

PROJEKT  
**UMOWA nr .... / .....**  
**na roboty budowlane**

W dniu ..... r. w Bielawie pomiędzy **Miejskim Zarządem Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48** – Zarządcą nieruchomości przy **ul. Pocztowej nr 8-8a w Bielawie** zwanym **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu którego działa:

**PREZES ZARZĄDU – DANIEL DUBAS, a:**

.....  
zwanym **WYKONAWCĄ** została zawarta umowa o następującej treści:

Budynek stanowi własność Gminy Bielawa. Zamawiający działa na podstawie § 9 umowy o zarządzanie nr GM.0232.34.2021 z dnia 31.12.2021 r.

**§ 1.**

1. Na podstawie zamówienia publicznego w trybie podstawowym i wyboru oferty w dniu .....r. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych z zadaniem pn.: „*Wymiana opraw oświetleniowych w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pocztowej 8-8a w Bielawie*” w ramach zadania „*Przebudowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Pocztowej 8-8a w Bielawie*”.

Szczegółowy zakres robót określa przedmiar robót (załączniki nr 10b do SWZ).

2. Ponadto zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:

- organizację zaplecza prac,
- uporządkowanie terenu po zakończeniu prac,
- koszty wywozu i składowania gruzu na wysypisku.

**§ 2**

**Terminy realizacji**

1. **Termin realizacji przedmiotu umowy: do 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy.**
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac wynikającego z przedmiotowej umowy.

**§ 3**

**Zobowiązania Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy między innymi:

- 1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy,
- 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 3) przystąpienie do odbioru końcowego wykonanych robót, w terminach określonych w umowie,
- 4) zapłata wynagrodzenia umownego,
- 5) przeprowadzenie odbioru ostatecznego.

**§ 4**

**Zobowiązania Wykonawcy**

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

- 1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, harmonogramem realizacji przedmiotu umowy, z dokumentacją, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz wskazówkami Zamawiającego,
- 2) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru,
- 3) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 4) co najmniej na trzy dni przed rozpoczęciem robót wywieszenie w ogólnie dostępnym miejscu w budynku, którego dotyczą roboty, informację o rozpoczęciu robót z wyszczególnieniem ich rodzaju.
- 4) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie

bezpieczeństwa osób trzecich,

- 5) zabezpieczenia miejsca składowania materiałów, maszyn i urządzeń, oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późn. zm.) oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 799 z późn. zm.),
  - 6) po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy w sposób nadający się do użytkowania bez konieczności wykonania jakichkolwiek dodatkowych prac przez Zamawiającego i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
2. Do wykonania wszelkich prac objętych umową, Wykonawca zobowiązuje się używać materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty, znak bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
  3. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca przekaze Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.
  4. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały do wymaganych czynności sprawdzających, badań i pomiarów i przekaze dokumentację z tych czynności Zamawiającemu przy odbiorze.
  5. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw.
  6. W celu uściślenia lokalizacji urządzeń podziemnych, w miejscu wykonywanych robót, Wykonawca zobowiązany jest wykonać ręczne przekopy kontrolne.
  7. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
  8. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w art. 41 ust. 4 pkt. 1 i w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2018r., poz. 1202 z późn.zm.), najpóźniej w dniu podpisania umowy.
  9. O każdej zmianie osób, o których mowa w ust. 7, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego. Kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób nie mogą być niższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami SWZ oraz gdy zostaną dołączone dokumenty, o których mowa w ust. 8.
  10. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze budowy i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji tych robót.
  11. Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na cel wykonywanych zadań wskazanych w niniejszej umowie.
  12. W okresie od dnia rozpoczęcia robót do dnia ich odbioru Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, przy czym zakres ubezpieczonej działalności powinien bezwzględnie obejmować zakres przedmiotu zamówienia. Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
  13. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłaty składki), nie później niż w dniu rozpoczęcia robót, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W razie wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych od wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia, kopię kolejnego odnowienia polisy i dowodu opłacania składki, z zachowaniem ciągłości okresu i warunków ubezpieczenia.
  14. Zgodnie z 95 ust. 1 ustawy pzp ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:: roboty w zakresie burzenia, roboty ziemne, wykonanie pokryć i konstrukcji dachowych.
  15. 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. 14 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:

- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
16. W trakcie realizacji zamówienia, w celu weryfikacji przestrzegania przez Wykonawcę wymogu określonego w ust. 14, na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w ust. 14, 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, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
  17. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  18. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanego przez Zamawiającego oświadczenia, o którym mowa w ust. 16, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 14 czynności.

## § 5

1. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie robót zgodnie z SWZ, sztuką budowlaną oraz należyta starannością, jakość materiałów oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy.
2. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz wszelkie przedmioty do wykonania robót i usunięcia wad w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym, terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy (w takim zakresie, jak to określono w niniejszej umowie lub jak należałoby tego oczekiwać biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego wnioskowania).
3. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji lub rękojmi.
5. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót.

## § 6

### Podwykonawcy

Wykonawca zrealizuje przedmiot umowy samodzielnie bez udziału podwykonawców.

## § 6\*

### Podwykonawcy

1. Wykonawca powierzy podwykonawcom wykonanie części zamówienia w zakresie: .....
2. Zlecenie Podwykonawcy robót budowlanych jest możliwe na zasadach określonych w art. 647 [1] k.c.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do 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.
4. Zamawiający w terminie 30 dni zgłasza pisemne, pod rygorem nieważności zastrzeżenia lub sprzeciw do

projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu w w/w terminie do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

5. W przypadku zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy z Podwykonawcą robót budowlanych Wykonawca będzie zobowiązany do przedstawienia zmienionego projektu umowy według zasad określonych w ust. 6 z uwzględnieniem uwag Zamawiającego, które stanowiły podstawę odmowy akceptacji projektu umowy.
6. Projekt umowy i umowa o podwykonawstwo na roboty budowlane winien zawierać:
  - 1) określenie Stron umowy,
  - 2) maksymalną wartość wynagrodzenia z tytułu wykonywanych robót, nie wyższą niż wskazana w ofercie Wykonawcy,
  - 3) zakres zleczanych robót,
  - 4) nie dłuższy niż 30 dni termin płatności za odebrane roboty od Podwykonawcy od dnia doręczenia Wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy roboty budowlanej,
  - 5) obowiązek przedkładania Zamawiającemu projektu umowy o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane oraz zmian do projektu umowy,
  - 6) zakaz zawierania umowy o dalsze podwykonawstwo robót budowlanych przed uzyskaniem akceptacji projektu umowy przez Zamawiającego, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie,
  - 7) obowiązek dołączenia do przedłożonego Zamawiającemu projektu umowy o dalsze podwykonawstwo na roboty budowlane zgody Wykonawcy na zawarcie takiej umowy. Projekt umowy bez dołączonej zgody Wykonawcy nie będzie akceptowany przez Zamawiającego.
  - 8) obowiązek przedkładania Zamawiającemu potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą na roboty budowlane oraz zmian tej umowy, w terminie i na warunkach określonych w niniejszej umowie,
  - 9) termin realizacji robót budowlanych zleconych Podwykonawcy nie dłuższy niż termin realizacji robót wynikający z niniejszej umowy.
  - 10) zakaz przenoszenia wierzytelności wynikającej z umowy podwykonawczej na osoby trzecie,
  - 11) zapisy potwierdzające posiadanie przez Podwykonawcę wiedzy i doświadczenia oraz zdolności do należytego wykonania zakresu zamówienia objętego umową podwykonawczą. Powyższy katalog przesłanek nie wyłącza możliwości niewyrażenia zgody przez Zamawiającego na zawarcie umowy z Podwykonawcą robót budowlanych z innych uzasadnionych powodów.
7. Projekt umowy i umowa o podwykonawstwo nie mogą zawierać następujących zapisów:
  - 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawców,
  - 2) uzależniających zwrot przez Wykonawcę Podwykonawcy kwot zabezpieczenia, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy
8. Nieprzestrzeganie przez Wykonawcę obowiązków określonych w ust. 3, 5, 6 i 7 skutkować będzie nałożeniem na Wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie oraz traktowane będzie jako niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym nie będzie skutkowało powstaniem po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> kc.
9. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, na warunkach odmiennych niż zaakceptowane przez Zamawiającego uważa się za niezgłoszenie Podwykonawcy, w związku z czym zawarcie takiej umowy nie skutkuje powstaniem po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> kc.
10. W przypadku, gdy Wykonawca będzie polegał na wiedzy i doświadczeniu podmiotu trzeciego zobowiązany jest do jego zatrudnienia w charakterze Podwykonawcy. Zmiana takiego Podwykonawcy musi być uzasadniona na piśmie przez Wykonawcę i wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 14 dni od daty przedłożenia propozycji, wyłącznie wtedy, gdy nowo wskazany Podwykonawca spełniał będzie warunki postawione przez Zamawiającego na etapie postępowania o zamówienie publiczne.
11. Zapisy ust. 3, 5 i 6 stosuje się również do Podwykonawców, o których mowa w ust. 10 oraz do Podwykonawców, którym Wykonawca powierzył wykonanie części zamówienia wskazanego w ofercie.
12. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury, potwierdzającej wykonanie zleconej Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
13. W przypadku gdy termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 6 pkt 4) oraz w



ust. 12 jest dłuższy niż 30 dni, Wykonawca jest zobowiązany na wezwanie Zamawiającego doprowadzić do zmiany zapisów umowy pod rygorem zapłaty kary umownej.

14. Wykonawca w terminie 7 dni od zawarcia umowy z Podwykonawcą, zobowiązany jest do przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą, której przedmiotem są:
  - 1) roboty budowlane,
  - 2) usługi lub dostawy:
    - o wartości większej niż 20 000,00 zł brutto.

W przypadku umów o podwykonawstwo na usługi i dostawy zawartych przed datą zawarcia niniejszej umowy, Wykonawca ma obowiązek przedłożenia kopii zawartej umowy potwierdzonej za zgodność z oryginałem w terminie i na zasadach określonych w ust. 18
15. Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą na roboty budowlane, zgłasza pisemny sprzeciw do tej umowy, jeżeli jej treść jest sprzeczna z treścią zaakceptowanego projektu umowy.
16. Przedłożenie potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii umowy zawartej z Podwykonawcą oraz brak sprzeciwu Zamawiającego do tej umowy w terminie wskazanym w ust. 15 jest warunkiem koniecznym do rozpoczęcia robót przez Podwykonawcę.
17. Przedłożenie Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są usługi lub dostawy nie powoduje po stronie Zamawiającego solidarnej odpowiedzialności, o której mowa w art. 647<sup>1</sup> kc.
18. W przypadku zamiaru zlecenia robót Podwykonawcom, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu w terminie 21 dni od daty zawarcia niniejszej umowy Wykazu Podwykonawców, biorących udział w realizacji zamówienia. Jeżeli powierzenie przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcy nastąpi po terminie wskazanym powyżej Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wraz z kopiami zawartych umów o podwykonawstwo nowy, aktualny Wykaz Podwykonawców w terminie, o którym mowa w ust.14.
19. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę Wykazu, w terminach, o których mowa w ust. 18 będzie skutkowało nałożeniem kary umownej na Wykonawcę w wysokości określonej w niniejszej umowie.
20. Nieprzestrzeganie przez Wykonawcę obowiązków określonych procedurą zawierania umów podwykonawczych, opisaną w niniejszym paragrafie, stanowi podstawę do natychmiastowego odsunięcia niezaakceptowanego Podwykonawcy przez Zamawiającego oraz skutkuje nałożeniem na Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 pkt 4) umowy. Niniejszy zapis nie wyklucza innych uprawnień Zamawiającego określonych w niniejszej umowie.
21. Wykonawca zobowiązany jest do terminowego regulowania wszelkich zobowiązań wobec Podwykonawców. Nieterminowe regulowanie wymaganych zobowiązań wobec Podwykonawców skutkuje nałożeniem na Wykonawcę kar umownych w wysokości określonej w niniejszej umowie.
22. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane roboty przez Podwykonawców jest przedłożenie wraz z fakturą dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcom, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane. Wraz z przedmiotowymi dowodami zapłaty wynagrodzenia Wykonawca winien przedłożyć wykaz podmiotów realizujących zafakturowane roboty, oraz Oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu dotychczas odebranych i zapłaconych przez Zamawiającego robót. Powyższe oświadczenie będzie także potwierdzone przez Podwykonawców.
23. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wynagrodzenia oraz dokumentów, o których mowa w ust. 22, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy na zasadach określonych w niniejszej umowie, jeżeli Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty lub kwota wynagrodzenia odpowiadająca nieprzedstawionym dowodom zapłaty zostanie złożona do depozytu sądowego.
24. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, o której mowa w ust. 23 w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W sytuacji określonej w ust. 22 i ust.23 nie przysługują od Zamawiającego odsetki.
25. Warunkiem opłacenia ostatniej faktury Wykonawcy będzie uregulowanie wszystkich płatności Podwykonawcom i przedłożenie do faktury Oświadczenia Wykonawcy potwierdzonego przez Podwykonawców, o uregulowaniu wobec Podwykonawców wszystkich należności z tytułu wykonanych robót, o którym mowa w ust. 22.
26. W przypadku Wykonawcy działającego wspólnie (Konsorcjum), umowa będzie zawierana w imieniu i na

rzecz wszystkich podmiotów będących Wykonawcą, a Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu wraz z umową o podwykonawstwo stosownych dokumentów potwierdzających spełnienie tego obowiązku. Nieprzebranie tego obowiązku będzie skutkowało brakiem akceptacji projektu umowy lub umowy przez Zamawiającego.

27. Zapisy niniejszego paragrafu oraz pozostałe zapisy umowy dotyczące Podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców a także do zmian zawartej umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą oraz do zmian Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców.

## § 7

### Przedstawiciele stron na budowie

1. Do kontaktów z Wykonawcą w zakresie realizacji niniejszej umowy Zamawiający wskazuje ..... Inspektora Nadzoru w Dziale Technicznym MZBM Sp. z o.o.
2. Zamawiający może zlecić w całości lub w części zarządzanie budową innemu podmiotowi. W takim przypadku zobowiązanym i uprawnionym z niniejszej umowy jest nadal Zamawiający, a jedynie w jego imieniu i na jego rzecz czynności związane z realizacją umowy wykonuje wskazany podmiot.
3. Wykonawca wskazuje do kierowania robotami:....., posiadającego uprawnienia budowlane nr ..... wydane w dniu .....przez ..... (wymienić wg zakresu i specjalności podając imię, nazwisko i nr uprawnień)
4. Osoby wymienione w ust. 3 będą działać w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Zmiana osób wskazanych do wykonywania wyżej wymienionych obowiązków w trakcie wykonywania robót objętych umową wymagać będzie pod rygorem nieważności pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do złożenia pisemnego oświadczenia, o którym mowa w art. 41 ust. 4 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, nie później niż w dniu przekazania Wykonawcy terenu budowy.

## § 8

### Wynagrodzenie

1. Wartość przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z ofertą Wykonawcy, Strony ustalają na **kwotę netto** ..... **zł** (słownie: .....), **podatek VAT** .....%  
tj..... **zł** (słownie: .....)  
**wynagrodzenie brutto:** ..... **zł** (słownie: .....).
2. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wynagrodzenie podwykonawców na wykonanie robót określonych w § 6\* ust. 1 niniejszej umowy.\*

## § 9

### Zapłata wynagrodzenia

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane i odebrane roboty nastąpi fakturą końcową.
2. Wykonawca ma możliwość rozliczenia robót wysyłając ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną do zamawiającego za pośrednictwem platformy.
3. Podstawą wystawienia faktury będzie zatwierdzony przez Zamawiającego protokół odbioru wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami określonymi w § 15 umowy.
4. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT.

Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

Nabywcą/Płatnikiem faktury będzie:

Adres korespondencji: *Miejski Zarząd Budynków Mieszkalnych Sp. z o.o.*  
(odbiorca faktury) *ul. 3 Maja nr 48*  
*58-260 Bielawa*  
*NIP 882 000 33 49*

5. Strony postanawiają, iż zapłata następuje w dniu obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego. W przypadku nieterminowej płatności należności Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za

każdy dzień zwłoki.

6. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć do faktury wraz z innymi dokumentami wymaganymi przedmiotową umową również oświadczenia podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom (Dalszym podwykonawcom), których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je Podwykonawcy lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z Umów o podwykonawstwo na dzień realizacji należności z faktury.\*
7. Bezpośrednie płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi Zamawiający będzie realizował na zasadach określonych w § 6\* umowy na konto bankowe Podwykonawców wskazane w kopiach faktur.\*
8. Podstawą płatności należnych Podwykonawcom zgodnie z ust. 10 będzie prawidłowo wystawiona faktura Wykonawcy z dołączonymi potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur podwykonawców, sporządzonymi przez Wykonawcę i Podwykonawcę za ten sam okres rozliczeniowy, określającymi zakres rzeczowy wykonanych robót wynikających z Umów o podwykonawstwo.\*
9. Kwoty wypłacone podwykonawcom na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 11 pomniejszać będą należności Wykonawcy wskazane na fakturze.\*
10. W przypadku, gdy Podwykonawca nie zafakturował żadnych robót w danym okresie rozliczeniowym, Wykonawca załączy do faktury oświadczenie Podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność i brak wymagalności jakiegokolwiek kwoty z tytułu wykonanych robót - wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona Wykonawcy.\*
11. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z Umowami o podwykonawstwo.\*
12. Postanowienia ust. 9-11 stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia umów Podwykonawcy z Dalszym podwykonawcą.\*

#### §10

#### **Gwarancja i rękojmia**

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w § 1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Wykonawca udzieli gwarancji ..... miesięcy na wykonane roboty. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, zdanie 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
3. Instalowane urządzenia są objęte gwarancją Wykonawcy, zgodnie z okresem gwarancji udzielonej przez Producenta.
4. W ramach gwarancji i rękojmi, bez dodatkowego wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania napraw, likwidacji awarii i usterek, nie wynikających z winy użytkownika, które wystąpią w czasie trwania gwarancji i rękojmi, pokrywając wszelkie ich koszty, łącznie z kosztami transportu i pracy osób wykonujących czynności naprawy w imieniu Wykonawcy.
5. Termin wykonywania napraw, likwidacji awarii i usterek zostanie wyznaczony przez Zamawiającego pisemnie.
6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
7. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu rękojmi wygasają nie wcześniej niż z wygaśnięciem uprawnień z tytułu gwarancji. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.
8. W każdym przypadku niewywiązania się Wykonawcy ze zobowiązań wynikających z gwarancji lub rękojmi, Zamawiający ma prawo skorzystać bez utraty gwarancji i rękojmi – na koszt i ryzyko Wykonawcy- z instytucji zastępczego usuwania wad przez inny podmiot, a odpowiadających swoim zakresem robotom gwarancyjnym Wykonawcy oraz wykonania napraw, likwidacji awarii i usterek, nie wynikających z winy użytkownika. Zamawiający może wykonać uprawnienie przewidziane w zdaniu

poprzednim wraz z bezskutecznym upływem terminu, wyznaczonym pisemnie Wykonawcy przez Zamawiającego, w celu wykonania lub należytego wykonania robót objętych gwarancją i rękojmią

5. Bieg okresu gwarancji i rękojmi za wady rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego za wykonane roboty lub od dnia usunięcia wad i usterek stwierdzonych w toku odbioru końcowego.

## § 11

### Zabezpieczenia

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny całkowitej (brutto) określonej w § 8 ust. 1, tj. w kwocie ..... **zł.** (słownie: .....)
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wniesie w formie ..... najpóźniej w dniu wyznaczonym przez Zamawiającego jako termin zawarcia umowy/Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wnosi w formie pieniężnej na rachunek Zamawiającego nr 66 1090 2284 0000 0001 1751 9313 najpóźniej do dnia wyznaczonego przez Zamawiającego jako termin zawarcia umowy.
3. Zamawiający zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy z zastrzeżeniem ust. 4 i 5.
4. Strony postanawiają, że część zabezpieczenia w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1, tj. .... **zł** (słownie:.....), przeznaczona na zabezpieczenie należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze przedmiotu zamówienia i uznania, że został on należycie wykonany.
5. Na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia pozostanie kwota stanowiąca 30 % wysokości zabezpieczenia, tj. .... **zł.** (słownie: .....).
6. Kwota, o której mowa w ust. 5 zostanie zwrócona najpóźniej w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
7. Jeżeli oferent wniesie zabezpieczenie w innej formie niż pieniężna, wówczas Zamawiający na żądanie wnoszącego zabezpieczenie, zwraca oryginał dokumentu potwierdzającego wniesienie zabezpieczenia, pozostawiając w dokumentacji jego kopię poświadczoną za zgodność z oryginałem.
8. Wydanie oryginału dokumentu następuje po upływie okresu, na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

## §12

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za przekroczenie terminu wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 - w wysokości 0,5 % ceny umownej brutto za każdy dzień opóźnienia; za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień, w którym Inspektor Nadzoru i Przedstawiciel Zamawiającego potwierdził wykonanie robót;
  - 2) za nieusunięcie w terminie usterek stwierdzonych podczas odbioru ostatecznego lub odbioru w okresie rękojmi – w wysokości 0,5% ceny umownej brutto, za każdy dzień opóźnienia, liczonej od upływu terminu tj. od następnego dnia oznaczonego, jako ostatni dzień terminu usunięcia wad,
  - 3) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 15% ceny umownej brutto,
  - 4) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub niezaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca – w wysokości 5% ceny umownej brutto,
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy – w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto oddzielnie za każde naruszenie,
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane lub zmiany projektu tej umowy, kopii zawartej umowy na roboty budowlane, dostawy lub usługi potwierdzonej za zgodność z oryginałem lub zmiany tej umowy w terminach, o których mowa w § 6\* - w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto.
  - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, o którym mowa w § 6\* ust. 6 pkt 4) – w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto,
  - 8) za nieprzedłożenie Wykazu Podwykonawców w terminach, o których mowa w § 6\* ust. 14 - w wyso-



kości 0,1 % ceny umownej brutto.

- 9) W przypadku nie wywieszenia w ogólnie dostępnym miejscu w budynku którego dotyczą roboty, na co najmniej trzy dni przed ich rozpoczęciem informacji o której mowa w § 4 ust. 1 pkt. 4, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** jednorazową karę umowną w wysokości **500,00 zł**.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 15% ceny umownej brutto, z zastrzeżeniem §14 ust.1 (w tym przypadku Zamawiający nie zapłaci kar umownych).
3. Łączna wysokość kar umownych należnych od Wykonawcy nie przekroczy 20% ceny umownej brutto.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.
5. Wykonawca wyraża zgodę aby należności z tytułu kar umownych Zamawiający potrącił z należności przy usługujących Wykonawcy za realizację przedmiotu niniejszej umowy.
6. Przez cenę umowną brutto rozumie się wartość umowy określoną w § 8 ust. 1.
7. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w § 4 ust 15 i 16 w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o prace oraz będzie skutkować naliczeniem kary umownej w wysokości 5.000 PLN.

### § 13

#### Odstąpienie od umowy

1. W przypadku istotnej zmiany okoliczności powodujących, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za prace wykonane do dnia wygaśnięcia umowy na skutek odstąpienia przez Zamawiającego, bez prawa naliczania kary umownej Zamawiającemu i dochodzenia odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
2. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym i w postanowieniach niniejszej umowy, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w szczególności jeżeli:
  - 1) zostanie ogłoszona upadłość Wykonawcy albo ogłosi on rozwiązanie lub likwidację swojej firmy,
  - 2) w przypadku, jeżeli w trybie postępowania egzekucyjnego zostanie zajęty majątek Wykonawcy i Wykonawca nie będzie mógł realizować umowy na warunkach w niej określonych,
  - 3) Wykonawca nie rozpoczął czynności dotyczących realizacji przedmiotu umowy w terminie 30 dni od daty przekazania terenu budowy,
  - 4) Wykonawca przerwał, z nieuzasadnionych przyczyn wykonanie przedmiotu umowy, a przerwa trwa dłużej niż 30 dni,
  - 5) nastąpi rażące naruszenie warunków umowy w szczególności, gdy Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z dokumentacją przetargową, wskazaniem Zamawiającego, nieterminowo, niezgodnie z harmonogramem lub w innych przypadkach określonych w umowie. Dla skuteczności odstąpienia w niniejszym przypadku wymagane jest uprzednie pisemne wyznaczenie Wykonawcy 7 - dniowego terminu na usunięcie stanu stanowiącego podstawę zamierzonego odstąpienia oraz bezskuteczny upływ tego terminu.
  - 6) dojdzie do zawarcia umowy z Podwykonawcą pomimo wniesionego sprzeciwu Zamawiającego, zgodnie z § 6\* ust. 4 umowy,
  - 7) w razie konieczności:
    - a) trzykrotnego dokonywania zapłaty bezpośredniej przez Zamawiającego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy bądź
    - b) konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego Podwykonawcy lub Dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez Zamawiającego Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożone Zamawiającemu Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.\*
  - 8) w przypadku dwukrotnego nie wywiązania się z obowiązku wskazanego w § 4 ust 15 i 16 Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy i naliczyć Wykonawcy dodatkowo karę umowną za odstąpienie od umowy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań

umownych wobec Wykonawcy.

4. Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej oraz uzasadnienia pod rygorem nieważności.

5. W przypadku odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron, Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:

1) Wykonawca obowiązany jest:

- a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy sporządzić, przy udziale Komisji powołanej do odbioru robót ze strony Zamawiającego, szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
- b) zabezpieczyć przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej Strony, z której przyczyn doszło do odstąpienia od umowy,
- c) sporządzić wykaz materiałów, konstrukcji i urządzeń nie zużytych i zostawionych na budowie,
- d) zgłosić do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających.

2) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych i zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Przy rozliczeniach wzajemnych potrącone zostaną należne kary naliczone zgodnie z § 12 niniejszej umowy.

3) W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający jest obowiązany dodatkowo:

- a) zapłacić za wykonane przez Wykonawcę roboty zabezpieczające,
- b) przejąć od Wykonawcy pod swój dozór plac budowy.

#### § 14

1. Strony niniejszej umowy będą zwolnione z odpowiedzialności za niewypełnienie swoich zobowiązań zawartych w umowie, jeżeli okoliczności siły wyższej będą stanowiły przeszkodę w ich wypełnieniu.
2. Strona może powołać się na okoliczność siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje ona o tym pisemnie drugą stronę w ciągu 3 dni od powstania tych okoliczności.
3. Okoliczności zaistnienia siły wyższej muszą zostać udowodnione przez stronę, która się na nie powołuje.
4. Strony ustalają, iż z umownych przesłanek odstąpienia od umowy mogą skorzystać w razie ich zaistnienia przez cały okres obowiązywania umowy.

#### § 15

##### Odbiory

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot zamówienia określony w § 1.
2. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót na piśmie.
3. Zamawiający w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy datę odbioru końcowego robót.
4. Zamawiający dokona odbioru końcowego robót w terminie 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę.
5. Podczas odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
  - 1) atesty na wbudowane materiały,
  - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
  - 3) inne wymagane dokumenty, np. oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu budowy.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia to Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to Zamawiający może zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy,
  - 3) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i nie uniemożliwiają korzystania z przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie Wykonawcy.
7. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
8. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad lub usterek oraz do zaproponowania terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

9. O wykryciu wady lub usterki w okresie gwarancji Zamawiający obowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady lub usterki potwierdzą protokolarnie strony, uzgadniając sposób i termin jej usunięcia.
10. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek przez Wykonawcę w uzgodnionym terminie usunie je Zamawiający, obciążając pełnymi kosztami usunięcia Wykonawcę.
11. Zamawiający zwoła w trakcie trwania okresu rękojmi i gwarancji komisję odbioru dla ustalenia warunków odbioru ostatecznego. Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót, w tym również związanych z usunięciem wad zaistniałych w okresie gwarancyjnym.
12. Zamawiający jest zobowiązany do dokonania odbioru ostatecznego robót w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia upływu okresu rękojmi i gwarancji.

## **§ 16**

### **Zmiana umowy**

1. Zamawiający dopuszcza zmianę treści umowy na podst. art. 454 i 455 ustawy pzp.
2. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy, na podstawie art. 454 i 455 ustawy Pzp, przewiduje również możliwość dokonywania zmian postanowień zawartej umowy w następującym zakresie:
  - 1) zmiany terminu wykonania umowy w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy po ich uwzględnieniu przez Zamawiającego. Szczególnie w przypadku:
    - a) warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzenia prób i sprawdzeń, dokonywania odbiorów lub innych czynników zewnętrznych i niemożliwych do przewidzenia wydarzeń, które będą miały wpływ na termin realizacji zamówienia,
    - b) konieczności wykonania robót dodatkowych objętych odrębną umową lub robót zamiennych,
    - c) zmiany dokumentacji projektowej, której nie dało się przewidzieć, a jest konieczna dla uzyskania efektu końcowego i która wymaga ponownego zgłoszenia do odpowiednich organów,
    - d) natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne uprzednio nie zinwentaryzowane lub niewypały, niewybuchy, wykopaliska archeologiczne,
    - e) klęsk żywiołowych,
  - 2) zmiany zakresu rzeczowego robót budowlanych nie powodujących zmiany wysokości wynagrodzenia, a niezbędnych do uzyskania pożądanego przedmiotu umowy,
  - 3) zmiany warunków płatności wynikających z potrzeb Zamawiającego lub Wykonawcy i nie naruszających interesu Zamawiającego, w tym sposobu rozliczania umowy i płatności na rzecz Wykonawcy
  - 4) zmiany wysokości wynagrodzenia wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano i nie zafakturowano.
2. Szczegółowy zakres robót zamiennych musi zostać udokumentowany.
3. Wprowadzenie robót zamiennych w żaden sposób nie może wpłynąć na kwotę wynagrodzenia Wykonawcy, określoną w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Dopuszczalne są wszelkie zmiany nieistotne rozumiane w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są zmiany danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy, np. zmiana nr rachunku bankowego, zmiany nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno – prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, teleadresowych, a także zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy.

## **§ 17**

### **Postanowienia końcowe**

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności w formie aneksu do umowy.

## **§ 18**

1. Strony umowy zgodnie ustalają, iż Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności nie może dokonać na rzecz osoby trzeciej cesji wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
2. Strony umowy stwierdzają, iż zapoznały się z umową i jej treść zgodna jest z ich wolą.

## **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy, mają zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu Cywilnego, ustawy – Prawo budowlane oraz przepisy ustawy o finansach publicznych.

**§ 20**

Ewentualne spory powstałe na tle realizacji tej umowy strony poddają rozstrzygnięciu sądu właściwego miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

**§ 21**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: jeden egzemplarz dla Wykonawcy, dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**

*Uwaga! \**

*Zapisy § 6\*, § 8 ust. 4, § 9 ust. 5\*-11\*, § 12 ust. 1 pkt. 4)\*-7)\*, § 13 ust. 2 pkt. 7)\*, § 16 ust.1 pkt. 3) niniejszej umowy obowiązują w przypadku wykonywania przedmiotu umowy z udziałem podwykonawców*