

zawarta w dniu ..... w Chrzanowie pomiędzy:

**Gminą Chrzanów**, Aleja Henryka 20, 32-500 Chrzanów, posiadającą NIP 628-226-06-65, zwaną dalej „Zamawiającym”, którą reprezentuje:

Robert Maciaszek – Burmistrz Miasta Chrzanowa

a

.....  
zwaną dalej „Wykonawcą”, którą reprezentuje:

..... - Właściciel

zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie podstawowym – art. 275 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2023 poz. 1605 ze zm.) o następującej treści:

## **§ 1**

### **Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem zamówienia jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn.: „Zagospodarowanie terenów zielonych pomiędzy ul. Partyzantów i ul. Jordana w Chrzanowie” zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 418/2023 z dnia 27.11.2023 r. zaświadczeniem o braku sprzeciwu znak: AGN.6743.1063.2023.AK9 oraz zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 323/2023 z dnia 29.08.2023 r.
2. Zakres przedmiotu umowy składa się z zamówienia podstawowego (część gwarantowana) oraz z zamówienia objętego prawem opcji (część opcjonalna).
3. Zakres podstawowy przedmiotu umowy obejmuje budowę placu z częścią parkową, ciągami pieszymi, budowę boiska wielofunkcyjnego otoczonego piłkochwytem, małą architekturą, infrastrukturą techniczną na działkach nr 3409, 3102/221, 3102/214, 3102/212, obręb Chrzanów, jednostka ewidencyjna Chrzanów – miasto oraz budowę sieci wodociągowej na działkach nr 3409, 3102/221, przy ulicy Partyzantów w miejscowości Chrzanów, gmina Chrzanów zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 418/2023 z dnia 27.11.2023 r. zaświadczeniem o braku sprzeciwu znak: AGN.6743.1063.2023.AK9.  
Zakres prac do wykonania obejmuje w szczególności w zakresie podstawowym:
  - 1) Roboty przygotowawcze i rozbiórkowe
  - 2) Roboty ziemne
  - 3) Roboty w zakresie różnych nawierzchni: boisko, plac zabaw, ścieżki, ciągi komunikacyjne
  - 4) Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego
  - 5) Wyposażenie boiska sportowego
  - 6) Mała architektura, urządzenia do street workout
  - 7) Nasadzenia, pielęgnacja zieleni, wykonanie trawników, przesadzenia
  - 8) Wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego
  - 9) Wykonanie instalacji nadzoru wideo
  - 10) Roboty budowlane w zakresie przebudowy wodociągu w związku z kolizją
  - 11) Zapewnienie obsługi geodezyjnej

12) Wykonanie dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach oraz uzyskanie ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie.

13) Prolongowanie lub uzyskanie nowych uzgodnień branżowych umożliwiających wykonanie robót

14) Wykonanie czasowej organizacji ruchu

Zabezpieczenie kolidujących z przedmiotową inwestycją sieci

4. Zakres zamówienia objętego prawem opcji obejmuje budowę górki saneczkowej zgodnie z ostateczną decyzją o pozwoleniu na budowę nr 323/2023 z dnia 29.08.2023 r.

Zakres prac obejmuje:

- 1) Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne
- 2) Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
- 3) Budowa nasypów
- 4) Roboty w zakresie różnych nawierzchni
- 5) Mała architektura, wyposażenie górki saneczkowej
- 6) Wykonanie trawników

Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia objętego prawem opcji zawiera dokumentacja projektowa stanowiąca załącznik nr ... do specyfikacji warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ”

5. Miejsce wykonania zamówienia o którym mowa w ust. 3 - działka nr 3409, 3102/221, 3102/214, 3102/212, obręb Chrzanów, jednostka ewidencyjna Chrzanów – miasto.

6. Miejsce wykonania zamówienia o którym mowa w ust. 4 - działka nr 3415/88, obręb Chrzanów, jednostka ewidencyjna Chrzanów – miasto.

7. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera dokumentacja projektowa. Wszystkie zastosowane materiały muszą być nowe, posiadać odpowiednie i wymagane atesty oraz aprobaty techniczne dopuszczające je do stosowania w budownictwie. Roboty budowlane należy wykonać zgodnie z dokumentacją projektową i sztuką budowlaną.

8. Wszystkie zastosowane materiały muszą być zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przez przedstawiciela Zamawiającego upoważnionego do kontaktu.

9. Poza wyżej wymienionym zakresem zamówienia wykonawca zobowiązany jest do:

- 1) zlecenia jednostkom specjalistycznym nadzoru nad istniejącym uzbrojeniem terenu w miejscach zbliżeń oraz wykonania ewentualnych zabezpieczeń dodatkowych, zaleconych przez właścicieli lub użytkowników uzbrojenia w trakcie robót,
- 2) zabezpieczenia robót zgodnie z przepisami BHP, przepisami o ruchu drogowym,
- 3) wykonania i utrzymania zabezpieczenia robót i placu budowy przed dostępem osób trzecich podczas wykonywania robót.

10. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy następujących dokumentów:

- 1) harmonogramu **rzeczowo-terminowo-finansowego**, uwzględniającego wykonanie wszystkich prac objętych przedmiotem zamówienia. Harmonogram musi zawierać wszelkie koszty składające się na cenę oferty, niezbędne do zrealizowania zamówienia z ich podziałem na poszczególne elementy, które mogą stanowić osobny element odbioru częściowego z uwzględnieniem terminów realizacji każdego z tych elementów. Forma i treść harmonogramu podlega uzgodnieniu z Zamawiającym. Harmonogram powinien zostać opracowany zgodnie z dokumentacją projektową, o której mowa w ust. 5 oraz kosztorysem, o którym mowa w ust. 8 pkt. 2) niniejszego paragrafu.
- 2) kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie określania metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania

planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. poz. 2458). Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy, a więc w sytuacji uregulowanej w § 12 umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp. Szczegółowo zostało to opisane w § 3 niniejszej umowy.

11. W sytuacji, gdy Wykonawca będzie zamierzał powierzyć Podwykonawcom części przedmiotu zamówienia, harmonogram lub załącznik do harmonogramu musi określać wartości tych części. Będą one stanowiły górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> § 3 Kodeksu cywilnego.
12. Wykonawcę obowiązuje konieczność zgłaszania Zamawiającemu każdorazowej zmiany harmonogramu w terminie uzgodnionym na piśmie z zamawiającym lub w terminie 14 dni od zaistnienia okoliczności będących powodem do zmiany harmonogramu. Zmiany nie mogą dotyczyć kwot stanowiących górną granicę odpowiedzialności Zamawiającego w stosunku do wynagrodzenia Podwykonawców wykonujących daną część zamówienia.
13. Dokumenty opracowane niezgodnie z postanowieniami ust. 8 niniejszego paragrafu zostaną uznane za niezłożone Zamawiającemu, co daje Zamawiającemu prawo odstąpienia od umowy na podstawie § 12 ust. 1 pkt. 2).
14. Zamawiający w ramach przewidywanego prawa opcji zastrzega możliwość zwiększenia ilości zakresu prac (robót) w ramach niniejszej umowy ponad zakres podstawowy zamówienia określony w § 1 ust. 3 o dodatkowy zakres określony w § 1 ust. 4 umowy (zakres opcjonalny zamówienia). Zamawiający podejmie decyzję co do możliwości i woli skorzystania z zastrzeżonego prawa opcji zgodnie z zapotrzebowaniem i posiadanymi możliwościami finansowymi. Zastrzega się, iż zakres opcjonalny zamówienia objęty prawem opcji nie stanowi zobowiązania umownego (w tym finansowego) Zamawiającego zaciąganego w momencie zawarcia umowy w sprawie zamówienia, a przewidywany zakres opcjonalny zamówienia nie jest gwarantowany do realizacji.
15. Realizacja (uruchomienie) prawa opcji dokonywana jest poprzez złożenie Wykonawcy przez Zamawiającego w okresie obowiązywania umowy pisemnego oświadczenia z kontrasygnatą skarbnika Gminy Chrzanów. Realizacja (uruchomienie) prawa opcji (zakresu opcjonalnego zamówienia) nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy i nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy. Oświadczenie o skorzystaniu przez Zamawiającego z prawa opcji może zostać złożone nie później niż do 4 miesięcy od dnia podpisania umowy. Po upływie tego terminu zastrzeżone prawo opcji wygasa, w związku z czym Zamawiający po upływie tego terminu nie może już z niego skorzystać. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji prac (robót) w ramach prawa opcji zgodnie z treścią oświadczenia (oświadczeń) Zamawiającego o skorzystaniu z prawa opcji i warunkami określonymi w niniejszej umowie. Przedmiotu umowy objętego zakresem opcjonalnym zamówienia (w razie jego uruchomienia i realizacji) dotyczą te same warunki i zobowiązania umowne Wykonawcy (w tym zobowiązania z tytułu gwarancji i rękojmi), co przedmiotu umowy objętego zakresem podstawowym zamówienia.
16. W momencie złożenia oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji następuje zaciągnięcie przez Zamawiającego zobowiązania finansowego w wysokości wynikającej z zakresu prac (robót) objętego realizowaną na mocy danego oświadczenia opcją.

17. Wykonawcy nie przysługuje żadne roszczenie w stosunku do Zamawiającego w przypadku, gdy Zamawiający z prawa opcji nie skorzysta. Wykonawca nie jest obowiązany do realizacji zakresu opcjonalnego w zakresie, w jakim zastrzeżone prawo opcji nie zostało uruchomione przez Zamawiającego zgodnie z zapisami niniejszej umowy, jak również Wykonawca nie może domagać się jego realizacji.

## § 2

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości: **brutto**:..... **zł** słownie:..... **podatek VAT** w wysokości **23%**, tj.: ..... **zł**, **netto**: .....**zł** słownie:.....Złoty w tym:
  - 1) wynagrodzenie za zakres podstawowy zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 3, strony ustalają na kwotę ..... zł (słownie ..... ) brutto określoną w ofercie
  - 2) wynagrodzenie za zakres opcjonalny zamówienia, o którym mowa w § 1 ust. 4 strony ustalają na kwotę ..... zł (słownie ..... ) brutto określoną w ofercie
2. Zastrzega się, iż zawarcie niniejszej umowy nie powoduje powstania po stronie Zamawiającego zobowiązania do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 2) (tzn. odnośnie wynagrodzenia za wykonanie zakresu opcjonalnego zamówienia) – w tym zakresie w momencie zawarcia umowy nie powstaje po stronie Zamawiającego żadne zobowiązanie, w tym finansowe. Zobowiązanie do zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w §2 ust. 1 pkt 2 (tj. zaciągnięcie przez Zamawiającego zobowiązania finansowego w tym zakresie), powstaje dopiero w momencie złożenia Wykonawcy przez Zamawiającego oświadczenia o skorzystaniu z prawa opcji (zgodnie z zapisami niniejszej umowy).
3. Rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o faktury częściowe i końcową, wystawione na podstawie protokołów odbioru częściowego oraz w oparciu o protokół odbioru końcowego. Faktury regulowane będą przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy: .....
4. Podstawą do wystawienia faktury lub rachunku, warunkującą rozliczenie etapów jest częściowy protokół odbioru wykonanych robót, potwierdzający zakres i stopień zaawansowania wykonanych prac, zatwierdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego i przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca nie ma obowiązku dokonywania częściowych rozliczeń.
5. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 30% wynagrodzenia należnego wykonawcy.
6. W momencie skorzystania przez zamawiającego z prawa opcji wartość faktury końcowej liczona będzie na podstawie § 2 ust.1
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji projektowej, jak również w niej nie ujęte z powodu oczywistych wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy i uzyskać decyzji pozwolenia na użytkowanie. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

### § 3

#### Roboty dodatkowe

1. W sytuacji, gdyby umowa została zmieniona na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli gdyby zamawiający zlecił wykonawcy wykonanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, to ustala się następujące zasady ich zlecenia oraz rozliczania.
2. Rozpoczęcie wykonywania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza przedmiot niniejszej umowy, a więc robót o których mowa w niniejszym paragrafie, może nastąpić po podpisaniu przez Strony umowy, aneksu zmieniającego umowę w tym zakresie. Podstawą do podpisania aneksu będzie protokół konieczności potwierdzony przez inspektora nadzoru i zatwierdzony przez Strony umowy. Protokół ten musi zawierać uzasadnienie wskazujące, że spełnione zostały przesłanki, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp.
3. Rozliczanie „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego, których zamawiający może udzielić na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 3 lub art. 455 ust. 2 ustawy Pzp, czyli robót, o których mowa w niniejszym paragrafie odbywało się będzie odrębnymi fakturami wystawianymi po ich wykonaniu (i odebraniu przez inspektora nadzoru). W ramach rozliczenia robót dodatkowych nie przewiduje się faktur częściowych. Faktury regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez zamawiającego faktury, protokołu odbioru wykonanych robót dodatkowych oraz kosztorysu wykonanego w oparciu o następujące założenia:
  - 1) ceny jednostkowe robót będą przyjmowane z kosztorysu, o którym mowa w § 1 ust. 7 pkt 2) niniejszej umowy, a ilości wykonanych w tym okresie robót – z książki obmiaru;
  - 2) w przypadku, gdy wystąpią roboty, na które nie określono w kosztorysie cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z pkt 1) niniejszego ustępu, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez wykonawcę, a zatwierdzonych przez inspektora nadzoru i zamawiającego.Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko, Z) zostaną przyjęte z kosztorysów opracowanych przez wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej;
  - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o zapisy w pkt 2 lit a), brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania;
  - c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w wyżej wskazanych kosztorysach, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych, a następnie wycena indywidualna wykonawcy, zatwierdzona przez zamawiającego.
4. Do rozliczeń w zakresie robót dodatkowych mają zastosowanie zapisy zawarte w § 4 umowy.

### § 4

#### Rozliczenie i płatność

1. Zapłata za wynagrodzenie nastąpi przelewem na podstawie prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy Wykonawcy, w terminie do 30 dni od daty otrzymania faktury wystawionej dla:  
*Nabywca: Gmina Chrzanów, Aleja Henryka 20, 32-500 Chrzanów, NIP 628-226-06-65*

Odbiorca: *Urząd Miejski w Chrzanowie, Aleja Henryka 20, 32-500 Chrzanów*

2. Do każdej faktury Wykonawca załączy:
  - 1) oświadczenie, że wykonał całość robót siłami własnymi bez udziału podwykonawców albo wykaz wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót. Wykaz podwykonawców o którym mowa powyżej winien być podpisany przez wszystkich podwykonawców biorących udział w realizacji odebranych robót oraz inspektora nadzoru, a także zawiera zakres i wartość prac każdego z podwykonawców biorących udział w odebranych robotach
  - 2) potwierdzenie dokonanej zapłaty na rzecz podwykonawców za przerób wskazany w protokole odbioru na podstawie, którego została wystawiona faktura, w postaci jednego z poniższych:
    - a) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót (w tym również podwykonawcom wykonującym na rzecz Wykonawcy usługi lub dostawy związane z realizacją odebranych robót),
    - b) oryginały oświadczeń podwykonawców, iż otrzymali należne im wynagrodzenie za wykonany zakres prac wynikający z zawartych umów (ze wskazaniem numerów umów oraz dat ich zawarcia) i protokołu.
3. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane na zasadach określonych w art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych.
4. Za zakres prac podstawowych o których mowa § 1 ust. 3 płatność zabezpieczona jest w Budżecie Urzędu Miejskiego w Chrzanowie:  
na rok 2024 Dz. 900 rozdz. 90004 §6050 w wysokości.....zł brutto
5. Ewentualna zmiana §4 ust. 4 nie wymaga zmiany umowy, a Wykonawca wyraża zgodę, aby Zamawiający dokonywał tego we własnym zakresie bez konieczności informowania Wykonawcy.
6. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest\* czynnym podatnikiem w podatku od towarów i usług VAT.
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy, wskazany w § 2 ust. 2 niniejszej umowy jako właściwy do uregulowania należności wynikającej z przedmiotowej umowy, służy do rozliczeń finansowych w ramach wykonywanej przez niego działalności gospodarczej i jest dla niego prowadzony rachunek VAT, o którym mowa w art. 2 pkt 37 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług. Rachunek jest zgłoszony do ..... (wskazać *Urząd Skarbowy*) i widnieje w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT.

## **§ 5**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia 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.
2. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej. Każdy projekt umowy o podwykonawstwo oraz umowa o podwykonawstwo musi zawierać w szczególności następujące postanowienia:
    - 1) zakres robót przewidzianych do wykonania,
    - 2) termin realizacji robót,
    - 3) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót,
    - 4) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tym zastrzeżeniem, że termin ten nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej,
    - 5) rozwiązanie umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy,
    - 6) zobowiązanie, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy pod rygorem zapłaty kar umownych,
    - 7) zasady zawierania umów z dalszymi podwykonawcami, analogiczne do opisanych w niniejszej umowie.
  3. Umowy o podwykonawstwo (w tym dalsze podwykonawstwo), których przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawarte na okres dłuższy niż 6 miesięcy powinny zawierać postanowienia dotyczące zmian wysokości wynagrodzenia podwykonawcy, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy w sposób odpowiadający zapisom zawartym w § 15 niniejszej umowy.
  4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
    - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
    - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 4) niniejszego paragrafu,
    - 3) zawiera ona postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między zamawiającym a wykonawcą.
  5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  7. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
  8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2 pkt 4) niniejszego paragrafu, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Zapisy ust. 1–10 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
12. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
13. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany w terminie 7 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego 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.
14. Jeżeli Wykonawca nie wypełnił obowiązku o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy.

## **§ 6**

### **Zatrudnienie na umowę o pracę**

1. Na podstawie art. 95 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie. Wymóg dotyczy wyłącznie osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy między innymi osób kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.
2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny, lub
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów, lub
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazany poniżej dowód w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:



- 1) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy.
4. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w umowie. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

## **§ 7**

### **Termin umowy**

1. Termin wykonania zamówienia: **do 8 miesięcy** od dnia podpisania umowy tj. ....
2. Za termin zakończenia robót i wykonania zamówienia uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, po uzyskaniu ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie, lub skutecznego zgłoszenia zakończenia robót, dla wszystkich prac/robót dla których wymagane jest uzyskanie dokumentu pozwalającego na użytkowanie o którym mowa w § 10 ust. 4 niniejszej umowy.
3. Skorzystanie przez zamawiającego z prawa opcji nie ma wpływu na termin wykonania zamówienia

## **§ 8**

### **Obowiązki Zamawiającego**

1. Plac budowy zostanie przekazany w terminie do 14 dni, po przedstawieniu Zamawiającemu dokumentów umożliwiających realizację robót budowlanych określonych w § 1 ust. 7.
2. Zamawiający przekazuje Wykonawcy dokumenty niezbędne do realizacji zadania.
3. Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów.

## § 9

### Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową, tak długo jak będzie to konieczne, przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową personel wskazany w Ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w zdaniu poprzednim w trakcie realizacji Przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganego postanowieniami SWZ.
3. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 2 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami którejkolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy/robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
4. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami innych osób niż wskazane w ofercie Wykonawcy stanowi podstawę odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
5. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
6. Kierownikiem budowy jest:....., posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności .....  
Nr uprawnień: .....
7. Wykonawca winien w ramach realizacji umowy zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą protokolarnego przekazania placu budowy.

## § 10

### Odbiór

1. Zamawiający dokona odbioru częściowego robót stanowiących Przedmiot niniejszej umowy z uwzględnieniem następujących postanowień:
  - 1) Odbiór częściowy będzie przeprowadzony przez Zamawiającego w terminie do 5 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę
  - 2) Odbiór częściowy dokonywany jest przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, przedstawiciela Wykonawcy i w obecności przedstawiciela Zamawiającego
  - 3) Z odbioru częściowego zostanie sporządzony protokół odbioru częściowego zatwierdzony przez Nadzoru Inwestorskiego, przedstawiciela Wykonawcy i przedstawiciela Zamawiającego
  - 4) Zatwierdzony protokół odbioru częściowego jest podstawą do wystawienia faktury częściowej
  - 5) Odbiór częściowy nie może być przeprowadzany częściej niż raz w miesiącu

- 6) Brak wykonania robót zgłoszonych do odbioru, stanowi podstawę do przerwania częściowego odbioru robót.
2. Zamawiający dokona odbioru robót stanowiących Przedmiot niniejszej umowy z uwzględnieniem następujących postanowień:
  - 1) Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru i przyjętych przez Zamawiającego dokumentów niezbędnych do oceny wykonania Umowy.
  - 2) Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
  - 3) Odbiór końcowy nie może trwać dłużej niż 5 dni roboczych. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót.
  - 4) Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń oraz inne prace będące przedmiotem umowy nie zostały wykonane, w tym dokumentacja oraz uzyskanie ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
4. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót po przedłożeniu przez Wykonawcę ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie/ skutecznego zgłoszenia zakończenia robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 1) nadające się do usunięcia, Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz dochodzić od Wykonawcy zwrotu powyższych kosztów na zasadach ogólnych;
  - 2) nie nadające się do usunięcia, Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokolarnie.
6. Do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest wykonać i przekazać dokumentację powykonawczą w wersji papierowej i w wersji elektronicznej w formacie PDF (skany

dokumentów). Do dokumentacji powykonawczej należy dołączyć kosztorys powykonawczy.

## § 11

### Gwarancja

1. Strony postanawiają, iż okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne, roboty budowlane oraz dostarczone i zamontowane urządzenia i wyposażenie każdego z elementów przedmiotu umowy jest równy okresowi gwarancji.
2. Wykonawca udziela ..... gwarancji za wady fizyczne, roboty budowlane oraz dostarczone i zamontowane urządzenia i wyposażenie każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy.
3. W przypadku ujawnienia się wady w zakresie przedmiotowym objętym gwarancją Zamawiający dokona zgłoszenia tego faktu Wykonawcy w terminie 7 dni roboczych. Zgłoszenie zostanie dokonane: elektronicznie, mailem lub pisemnie – zgodnie z danymi wskazanymi przez Wykonawcę w ofercie.
4. Istnienie wad, usterek lub błędów w robotach stwierdza się protokolarnie. O dacie i miejscu oględzin, mających na celu ich stwierdzenie, Zamawiający zawiadamia Wykonawcę na piśmie łącznie z zawiadomieniem o wadach, wyznaczając termin do dokonania oględzin.
5. W protokole stwierdzenia wad czy błędów, Zamawiający wyznaczy termin na ich usunięcie, uwzględniając możliwości organizacyjne Wykonawcy, niezbędny czas do ich usunięcia oraz możliwości techniczne do ich usunięcia.
6. Wykonawca będzie zobowiązany do udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach w okresie gwarancji.
7. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
8. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
11. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
12. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
13. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia

- wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
14. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
15. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## **§ 12**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni w przypadku wystąpienia następujących okolicznościach:
  - 1) W razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
  - 2) Wykonawca nie dostarczył dokumentów określonych w § 1 ust. 10;
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - 5) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami postępowania, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego;
  - 6) Wykonawca nie wypełnił obowiązku z o którym mowa w § 5 ust. 13.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury, za odebrany zakres prac, mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie;
  - 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności;
  - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższej okoliczności.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
- 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione, stanowiące zaplecze budowy.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest w terminie 30 dni, do:
  - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w punkcie 4. 3), po cenach przedstawionych w kosztorysie;
  - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy, obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejście tych obiektów i urządzeń;
  - 4) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór frontu robót.
6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy będzie następujący:
  - 1) w przypadku odstąpienia od całego elementu robót określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, nastąpi odliczenie wartości tego elementu (wynikającej z harmonogramu rzeczowo-terminowo-finansowego) od ogólnej wartości przedmiotu zamówienia;
  - 2) w przypadku odstąpienia od części robót z danego elementu określonego w harmonogramie rzeczowo-terminowo-finansowym, obliczenie wykonanej części tego elementu nastąpi na podstawie kosztorysów powykonawczych, przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Zamawiającego.

## **§ 13**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy za przedmiot umowy;
  - 2) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu dokumentów określonych w § 1 ust. 11 – w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 3) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych brutto za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub jej zmiany;
  - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500,00 złotych brutto za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
  - 7) za brak zapłaty należnego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia brutto za każde

- dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
- 8) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie - w wysokości 1.000,00 złotych brutto;
  - 9) za dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy;
  - 10) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 6, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1.000,00 złotych brutto za każdy taki przypadek;
  - 11) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. W momencie skorzystania przez zamawiającego z prawa opcji kary wymienione w §13 ust.1 liczone będą na podstawie § 2 ust.1
  3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą egzekwowane od Wykonawcy na podstawie noty obciążeniowej. Termin zapłaty kar umownych wynosi 7 dni od otrzymania noty obciążeniowej. W przypadku nie uregulowania przez Wykonawcę kar umownych, Zamawiający potrąci należność z faktur Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
  4. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  5. Zamawiający może usunąć, bez zgody sądu powszechnego, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
  6. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić Zamawiający nie może przekroczyć 40% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## **§ 14**

### **Zmiana postanowień umowy**

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Z uwagi na ryczałtowy charakter wynagrodzenia zmiany umowy mogą nastąpić jedynie na podstawie okoliczności, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp. Zawarcie aneksu do umowy na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy Pzp może nastąpić tylko w sytuacji, gdy łączna wartość zmian ceny ofertowej nie przekroczy 15%.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w niniejszej umowie, które mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę i wprowadzone jedynie w przypadku, jeżeli obie Strony umowy zgodnie uznają, że zaszły poniższe okoliczności. Zmiany umowy mogą dotyczyć kwestii:
  - 1) zmiany sposobu realizacji przedmiotu umowy w przypadku wystąpienia poniższych okoliczności:
    - a) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu materiałów, urządzeń, lub elementów robót budowlanych o innych parametrach jakościowych lub technicznych, niż wskazane w ofercie lub dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia:

- gdy zastosowanie przewidzianych materiałów, urządzeń lub elementów robót budowlanych groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - gdy zastosowanie materiałów, urządzeń, wyposażenia lub elementów robót budowlanych o innych parametrach jakościowych lub technicznych niż wskazane w ofercie, stanowiłoby korzyść dla Zamawiającego,
  - w przypadku ich niedostępności na rynku lub zaprzestania produkcji, bądź wycofania z obrotu przez producenta,
- b) w przypadku pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji, pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy; zaproponowane nowe materiały nie mogą powodować podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy określonego w umowie,
- c) pojawienie się nowszej technologii wykonania przedmiotu umowy, pozwalającej na zaoszczędzenie czasu jej realizacji lub jej kosztów, lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
- d) konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do zaproponowanych rozwiązań w dokumentacji projektowej, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego; skutki zastosowania robót zamiennych mogą stanowić podstawę - na wniosek Wykonawcy - do zmiany terminu zakończenia robót budowlanych o czas niezbędny do prawidłowego wykonania tych robót,
- e) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych / technologicznych lub materiałowych ze względu na:
- zmiany obowiązującego prawa bądź decyzje, wytyczne, wskazówki organów nadzorczo-kontrolujących,
  - kolizje z niezinwentaryzowanym uzbrojeniem terenu, przeszkodami geologicznymi, obiektami archeologicznymi i przyrodniczymi oraz innymi przeszkodami uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych zgodnie z dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej i przepisami,
- 2) zmiany terminu zakończenia realizacji umowy oraz zmiany w kolejności i terminach wykonywania części robót budowlanych w przypadkach:
- a) gdy udowodnione zostanie, że opóźnienie dostawy materiałów / urządzeń technologicznych niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy; potwierdzeniem stanowiącym podstawę do dokonania takiej zmiany może być w szczególności potwierdzony przez dostawcę materiału / urządzeń dokument z datą złożenia przez Wykonawcę zamówienia, potwierdzenie transakcji zapłaty zaliczki przez Wykonawcę oraz informacja dostawcy skierowana do Wykonawcy o realnym terminie dostarczenia materiału/urządzeń,
- b) konieczności zmiany umowy w przypadku wystąpienia okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) i 4) oraz ust. 2 ustawy Pzp oraz konieczności wykonania robót zamiennych,
- c) jeśli wystąpił brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy w terminach umownych na skutek okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, w szczególności:
- działania siły wyższej, która wymagała wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,



- przerwy w realizacji robót z przyczyn technicznych niezależnych od Wykonawcy skutkujące koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy,
  - zawieszenia przez Zamawiającego wykonania robót budowlanych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- d) wystąpienia opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych Zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,
  - e) wystąpienia opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
  - f) wystąpienia opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
  - g) wystąpienia opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania robót, co ma wpływ na termin wykonania umowy.
- 3) inne zmiany umowy:
- a) wszelkie zmiany dostosowujące umowę do powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w przypadku gdy nastąpi zmiana przepisów mających wpływ na realizację umowy,
  - b) zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w szczególności w przypadku: robót dodatkowych, zamiennych, zwiększenia lub ograniczenia zakresu robót przez Zamawiającego,
  - c) inne zmiany niż wyżej wymienione, pod warunkiem, że zmiany te nie będą w sprzeczności z art. 454 ust. 2 ustawy Pzp.
7. Warunkiem dokonania zmian w niniejszej umowie jest złożenie wniosku przez Stronę inicjującą zmianę, zawierającego odpowiednio: opis propozycji zmiany, uzasadnienie zmiany, obliczenie kosztów zmiany, jeśli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy, opis wpływu zmiany na harmonogram i termin wykonania umowy.
8. Wniosek, w którym Wykonawca musi wykazać rzeczywisty wpływ okoliczności podanych w lit. b)-d) na zmianę wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest złożyć w terminie do 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian. Wniosek złożony po tym terminie pozostaje bez rozpatrzenia. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu dowody (dokumenty) określające wynagrodzenia pracowników zatrudnionych na podstawie umowy o pracę i na podstawie umów cywilnoprawnych wykonujących przedmiot umowy. Jeżeli wynagrodzenia osób zatrudnionych w ramach stosunku pracy były na minimalnym poziomie, to wynagrodzenie Wykonawcy wzrośnie o różnicę pomiędzy kwotą minimalnego wynagrodzenia po jego podwyższeniu a kwotą wcześniejszą. Jeżeli pracownicy otrzymywali wynagrodzenie wyższe niż minimalne, to wzrost minimalnego wynagrodzenia nie może być przesłanką do wzrostu wynagrodzenia.
9. Jeśli zmiana w zawartej umowie wymaga zmiany dokumentacji projektowej, Strona wnioskująca o zmianę przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z informacją – o konieczności lub nie – zmiany pozwolenia na budowę.

10. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności takich zmian, chyba że niniejsza umowa stanowi inaczej.

## **§ 15**

### **Waloryzacja**

1. Zamawiający przewiduje możliwość waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu przedmiotowej umowy na podstawie zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że:
  - 1) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w szczegółowym kosztorysie ofertowym,
  - 2) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ustalonego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski, ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym została złożona oferta. W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie wskazany przez Zamawiającego inny, najbardziej zbliżony, wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS,
  - 3) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza zamawiający, to łącznie 10 % w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy, w zależności od zakresu prac do wykonania tzn. skorzystanie przez zamawiającego z prawa opcji.
2. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 3), mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia wykonawca może wystąpić do zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia.
3. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1) – 3), mogą być wprowadzane po upływie 6 miesięcy realizacji zamówienia. Zmiana wynagrodzenia może polegać zarówno na jego wzroście jak i obniżeniu.
4. Zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 1) - 3), mogą obejmować wyłącznie przedmiot umowy realizowany po 6 miesiącu trwania umowy.
5. Pierwsze 6 miesięcy realizacji przedmiotu umowy nie podlega waloryzacji.
6. Każda kolejna waloryzacja może być dokonana po upływie 2 miesięcy od poprzedniej waloryzacji.
7. W przypadku dokonania zmiany umowy na podstawie ust. 1 pkt 1) – 3) – zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia – wykonawca jest zobowiązany do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów i kosztów zobowiązania podwykonawcy
8. Do faktury obejmującej waloryzację wykonawca ma obowiązek załączyć aneks do umowy zawartej z podwykonawcą zgodnie z ust. 7.
9. Każda ze stron może pisemnie wystąpić z wnioskiem zmiany zamówienia wraz z podaniem uzasadnienia zmiany cen.
10. Wykonawca jest zobowiązany powiadomić Zamawiającego o podstawie do dokonania waloryzacji maksymalnie w terminie 14 dni od daty zaistnienia przesłanek, nie później niż miesiąc przed terminem, o którym mowa w § 7 ust. 1 umowy.
11. Waloryzacji nie podlegają roboty budowlane wskazane w § 3 niniejszej umowy.

## **§ 16**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5 % ceny oferty (brutto), o której mowa w § 2 ust. 1 pkt 1) niniejszej Umowy, tj. na kwotę ..... PLN (słownie:.....).
2. W dniu podpisania niniejszej Umowy wykonawca wniósł ustaloną w ust. 1 kwotę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w formie .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty dokonania bezusterkowego odbioru ostatecznego lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym,
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Wykonawca zobowiązany jest do aneksowania należytego zabezpieczenia umowy w związku ze zmianą terminu wykonania umowy. Koszty zmiany należytego zabezpieczenia wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 pkt. 1) w przypadku, kiedy wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru końcowego wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

1. Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Gminy Chrzanów.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, Kodeksu cywilnego.
3. Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**