Odstąpienie przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn opisanych w zdaniu poprzednim traktowane będzie jako odstąpienie od Umowy z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
3. W razie odstąpienia od Umowy (w zakresie części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest do odbioru świadczeń wykonanych do dnia odstąpienia od (świadczenia umownego) Umowy i zapłaty należnej za nie części Wynagrodzenia oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy.
  4. W razie odstąpienia od Umowy (w zakresie części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, Zamawiający uprawniony jest po dokonaniu inwentaryzacji do zlecenia pozostałych do wykonania prac innej osobie trzeciej i obciążenia Wykonawcy kosztami zastępczego wykonania robót..
  5. W razie odstąpienia od (części lub całości świadczenia umownego określonego niniejszą umową) Umowy niezależnie od przyczyn, strony są zobowiązane do wykonania w ciągu 30 dni od daty zejścia z terenu budowy inwentaryzacji wykonanych prac.

## § 14

### ZMIANY UMOWY

1. Zmiany Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zmiany Umowy będą mogły być wprowadzane w związku z zaistnieniem okoliczności, których wystąpienia strony nie przewidywały w chwili zawarcia Umowy. Zmiana Umowy będzie mogła w szczególności nastąpić w przypadku wystąpienia jednej z okoliczności wymienionych poniżej:

#### I. Zmiana terminu realizacji przedmiotu Umowy:

- I.1. zmiany spowodowane warunkami atmosferycznymi, w szczególności:



- a) klęski żywiołowe;
- b) warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;

I.2. zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:

- a) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
- b) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne;

I.3. zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:

- a) pisemne wstrzymanie robót przez Zamawiającego;
- b) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
- c) konieczność uzyskania przez Zamawiającego wymaganych decyzji, zezwoleń i itp., bez których Wykonawca nie jest w stanie kontynuować robót,
- d) jeżeli będzie to spowodowane przedłużeniem lub zmianami w realizacji innych umów realizowanych przez Zamawiającego, w szczególności umów przyłączeniowych,

I.4 zmiany będące następstwem zachowania organów administracji i organów podobnych, w szczególności:

- a) przekroczenie zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;
- b) odmowa wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień,

I.5 zmiany będące następstwem kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi inwestycjami, w tym inwestycjami prowadzonymi przez Zamawiającego. Dotyczy to kolizji w szerokim rozumieniu, w tym kolizji o charakterze organizacyjnym. W takim przypadku zmiany w umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych powodujących uniknięcie kolizji.

I.6 I. inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac np:

- a) awarie urządzeń lub instalacji budowy, których wystąpienie jest również niezależnie od człowieka;



- b) błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń inwestycji,
- c) w przypadku, gdy miało miejsce przedłużenie procedury wyboru oferty, w szczególności na skutek postępowania odwoławczego,
- d) przedłużającej się procedury kontroli uprzedniej,
- e) brak zgody zarządzającego terenem na wykonywanie prac budowlanych,
- f) utrudnienie w dostępie do terenu z uwagi na prowadzenie na tym terenie robót budowlanych przez dewelopera,
- g) brak możliwości prowadzenia robót budowlanych ze względu na brak zgody odbiorcy na przerwanie dostaw ciepła.

I.7 Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu realizacji Umowy, mimo, iż opóźnienie w jej wykonaniu będzie następstwem okoliczności, za które odpowiada Wykonawca, jeżeli łącznie zostaną spełnione poniższe warunki:

- a) Wykonawca powiadomi Zamawiającego najpóźniej na 6 tygodni przed upływem terminu wykonania Umowy, o niemożliwości ukończenia jej wykonywania w tym terminie;
- b) Wykonawca zaproponuje nowy termin zakończenia wykonywania Umowy;
- c) Wykonawca zaproponuje Zamawiającemu zrekompensowanie powstałego opóźnienia, w tym przez przedłużenie okresu gwarancji.

W takim przypadku wysokość wynagrodzenia Wykonawcy może zostać obniżone o kwotę nie większą niż równowartość 20% kar umownych, które Wykonawca byłby zobowiązany zapłacić Zamawiającemu za takie opóźnienie, lecz nie niższą niż równowartość 10 % tych kar.

I.8 Zmiany spowodowane koniecznością uwzględnienia wpływu ewentualnych prac dodatkowych i zamiennych.

I.9 W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt I.1 – I.8 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.

## II. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia

II.1 zmiany technologiczne, w szczególności:

- a) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w



- sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
- b) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu Umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
  - c) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;
  - d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych,
  - e) brak zgody zarządzającego terenem na wykonywanie prac budowlanych,
  - f) brak możliwości prowadzenia robót budowlanych ze względu na brak zgody odbiorcy na przerwanie dostaw ciepła

Zmiany wskazywane w lit. d) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu Umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom.

Każda ze wskazywanych w lit. a – d) zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

### III. Zmiany osobowe

zmiana osób, przy pomocy których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach, a także SIWZ, będzie wymagała również zaakceptowania przez Zamawiającego.

### IV. Zmiana sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności:

- a) na skutek zmian zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub wytycznych dotyczących realizacji projektu;
- b) w przypadku zmian w realizacji innych umów realizowanych przez Zamawiającego, w szczególności umów przyłączeniowych, jeżeli będą miały one wpływ na realizację Umowy z Wykonawcą;
- c) brak zgody zarządzającego terenem na wykonywanie prac budowlanych,





- d) brak możliwości prowadzenia robót budowlanych ze względu na brak zgody odbiorcy na przerwanie dostaw ciepła

V. Zmiany podmiotowe

- a) kumulatywne przystąpienie do długu przez podmiot, który wykaże że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia, które zamawiający wskazał wobec Wykonawcy,
- b) zastąpienie dotychczasowego wykonawcy innym podmiotem, który przejmując wszelkie obowiązki dotychczasowego wykonawcy wykona Umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania i spełnia tak jak dotychczasowy wykonawca warunki udziału w postępowaniu,
- c) zastąpienie dotychczasowego wykonawcy innym podmiotem, który przejmie szczegółowo wskazane obowiązki dotychczasowego wykonawcy wykona Umowę na warunkach nie gorszych oraz wykaże że nie zachodzą wobec niego przesłanki wykluczenia z postępowania, jeśli dotychczasowy wykonawca zgodzi się na potrącenie ze swojego wynagrodzenia kar umownych, a także na ponoszenie odpowiedzialności odszkodowawczej wobec zamawiającego i innych podmiotów, które poniosły szkodę wskutek nie wykonania lub nieprawidłowego wykonania obowiązków przez podmiot, który przejął obowiązki wykonawcy.

VI. Pozostałe zmiany

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z SIWZ;
- b) zmiana obowiązującej stawki VAT; Jeśli zmiana stawki VAT będzie powodować zwiększenie kosztów wykonania Umowy po stronie Wykonawcy, Zamawiający dopuszcza możliwość zwiększenia wynagrodzenia o kwotę równą różnicy w kwocie podatku zapłaconego przez Wykonawcę.
- c) zmiany uzasadnione okolicznościami o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego z uwzględnieniem faktu, że za rażąca zostanie uznana strata w wysokości, o której mowa w art. 397 Kodeksu spółek handlowych.
- d) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.



- e) zmiany związane ze zmianami prawa dotyczącego ochrony danych osobowych
3. Wszystkie okoliczności wymienione w ust. 2 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
  4. W przypadku konieczności wprowadzenia zmiany, Wykonawca powinien wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem zawierającym
    - a) opis proponowanego opracowania projektowego i/lub pracy do wykonania
    - b) propozycję Wykonawcy dotyczącą jakichkolwiek koniecznych modyfikacji w HR
    - c) opis wpływu zmiany na terminy wykonania poszczególnych części oraz terminu wykonania Umowy
    - d) propozycję Wykonawcy dotyczącą wyceny zmiany.
  5. Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację Ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
  6. Nie stanowi zmiany Umowy w szczególności:
    - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego),
    - 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów.

## § 15

### **OBOWIĄZEK ZATRUDNIANIA NA UMOWĘ O PRACĘ**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na umowę o pracę osobę/osoby wykonującą/wykonyjące -czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych
2. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności (dalej „Obowiązek Zatrudnienia”), Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, następujące dokumenty:
  - a) jeżeli pracodawcą osób wykonujących czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia jest Wykonawca - oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu tych osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy;  
Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, do



których odnosi się obowiązek zatrudnienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy.

- b) jeżeli pracodawcą osób wykonujących czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia jest podwykonawca - oświadczenie tego podwykonawcy o zatrudnieniu tych osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy;

Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu podwykonawcy.

- c) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, za ostatni okres rozliczeniowy.

- d) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń dokonane w stosunku do osób wykonujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia.

Dokument ten powinien być zanonimizowany w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.

- pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.

W przypadku zmiany składu osobowego personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa w lit. a-d powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.

3. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia dokumenty, o których mowa w ust. 2. Nieprzedłożenie umów, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia obowiązku zatrudnienia.



4. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 16

### POZOSTAŁE POSTANOWIENIA

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Sądem wyłącznie właściwym do rozpoznawania sporów wynikłych w związku z niniejszą umową będzie właściwy rzeczowo sąd powszechny siedziby Zamawiającego.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w 2 (słownie: dwóch) jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze Stron.

## § 17

### ZAŁĄCZNIKI

Załączniki do niniejszej Umowy stanowiące integralną część Umowy:

- 1) Załącznik nr 1 – Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia wraz z załącznikami.
- 2) Załącznik nr 2 - Oferta Wykonawcy

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**