

## **ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**

Umowa zawarta w Krakowie w dniu ..... roku pomiędzy:  
**Gminą Miejską Kraków, Pl. Wszystkich Świętych 3-4, 31-004 Kraków, NIP 676 101 37 17, REGON 351554353, reprezentowaną przez Krzysztofa Augustyna Dyrektora Krakowskiego Szkolnego Ośrodka Sportowego z siedzibą w Krakowie, al. Powstania Warszawskiego 6, 31-541 Kraków, działającego na podstawie Pełnomocnictwa Nr 436/2019 Prezydenta Miasta Krakowa z dnia 4 września 2019 r.,**  
zwaną dalej **Zamawiającym**

a

.....  
.....  
Reprezentowanym przez: .....  
posiadającym REGON: ..... i NIP: .....,  
zwanym dalej **Wykonawcą** .

*Strony zawierają niniejszą umowę po przeprowadzeniu przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego i wyborze oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej.*

### **§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji - zgodnie z ofertą przetargową z dnia ..... r., sporządzoną na podstawie materiałów dostarczonych Wykonawcy przez Zamawiającego w ramach specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz wynikiem przetargu nieograniczonego na wykonanie zadania pod nazwą: **Wymiana nawierzchni, ogrodzenia i oświetlenia ziemnych kortów tenisowych na obiekcie KSOS Centrum – etap I , Al. Powstania Warszawskiego 4, 31-541 Kraków**
2. Zakres rzeczowy zadania określają: dokumentacja projektowa oraz specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót sporządzone przez Zamawiającego, z którymi wykonawca zapoznał się szczegółowo przed zawarciem niniejszej umowy, w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego.
3. Wszystkie dostarczone przez Wykonawcę elementy i materiały mają być fabrycznie nowe, stanowić wyłączną własność Wykonawcy i być wolne od praw i roszczeń osób trzecich, a także muszą posiadać stosowny dokument (certyfikat, atest bezpieczeństwa lub deklarację zgodności producenta potwierdzającą spełnienie wymogów, deklarację właściwości użytkowych wyrobu budowlanego), dowód dopuszczenia do obrotu na rynku polskim oraz muszą być oznakowane odpowiednim znakiem.
4. Na co najmniej 7 dni przed dostarczeniem na teren budowy materiałów, urządzeń itp. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu celem akceptacji dokumenty potwierdzające ich zgodność z ofertą oraz niniejszą umową.
5. Wykonywanie robót przy pomocy podwykonawców może odbywać się za zgodą Zamawiającego, wyłącznie na zasadach określonych w art. 647<sup>1</sup> kc oraz w niniejszej umowie, z wyłączeniem kluczowych części zamówienia, zastrzeżonych w dokumentacji przetargowej do osobistego wykonania przez Wykonawcę (o ile były zastrzeżone). Realizowanie przez Wykonawcę robót budowlanych przez podmioty trzecie (podwykonawców), zatrudnione przez Wykonawcę bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego stanowi rażące naruszenie warunków niniejszej umowy.

6. Wykonawca zobowiązuje się po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego sporządzić i uzgodnić z Zamawiającym harmonogram rzeczowo – finansowy, obejmujący całość powierzonych Wykonawcy do realizacji obowiązków. Zatwierdzony przez Zamawiającego harmonogram rzeczowo-finansowy zostanie dołączony do umowy jako **załącznik nr 3**. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót budowlanych zgodnie z uzgodnionym harmonogramem.

## § 2

1. Strony ustanawiają następujące terminy umowne:
  - 1) rozpoczęcie robót budowlanych: w dniu przekazania terenu budowy,
  - 2) zakończenie realizacji umowy nie później niż do dnia **18 grudnia 2020 r.** (zgodnie z oświadczeniem zawartym w Formularzu oferty).  
Termin wykonania zamówienia obejmuje 7-dniowy okres na odbiór, liczony od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości obiektu do odbioru.
2. W przypadku wykonania pełnego zakresu robót, których odbiór jest niemożliwy z powodu niedostarczenia dokumentów niezbędnych do odbioru końcowego lub innych udokumentowanych przyczyn niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy, Zamawiający wyznaczy termin przedłożenia brakującej dokumentacji i termin odbioru robót.
3. W przypadku nie dostarczenia dokumentów w terminie określonym zgodnie z ust. 2, zostaną naliczone Wykonawcy kary umowne zgodnie z § 6 ust. 2 pkt 2.
4. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, Zamawiający przystąpi do ich odbioru w ciągu 2 dni od dnia zgłoszenia ich wykonania.
5. Zamawiający nie dopuszcza płatności częściowych.
6. Jednocześnie z podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca podpisuje i przekazuje Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną, której wzór stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.

## § 3

1. Wykonawca jest zobowiązany wykonać pełen zakres przedmiotowy niniejszej umowy, określony w § 1, zgodnie z odnośnymi przepisami prawa, zasadami techniki budowlanej, obowiązującymi uzgodnieniami branżowymi, przy dołożeniu należytej staranności, właściwej dla podmiotu zawodowo realizującego roboty budowlane.
2. Wykonawca zabezpieczy teren robót, zapewni warunki bezpieczeństwa oraz organizację zaplecza budowy, a także zapewni ochronę terenu budowy.
3. Wykonawca wyposaży swoich pracowników oraz sprzęt w stosowne oznakowanie, umożliwiające identyfikację w czasie prowadzenia robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest zorganizować zaplecze budowy oraz ponosić koszty dostawy i zużycia mediów na budowie oraz koszty w zakresie wywozu odpadów oraz nieczystości z terenu budowy, a w razie potrzeby wystąpić do właściwego zakładu branżowego o warunki zasilania terenu budowy.
5. Wykonawca doprowadzi teren budowy oraz jego otoczenie do stanu pierwotnego (z uwzględnieniem zmiany wynikającej z realizacji inwestycji), w tym między innymi terenów zielonych, odtworzenie nawierzchni dróg dojazdowych i parking.
6. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego do zapewnienia potrzebnego oprzyrządowania, fachowego zespołu oraz materiałów niezbędnych do wykonania badań w zakresie jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy. Koszt wykonania badań obciąża Wykonawcę.
7. Wykonawca zobowiązany jest do uczestnictwa w spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego w okresie realizacji umowy.
8. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim w związku z wykonywaniem przedmiotu niniejszej umowy.
9. Wykonawca zobowiązany jest przekazać Zamawiającemu przy odbiorze końcowym dokumentację budowlaną powykonawczą (w trzech egzemplarzach).

10. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia kosztów związanych z pierwszym uruchomieniem obiektu, w tym wszystkich instalacji i urządzeń związanych z przekazaniem i oddaniem go Zamawiającemu do użytkowania.
11. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu robót budowlanych do zgłoszenia obiektu do odbioru końcowego i dostarczenia wymaganych dokumentów formalno-prawnych oraz opracowanie instrukcji użytkowania obiektu w okresie gwarancyjnym oraz późniejszym.
12. Wszystkie świadczenia wymienione w ust. 1 – 11 Wykonawca zrealizuje na własny koszt, uwzględniając go w cenie oferty.

#### § 3a

1. Zamawiający wymaga, aby osoby wykonujące czynności, w zakresie realizacji zamówienia wskazane w **załączniku nr 2** do niniejszej umowy, były zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26.06.1974 roku Kodeks pracy (t. j. Dz.U. z 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.)
2. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco dokumentację zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1, w celu potwierdzenia spełnienia wymagań tam wskazanych.
3. Celem udokumentowania, iż czynności o których mowa w ust. 1 są wykonywane przez osoby, zatrudnione na podstawie umowy o pracę, Wykonawca, na każde żądanie Zamawiającego, złoży stosowne oświadczenie, które będzie:
  - miało charakter oświadczenia wiedzy i
  - podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy oraz
  - zawierać rodzaj czynności wykonywanych przez osoby zatrudnione na podstawie umów o pracę oraz ilość pracowników.
4. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wykonujących wskazane czynności przez cały okres realizacji umowy, w szczególności poprzez wezwanie do okazania dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia w/w osób. Kontrola może być przeprowadzona bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy. Wykonawca będzie zobowiązany do okazania dokumentów niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 14 dni od otrzymania wezwania. W przypadku niedotrzymania terminu wskazanego w zdaniu poprzednim, uważa się, iż wymóg o którym mowa w ust. 1 nie został dotrzymany.
5. Jeżeli Wykonawca zatrudnia podwykonawców, obowiązki określone w ust. 1 – 4 obciążają odpowiednio także tych podwykonawców i dalszych podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, by w zawieranych z podwykonawcami umowach znajdowały się przepisy, zapewniające możliwość kontroli przez Wykonawcę i Zamawiającego realizacji wymagań określonych w ust. 1 – 4. Wykonawca jest nadto zobowiązany do nadzoru i kontroli podwykonawców w zakresie realizacji wymagań określonych w ust. 1 – 4.
6. Wykonywanie czynności, o których mowa w ust. 1 przez osoby, z którymi Wykonawca lub podwykonawca nie zawarł umowy o pracę stanowi rażące naruszenie niniejszej umowy.

#### § 4

1. Wykonawca za wykonanie całości zadania, o którym mowa w § 1 otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie ..... zł brutto (słownie złotych: .....), określane dalej w treści umowy jako wynagrodzenie umowne.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, zgodnie z § 1, podatek VAT i inne podatki, koszty wszystkich czynności wskazanych w § 1 oraz w § 3, a w szczególności koszty robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, pozyskania i zatrudniania personelu, utrzymania zaplecza budowy (naprawy, woda, energia elektryczna, telefon, dozоровanie budowy), współpracę z Zamawiającym, a także koszty usuwania wad przedmiotu umowy stwierdzonych przy odbiorach oraz w okresie rękojmi i gwarancji. Wynagrodzenie umowne nie podlega żadnym zmianom.

3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie na jego rachunek bankowy wskazany na fakturze, wystawionej odpowiednio po końcowym odbiorze robót. Wynagrodzenie będzie płatne w terminie do 21 dni od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego. Za datę zapłaty strony uważają datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
4. W fakturze Wykonawca wskaże jako:
  - a) Nabywcę:  
Gmina Miejska Kraków,  
Pl. Wszystkich Świętych 3-4,  
31-004 Kraków  
NIP: 6761013717
  - b) Jednostkę Odbierającą:  
Krakowski Szkolny Ośrodek Sportowy im. Szarych Szeregów,  
Al. Powstania Warszawskiego 6,  
31-541 Kraków,  
a następnie dostarczy fakturę do siedziby Jednostki Odbierającej.
5. Przelew wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy jest niedopuszczalny bez pisemnej zgody Zamawiającego. Zamawiający może odmówić wyrażenia zgody na przelew wierzytelności z ważnych przyczyn w szczególności w przypadku, gdy wykonawca zatrudnił lub zamierza zatrudnić podwykonawców.
6. Wykonawca zobowiązuje się do zaniechania dokonywania potrąceń wzajemnych wierzytelności przysługujących mu wobec danego podwykonawcy wyłącznie do takich, które wyraźnie wynikają z zawartej z tym podwykonawcą umowy o podwykonawstwo.
7. Do faktury, przedstawionej Zamawiającemu do zapłaty Wykonawca dołączy:
  - a. protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy podpisany przez Strony,
  - b. własne oświadczenie, iż:
    - 1) roboty nię objęte nie były realizowane z udziałem podwykonawcy oraz dalszego podwykonawcy albo
    - 2) roboty te realizował podwykonawca i/lub dalszy podwykonawca ze wskazaniem jego nazwy, siedziby, nr NIP oraz numeru umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą, a także umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą.
8. Zamawiający może wstrzymać płatność faktury do czasu przedłożenia mu przez wykonawcę dowodów opłacenia faktur podwykonawców oraz dalszych podwykonawców za roboty ujęte w tej fakturze. W przypadku niezapłacenia przez wykonawcę ww. należności podwykonawcy/dalszego podwykonawcy bez należytego uzasadnienia, Zamawiający jest upoważniony do zapłaty faktur bezpośrednio na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy, na zasadach określonych w ust. 9 – 13, ze skutkiem przekazu, na co Wykonawca i Zamawiający niniejszym wyrażają zgodę. W umowie z podwykonawcą Wykonawca zastrzeże zgodę podwykonawcy na powyższe uzgodnienie oraz dopilnuje, by analogiczna regulacja znalazła się w umowach zawieranych przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
9. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane. Wykonawca dopilnuje, by w każdej umowie podwykonawczej podwykonawca/dalszy podwykonawca wyraził zgodę na przyjęcie takiej zapłaty.
10. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 9, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub

- usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający wystąpi do Wykonawcy o zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9.
  12. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 11, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
    - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  13. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 9, Zamawiającemu przysługuje wobec Wykonawcy roszczenie o zwrot wypłaconej kwoty, które staje się wymagalne z chwilą dokonania tej zapłaty, bez konieczności dokonywania jakichkolwiek dalszych czynności. Zamawiający potrąca całą kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy lub może je pokryć z zabezpieczenia, o którym mowa w § 9.

#### § 5

1. Zamawiający ustanawia Panią/Pana ..... inspektorem nadzoru nad wykonywanymi robotami budowlanymi.
2. Wykonawca ustanawia Panią/Pana ..... jako kierownika budowy, posiadającą/ego uprawnienia budowlane do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz posiadającą/ego wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego; na żądanie Zamawiającego Wykonawca przekaże stosowne zaświadczenia. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudniania kierownika budowy posiadającego ww. uprawnienia przez cały okres realizacji robót budowlanych określonych w niniejszej umowie. Wykonawca zapewni obecność kierownika budowy na terenie budowy w wymiarze co najmniej czterech godzin w każdym dniu roboczym, w czasie prowadzenia robót objętych niniejszą umową.
3. Zmiany osób, wymienionych w ust. 1 oraz ust. 2 następują przez pisemne powiadomienie drugiej strony umowy (niezależnie od wpisu w dzienniku budowy) i nie stanowią zmiany umowy.

#### § 6

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, za wyjątkiem przypadku określonego w art. 145 Prawa zamówień publicznych - w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
  - 1) odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto,
  - 2) zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy oraz od terminów określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym, o którym mowa w §1 ust. 6 umowy,
  - 3) zwłoki w usunięciu wad przedmiotu umowy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki, licząc od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad,

- 4) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom - w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki licząc od terminu określonego w umowie podwykonawczej,
  - 5) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki licząc od terminu określonego w § 10 ust. 1,
  - 6) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki licząc od terminów określonych w § 10 ust 5 i ust. 7,
  - 7) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w przypadkach, o których mowa w § 10 ust. 8 - w wysokości 500 zł brutto za każdy dzień zwłoki licząc od terminu określonego przez Zamawiającego na wprowadzenie zmiany,
  - 8) stwierdzenia przez Zamawiającego (inspektora nadzoru) braku zabezpieczenia terenu budowy przed dostępem osób trzecich - w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień, w którym brak ten występował,
  - 9) stwierdzenia braku oznakowania osób zatrudnionych przez wykonawcę lub sprzętu wykonawcy w sposób umożliwiający ich identyfikację w czasie prowadzenia robót w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony przez Zamawiającego (inspektora nadzoru) przypadek,
  - 10) stwierdzenia wykonywania czynności, o których mowa w § 3a ust. 1 przez osoby, z którymi Wykonawca lub podwykonawca nie zawarł umowy o pracę w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony przez Zamawiającego przypadek.
3. Suma kar umownych którymi Zamawiający może obciążyć Wykonawcę na podstawie niniejszej umowy nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody, obejmującej zarówno poniesione straty jak i utracone korzyści.
  5. Wykonawca wyraża zgodę, by naliczone kary umowne były potrącane z należności za wykonane roboty oraz pokryte z zabezpieczenia, o którym mowa w § 9.

#### § 7

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach wskazanych w przepisach prawa, w szczególności w art. 145 ust. 1 Prawa zamówień publicznych oraz w przepisach kodeksu cywilnego (odstąpienie ustawowe).
2. Zamawiający może nadto w terminie od daty podpisania niniejszej umowy do dnia określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 odstąpić od umowy w przypadku:
  - 1) zwłoki Wykonawcy w rozpoczęciu realizacji niniejszej umowy dłuższej niż 7 dni licząc od terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 1
  - 2) jeżeli z jakiegokolwiek przyczyny tempo robót zdaniem przedstawiciela Zamawiającego (inspektora nadzoru) nie pozwoli na terminowe zakończenie robót,
  - 3) gdy Wykonawca wykonuje przedmiot umowy niezgodnie z dokumentacją projektową,
  - 4) jeżeli Wykonawca prowadzi prace w sposób zagrażający bezpieczeństwu swoich pracowników i osób trzecich,
  - 5) jeżeli Wykonawca zatrudnia pracowników bez zawartych z nimi umów o pracę lub stosownych umów cywilnoprawnych,
  - 6) jeżeli Wykonawca stosuje materiały i urządzenia niedopuszczone do obrotu i stosowania w budownictwie lub inne niż określono w dokumentacji projektowej,
  - 7) jeżeli Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 1 tydzień,
  - 8) złożenia wniosku o rozwiązanie firmy Wykonawcy, albo wydania nakazu zajęcia jego majątku,
  - 9) rażącego naruszenia przez Wykonawcę postanowień umowy.

3. Zamawiający może nadto w terminie do 30 dni od dnia określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 odstąpić od umowy w przypadku zwłoki wykonawcy w zakończeniu robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy dłuższej niż 14 dni licząc od terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2.
4. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Wykonawca zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień powzięcia wiadomości o odstąpieniu oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy.

#### § 8

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych, stwierdzone w toku czynności odbioru końcowego oraz powstałe w okresie rękojmi.
2. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi. W razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.
3. Przy odbiorze końcowym Wykonawca wydaje Zamawiającemu dokument gwarancyjny (wg wzoru stanowiącego załącznik nr 1 do niniejszej umowy) oraz sprawdza zgodność znajdujących się na rzeczy oznaczeń z danymi zawartymi w dokumencie gwarancyjnym oraz stan plomb i innych umieszczonych na rzeczy zabezpieczeń, o ile istnieją.
4. Okresy gwarancji i rękojmi są takie same.
5. Postępowanie przy wystąpieniu wad objętych rękojmią:
  - 1) o wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę niezwłocznie w formie pisemnej lub faxem na numer .....,
  - 2) istnienie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przy udziale Zamawiającego i Wykonawcy. Jeśli Wykonawca w terminie określonym w piśmie nie przystąpi do spisania protokołu wspólnie z Zamawiającym – wiążącym dla Stron jest protokół sporządzony przez Zamawiającego,
  - 3) termin usunięcia wad określa Zamawiający w protokole,
  - 4) usunięcie wad przez Wykonawcę zostanie pisemnie potwierdzone przez Zamawiającego,
  - 5) wady nie usunięte w terminie, o którym mowa w pkt 3 i których Wykonawca nie usunie pomimo pisemnego ostrzeżenia Zamawiającego, w kolejnym wyznaczonym w piśmie terminie, mogą być zlecone przez Zamawiającego do usunięcia osobom trzecim, co nie wymaga upoważnienia sądu. Koszt usunięcia tych wad będzie pokryty z wniesionego przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przypadku gdy koszty przekroczą kwotę uzyskaną z zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający obciąża różnicą kosztów Wykonawcę; faktura wystawiona przez Zamawiającego będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania.
6. Okres gwarancji, warunki gwarancji oraz tryb realizacji uprawnień z gwarancji określa karta gwarancyjna, której wzór stanowi załącznik nr 2 do niniejszej umowy.
7. Zamawiający może przekazać uprawnienia z rękojmi i gwarancji wybranemu przez siebie użytkownikowi obiektu, na co Wykonawca niniejszym wyraża zgodę.

#### § 9

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wynosi ..... złotych (słownie złotych: .....), co stanowi 5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy i Wykonawca wniósł je w postaci ..... Wykonawca wniósł wyżej określone zabezpieczenie przed podpisaniem umowy. Kserokopia dowodu wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy stanowi **załącznik nr 4** do niniejszej umowy.

2. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane, z tym zastrzeżeniem, iż Zamawiający pozostawia 30 % wysokości zabezpieczenia na zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i tę kwotę zwraca Wykonawcy jednorazowo nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady, chyba że wykorzysta ją w okresie rękojmi na pokrycie roszczeń wynikających z udzielonej przez Wykonawcę rękojmi.
3. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest wnoszone w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, a odbiór końcowy następuje po terminie, określonym § 2 ust. 1 pkt 2, Wykonawca zobowiązany jest bez wezwania ze strony Zamawiającego przedłożyć aneks do udzielonej Zamawiającemu gwarancji, przewidujący przedłużenie jej obowiązywania na cały okres realizacji oraz cały okres rękojmi, udzielonej zgodnie z § 8 ust. 1 – ust. 4. Przedłużenie to winno nastąpić w terminie nie późniejszym niż 30 dni przed upływem terminu obowiązywania gwarancji w zakresie zabezpieczenie należytego wykonania, określonego w jej tekście. W przypadku niewykonania obowiązku przedłożenia aneksu do gwarancji, przewidującego przedłużenie jej obowiązywania na cały okres rękojmi w terminie określonym w zdaniu poprzednim, Zamawiający będzie uprawniony do wystąpienia do gwaranta o wypłatę sumy objętej gwarancją.
4. Jeśli zabezpieczenie należytego wykonania umowy jest wnoszone w postaci gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej to winna ona być regulowana przepisami prawa polskiego.

#### § 10

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany 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.  
Projekt umowy musi zawierać co najmniej:
  - 1) szczegółowe określenie zakresu prac podwykonawcy,
  - 2) termin rozpoczęcia i zakończenia robót przez podwykonawcę,
  - 3) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy,
  - 4) sposób obliczenia wynagrodzenia,
  - 5) w przypadku ustalenia wynagrodzenia kosztorysowego: obowiązek sporządzenia kosztorysu powykonawczego i dołączenia go do każdej faktury,
  - 6) w przypadku ustalenia wynagrodzenia ryczałtowego płatnego w częściach – sposób jego podziału i terminy (warunki) zapłaty,
  - 7) termin zapłaty wynagrodzenia, zgodny z ust. 2,oraz musi być zgodny z wymaganiami wskazanymi w ust. 10.  
Projekt ten Wykonawca przedłoży Zamawiającemu nie później niż 15 dni przed planowanym zawarciem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy lub podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej i jednocześnie musi być krótszy niż termin zapłaty za dane roboty/usługi/dostawy wynikający z niniejszej umowy. Wykonawca dopilnuje, by analogiczna regulacja znalazła się w umowach zawieranych przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
3. Zamawiający, w terminie do 14 dni od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane zgłasza pisemne zastrzeżenia do tego projektu umowy, o ile:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 10 lub
  - 2) nie zawiera postanowień, wskazanych w ust. 2 zdanie ostatnie lub



- 3) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2 zdanie pierwsze lub
  - 4) nie zawiera postanowień, wskazanych w § 4 ust. 9 zdanie ostatnie lub w § 4 ust. 10 zdanie ostatnie.
4. Wykonawca wyraża zgodę o doręczenie pisemnych zastrzeżeń drogą elektroniczną, pod adresem ....., pod warunkiem ich niezwłocznego wysłania drogą pocztową. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w ww. terminie uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
  5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  6. Zamawiający, w terminie do 14 dni od otrzymania umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3 zdanie pierwsze. Wykonawca wyraża zgodę o doręczenie sprzeciwu drogą elektroniczną, pod adresem ....., pod warunkiem ich niezwłocznego wysłania drogą pocztową. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie ww. wymienionym uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
  7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wynagrodzenia, określonego § 4 ust. 1. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
  8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej. Wykonawca wyraża zgodę o doręczenie wezwania drogą elektroniczną, pod adresem ....., pod warunkiem niezwłocznego wysłania go drogą pocztową.
  9. Przepisy ust. 1-8 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.
  10. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane spełniać winna następujące warunki:
    - 1) być sporządzona w języku polskim, z zachowaniem zasad techniki sporządzania tego typu dokumentów (legislacji) oraz przy dołożeniu należytej staranności,
    - 2) precyzyjnie określać przedmiot – zakres obowiązków podwykonawcy,
    - 3) zakres przedmiotowy umowy nie może być zmieniany przez jej strony, bez względu na tryb ani przyczynę, bez zgody Zamawiającego,
    - 4) terminy wykonania robót przez podwykonawcę muszą być zgodne z terminami, wynikającymi z niniejszej umowy zarówno w odniesieniu do realizacji umowy podwykonawczej jako całości, jak i w odniesieniu do terminów pośrednich przewidzianych w umowie i dołączonym do niej harmonogramie (o ile był sporządzony),
    - 5) umowa podwykonawcza nie może zawierać żadnych obowiązków, obciążających Zamawiającego poza tymi, które wynikają z niniejszej umowy; dotyczy to w szczególności dokonywania odbiorów robót/usług/dostaw podwykonawcy,
    - 6) wszelkie obowiązki każdej ze stron umowy podwykonawczej winny być zaopatrzone w odpowiednie terminy realizacji; dotyczy to w szczególności przekazywania terenu/frontu robót, odbiorów, dostaw i innych świadczeń Wykonawcy na rzecz podwykonawcy, udostępnienia mediów itd.,

- 7) umowa podwykonawcza nie może zawierać zapisów niezgodnych z bezwzględnie obowiązującym prawem,
- 8) jeśli w umowie podwykonawczej przewidziane będą odbiory częściowe, to winna ona także:
  - a) precyzyjnie określać, jakie roboty/dostawy/czynności będą przedmiotem takiego odbioru,
  - b) wskazywać szczegółowo sposób obliczania wynagrodzenia za roboty objęte tymi odbiorami,
- 9) przewidywać obowiązek dołączania do każdej faktury podwykonawcy kosztorysu robót nią objętych, o ile przewidziane będzie wynagrodzenie kosztorysowe,
- 10) do projektu umowy podwykonawczej oraz do umowy podwykonawczej należy dołączyć:
  - a) dokumentację, na podstawie której podwykonawca ma realizować objęte nią roboty, zgodnie z art. 647<sup>1</sup> § 2 kc,
  - b) wszystkie wskazane w jej treści załączniki
- 11) podwykonawca winien być zobowiązany do oznakowania swojego sprzętu i zatrudnionych osób w sposób umożliwiający ich identyfikację,
- 12) o ile umowa podwykonawcza przewiduje dokonywanie przez strony potrąceń określonych w niej co do rodzaju i wysokości wzajemnych wierzytelności, to podwykonawca wyraża zgodę na takie potrącenia ze swojego wynagrodzenia oraz że w przypadku otrzymania wynagrodzenia za roboty podwykonawcze pomniejszonego o ww. kwoty potrącone nie będzie wnosić żadnych roszczeń w stosunku do Zamawiającego, w szczególności roszczeń na podstawie art. 647<sup>1</sup> k.c.

#### § 11

1. Zmiany umowy mogą nastąpić wyłącznie w przypadkach, określonych w przepisach prawa oraz niniejszej umowie.
2. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia zmian do umowy, jeżeli na etapie realizacji robót nią objętych wystąpią następujące przesłanki:
  - 1) strony w trybie przewidzianym w art. 144 ust. 1 pkt 2 – 6 ustawy Prawo zamówień publicznych, dokonają zmiany niniejszej umowy w taki sposób, że realizacja świadczenia wynikającego z tej zmiany będzie warunkowała wykonanie świadczeń objętych niniejszą umową (przed ww. zmianą); w takim przypadku strony mogą przesunąć także termin zakończenia wykonania niniejszej umowy,
  - 2) Wykonawca dokona odkrywek archeologicznych i właściwy organ (konserwator zabytków) wstrzyma roboty; w takim wypadku strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy odpowiednio do decyzji organu,
  - 3) powstanie potrzeba przeprowadzenia dodatkowych badań lub ekspertyz, warunkujących wykonanie niniejszej umowy; w takim przypadku strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania umowy, stosownie do potrzeb,
  - 4) wystąpi np. brak na rynku dostępnych materiałów lub urządzeń, oferowanych w ofercie Wykonawcy, które mogą być zastąpione innymi materiałami lub urządzeniami spełniającymi wymagania Zamawiającego określone w SIWZ lub wystąpią inne okoliczności uniemożliwiające spełnienie przez Wykonawcę świadczenia określonego w umowie; w takich przypadkach Wykonawca i Zamawiający postanowią o zmianie sposobu świadczenia Wykonawcy określonego w umowie,
  - 5) konserwator zabytków nakaże dokonanie zmiany w dokumentacji projektowej (przetargowej),
  - 6) decyzje administracyjne, których uzyskanie warunkuje wykonanie niniejszej umowy zostaną wydane (z powodów, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności) w terminie późniejszym, niż wynikający z obowiązujących przepisów prawa,
  - 7) projektant w trybie nadzoru autorskiego dokona zmian w projekcie budowlanym, na podstawie którego Wykonawca realizuje roboty budowlane, uniemożliwiających

wykonanie umowy zgodnie z założonym harmonogramem. W takim przypadku strony mogą przesunąć termin zakończenia wykonania niniejszej umowy.

3. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  4. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i Prawa Zamówień Publicznych.
  5. W przypadku sporu właściwym do rozpoznania sprawy będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
  6. Do umowy dołączono 4 załączniki.
- 
7. Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach:
    - 1) 3 egzemplarze dla Zamawiającego,
    - 2) 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA