



## Załącznik Nr 5

### U M O W A Nr ...../18 (Projekt umowy)

zawarta dnia ..... 2018 roku pomiędzy **Powiatem Słubickim**, w imieniu którego działa Zarząd Powiatu z siedzibą w Słubicach przy ul. Piłsudskiego 20, reprezentowany przez:

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

przy kontrasygnacie Skarbnika Powiatu – ....., zwanym dalej „Inwestorem”

a

....., zwanym dalej „Wykonawcą”.

#### § 1

1. **Inwestor** zamawia, a **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych części pomieszczeń w budynku Starostwa w Słubicach (ul. Piłsudskiego 19) w ramach projektu pn.: „Rozwój infrastruktury edukacyjnej kształcenia zawodowego w powiecie słubickim” w ramach Osi 9 „Infrastruktura społeczna”, działanie 9.3 „Rozwój infrastruktury edukacyjnej” zgodnie z ofertą, złożoną przez **Wykonawcę** w dniu .... w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonym w trybie przetargu nieograniczonego, będącą integralną częścią niniejszej umowy.
2. Szczegółowy zakres umowy został określony w opisie technicznym oraz przedmiarze robót, a warunki wykonania i odbioru robót w „Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót”, stanowiących odpowiednio załączniki Nr 6, Nr 7 i Nr 8 do „Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia”, udostępnionych przez **Inwestora** na stronie internetowej powiatu w postępowaniu o udzielenie przedmiotowego zamówienia publicznego, będących integralną częścią niniejszej umowy.
3. **Inwestor** wymaga zatrudnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty pośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób następujące czynności: wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, operatorzy sprzętu i prace fizyczne instalacyjno-montażowe określone w opisie technicznym, przedmiarze robót oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót. Wymóg ten nie dotyczy m. in. osób kierujących budową, wykonujących usługi geodezyjne, usługi dostaw materiałów budowlanych, usługi transportowe i sprzętowe oraz sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia, jako podwykonawcy.
4. **Wykonawca** w terminie 7 dni od zawarcia Umowy przedstawi **Inwestorowi** wykaz osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o których mowa w ust. 3 powyżej, ze wskazaniem imienia i nazwiska danej osoby oraz wymiaru czasu pracy (pełny etat/część etatu).
5. Zatrudnienie na podstawie umowy o pracę winno zawierać okres zatrudnienia oraz co najmniej wynagrodzenie za pracę zgodnie z ustawą z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tekst jednolity - Dz. U z 2017 r., poz. 847) oraz zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 12 września 2017 r. w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę w 2018 r. (Dz. U z 2017 r., poz. 1747) i regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie zawarcia umowy.



6. W trakcie realizacji zamówienia **Inwestor** 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. 3 czynności. Inwestor uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów stawianych w niniejszej umowie i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania wymogów niniejszej umowy w zakresie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
7. W celu potwierdzenia w trakcie realizacji zamówienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 3 czynności, Wykonawca na każde wezwanie przedłoży **Inwestorowi** odpowiednie dowody zgodnie z treścią wezwania. Wezwanie winno zawierać wykaz żądanych dowodów z listy dokumentów niżej wymienionych oraz terminy ich dostarczenia:
- 1) **oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie **Inwestora**. 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, okresu zatrudnienia i wymiaru etatu, zakresu obowiązków i określeniem ilości osób otrzymujących minimalne wynagrodzenie oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o którym mowa w pkt 1 (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych* (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. *o ochronie danych osobowych*. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
8. Niezłożenie przez wykonawcę w wyznaczonym przez **Inwestora** terminie żądanych przez **Inwestora** 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 wskazane w ust. 3. Z tytułu niespełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane ust. 3 czynności **Inwestor** przewiduje sankcję

w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w niniejszej umowie.

9. W przypadku uzasadnionej wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę, **Inwestor** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## § 2

### Obowiązki Wykonawcy:

- 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zakresem rzeczowym ustalonym w § 1 umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
- 2) wykonanie na swój koszt wszelkich robót tymczasowych, umożliwiających wykonanie przedmiotu umowy.
- 3) protokolarne przejście terenu budowy i przygotowanie wykonania przedmiotu umowy łącznie z wykonaniem robót pomocniczych koniecznych dla realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy.
- 4) wykonywanie robót:
  - a) w oparciu o przekazaną przez Inwestora dokumentację techniczną,
  - b) zgodnie z obowiązującymi przepisami, w szczególności wymogami *Prawa budowlanego i ustawy o ochronie przeciwpożarowej*,
  - c) zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz zachowaniem należytej staranności w ich wykonaniu,
- 5) sporządzenie i przedłożenie **Inwestorowi**, przed rozpoczęciem robót, „planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia” (art. 21a ust. 3 Prawa budowlanego - tekst jednolity Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.) - jeden egz. planu „bioz” należy przekazać **Inwestorowi** (jeżeli dotyczy),
- 6) Zabezpieczenie terenu budowy przed wstępem osób postronnych oraz zapewnienie realizacji umowy z zachowaniem przepisów BHP
- 7) Naprawa ewentualnych zniszczeń powstałych przy prowadzeniu robót – przywrócenie do stanu pierwotnego,
- 8) Dostarczenie materiałów oraz maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
- 9) Wykonywanie poleceń **Inwestora** w zakresie prawidłowej realizacji przedmiotu umowy pod względem jakości, bezpieczeństwa ludzi i mienia oraz przepisów prawa budowlanego i sztuki budowlanej.
- 10) Utrzymanie czystości i porządku, zachowanie szczególnej ostrożności i przestrzeganie przepisów BHP.
- 11) Zapewnienie sukcesywnego wywozu elementów pozostałych z rozbiórki, gruzu i innych odpadów budowlanych na wysypisko komunalne, lub utylizacji zgodnie z wymogami prawa na własny koszt. W przypadku składowania ww. odpadów na placu budowy dłużej niż 5 dni **Inwestor** będzie miał prawo usunięcia ich na koszt **Wykonawcy**.
- 12) Zapewnienie na terenie budowy należytego ładu, porządku, ochrony znajdujących się na terenie urządzeń i sprzętu oraz utrzymanie ich w należyłym stanie technicznym,
- 13) Uporządkowanie terenu budowy i doprowadzenie go do stanu pierwotnego po zakończeniu robót budowlanych,
- 14) Zapewnienie niezbędnego oprzyrządowania, potencjału osobowego oraz materiałów wymaganych do przeprowadzenia badania jakości robót oraz uzyskania protokołów wymaganych przepisami do odbioru na własny koszt.
- 15) Użycie do realizacji przedmiotu umowy materiałów posiadających deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną,

a w przypadku braku Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane,

- 16) Opracowanie i przekazanie **Inwestorowi** dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań, protokołami, inwentaryzacji geodezyjnej jak i kopii wszystkich dokumentów przekazanych odpowiednim służbom i właściwym organom przy realizacji przedmiotu umowy.
- 17) Zgłoszenie zakończenia robót w trybie przewidzianym w niniejszej umowie,
- 18) Udział w czynnościach odbiorowych wykonanych prac.

### § 3

1. Realizacja zamówienia nastąpi w terminie ... dni od daty podpisania niniejszej umowy, tj. do ..... **2018 r.**  
*(termin określony w ofercie przez Wykonawcę - jednak nie dłuższy niż 90 dni)*
2. Za termin zakończenia robót przyjmuje się datę pisemnego zgłoszenia **Inwestorowi** przez **Wykonawcę** zakończenia robót, z jednoczesnym potwierdzeniem tej okoliczności przez inspektora nadzoru inwestorskiego na ww. zgłoszeniu. Zgłoszenie zakończenia robót potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego stanowi dokonanie **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót**. Data dokonania **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót** staje się terminem wykonania umowy, jeżeli protokół odbioru końcowego robót potwierdza wykonanie robót objętych umową (bez wad i usterek). Brak potwierdzenia zakończenia robót przez inspektora nadzoru inwestorskiego na ww. zgłoszeniu **Inwestor** uzna za **nieskuteczne zgłoszenie zakończenia robót**.

### § 4

1. Za wykonanie robót objętych niniejszą umową **Inwestor** zapłaci **Wykonawcy** wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości netto ..... **zł** (słownie złotych: .....), do którego dolicza się podatek VAT w wysokości 23 %, co stanowi łącznie kwotę brutto ..... **zł** (słownie złotych: .....).
2. Ewentualne kary umowne będą naliczane od kwoty netto wynagrodzenia określonego w ust. 1.
3. Zapłata wynagrodzenia określonego w ust. 1 nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez **Wykonawcę**, po podpisaniu protokołu odbioru końcowego robót potwierdzającego, że roboty zostały wykonane zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i prawidłowo ukończone (bez żadnych wad i usterek), przelewem na konto wskazane przez **Wykonawcę** w terminie 30 dni od daty otrzymania faktury przez **Inwestora**, przy czym za dzień zapłaty uważa się dzień wydania bankowi przez **Inwestora** polecenia dokonania przelewu.
4. W przypadku ujęcia w fakturze zakresu robót budowlanych, dostaw lub usług realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców warunkiem dokonania zapłaty wynagrodzenia należnego wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie przez niego **Inwestorowi** dowodów potwierdzających zapłatę wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, którzy zawarli zaakceptowane przez **Inwestora** umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożone **Inwestorowi** umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
5. Przedstawiane dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom (dalszym podwykonawcom), powinny potwierdzać brak zaległości wykonawcy w



uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców (dalszym podwykonawcom) wynikających z umów o podwykonawstwo.

6. **Inwestor** ma prawo wstrzymać płatność każdej doręczonej faktury nie pozostając w opóźnieniu w jej zapłacie, do czasu przedstawienia **Inwestorowi** przez **Wykonawcę** dokumentów, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
7. Strony oświadczają, że są płatnikami podatku VAT i posiadają NIP: **Inwestor**: 598-14-60-085, **Wykonawca**: ..... oraz oświadczają, że są uprawnione do otrzymywania faktur VAT.

## § 5

1. **Wykonawca** zobowiązuje się uzyskać każdorazowo zgodę **Inwestora** na zawarcie z podwykonawcą umowy o roboty budowlane.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do przedkładania **Inwestorowi** każdorazowo projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także każdorazowo projektu jej zmiany.
3. **Wykonawca** zobowiązuje się do przedkładania **Inwestorowi** każdorazowo poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany.
4. Jeżeli **Inwestor** w terminie 14 dni od przedłożenia **Inwestorowi** przez **Wykonawcę** projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że **Inwestor** akceptuje projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmian.
5. Jeżeli **Inwestor** w terminie 14 dni od przedłożenia **Inwestorowi** przez **Wykonawcę** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmian, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że **Inwestor** akceptuje umowę o podwykonawstwo lub jej zmian.
6. **Wykonawca** zobowiązuje się do przedkładania **Inwestorowi** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, lub jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia lub zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo wartości większej niż 50.000,00 zł brutto.
7. **Wykonawca** zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 3 postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do:
  - 1) uzyskania zgody **Inwestora** na zawarcie z dalszym podwykonawcą umowy o roboty budowlane,
  - 2) przedkładania **Inwestorowi** projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, wraz ze zgodą **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
  - 3) przedkładania **Inwestorowi** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
  - 4) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy nie dłuższego niż 30 dni,
  - 5) powiadomienia **Inwestora** o dokonaniu przez **Wykonawcę** zapłaty za roboty budowlane zrealizowane przez podwykonawcę, stanowiące przedmiot umowy o podwykonawstwo, w terminie 3 dni roboczych od daty wpływu należności na rachunek bankowy podwykonawcy,



8. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 3 postanowienia informujące podwykonawcę, że:
  - 1) jeżeli **Inwestor** w terminie 14 dni od przedłożenia **Inwestorowi** przez **Wykonawcę** projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian, nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że **Inwestor** akceptuje projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt jej zmian,
  - 2) jeżeli **Inwestor** w terminie 14 dni od przedłożenia **Inwestorowi** przez **Wykonawcę** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub jej zmian, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że **Inwestor** akceptuje umowę o podwykonawstwo lub jej zmian.
9. **Wykonawca** zobowiązuje się zawrzeć w umowie, o której mowa w ust. 3 postanowienia zobowiązujące podwykonawcę do zawarcia w umowie o dalsze podwykonawstwo postanowień, o których mowa w ust. 7 i 8 stosowanych odpowiednio.
10. **Wykonawca** zobowiązuje się zapewnić, iż postanowienia, o których mowa w ust. 7 i 8 zostaną wprowadzone w umowie o dalsze podwykonawstwo odpowiednio przez każdego dalszego podwykonawcę.

## § 6

### 1. Wykonawca płaci Inwestorowi kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu umowy w wysokości 0,5 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji bądź rękojmi (za wady) w wysokości 0,2 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od **Wykonawcy** w wysokości 10 % kwoty netto wartości zamówienia ustalonej w § 4 ust. 1 umowy.
  - 4) w razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego netto ustalonego odpowiednio w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
  - 5) w razie nie przedłożenia **Inwestorowi** do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,1 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub projektu jej zmiany,
  - 6) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, o których mowa w § 1 ust. 3 lub braku przedłożenia w wymaganym terminie dokumentów opisanych w § 1 ust. 7 – w wysokości pięciokrotnej kwoty brutto minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z obowiązującymi przepisami za każdy stwierdzony przypadek.
2. **Inwestorowi** przysługuje prawo do dochodzenia dodatkowego odszkodowania w przypadku, gdy poniesiona przez niego szkoda przekracza wysokość kar umownych.
  3. Okres czasu, który upłynie od dnia dokonania skutecznego zgłoszenia zakończenia robót, o którym mowa w § 3 ust. 2, do dnia podpisania protokołu



odbioru końcowego robót nie stanowi zwłoki w wykonaniu zamówienia objętego niniejszą umową.

4. Gwarancje jakości i rękojmia:
  - 1) na przedmiot umowy **Wykonawca** udziela gwarancji **na okres ..... miesięcy od daty odbioru końcowego robót** w rozumieniu art. 577 § 1 Kodeksu Cywilnego oraz warunków niniejszej umowy,
  - 2) **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanego przedmiotu umowy,
  - 3) okres gwarancji rozpoczyna się w dniu dokonania odbioru.
5. W okresie gwarancji **Wykonawca** jest obowiązany do nieodpłatnego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym robót.
6. O wykryciu wad i usterek w okresie gwarancji **Inwestor** zawiadomi **Wykonawcę** pisemnie w terminie do 7 dni od daty ujawnienia się wady lub usterki. Strony uzgodnią protokolarnie sposób i termin usunięcia wad i usterek.
7. Usunięcie lub brak usunięcia wad i usterek, o których mowa w ust. 7, powinno być stwierdzone protokolarnie. Brak usunięcia wad i usterek w wyznaczonym terminie upoważnia **Inwestora** do podjęcia czynności zmierzających do ich usunięcia na koszt **Wykonawcy**.

## § 7

1. Gotowość odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz zakończonych elementów robót, **Wykonawca** będzie zgłaszał **Inwestorowi** wraz z powiadomieniem Inspektora Nadzoru o zrealizowanych elementach umowy.
2. Odbiór, o którym mowa w ust.1 odbywać się będzie w terminie 3 dni roboczych po zgłoszeniu przez **Wykonawcę** gotowości do odbioru.
3. Datę gotowości do odbioru końcowego przedmiotu umowy ustali **Wykonawca** i zawiadomi pisemnie **Inwestora**.
4. **Inwestor** przeprowadzi czynności odbiorowe przy udziale **Wykonawcy** bądź jego upoważnionych przedstawicieli w terminie 10 dni od daty dokonania **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót**.
5. W wypadku stwierdzenia wad podczas odbiorów **Inwestorowi** przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia **Inwestor** może:
    - a) zażądać usunięcia wad w terminie przez siebie wyznaczonym,
    - b) odmówić odbioru końcowego do czasu usunięcia wad i w tym wypadku za „datę zakończenia robót” uważać się będzie datę ponownego dokonania **skutecznego zgłoszenia zakończenia robót**,
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Inwestor** może:
      - żądać obniżenia odpowiednio wynagrodzenia,
      - żądać wydłużenia okresu gwarancji,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, **Inwestor** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni.
6. Z czynności odbioru przedmiotu umowy zostanie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy ustalone na usunięcie ewentualnych wad i usterek.

## § 8

1. **Inwestorowi** przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie przedmiotu umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było

- przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
- 2) w każdym przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę i naliczenia kary umownej w sytuacjach przewidzianych w § 6 ust 1 Umowy których wartość naliczonej kary będzie przekraczać 5 % kwoty netto wynagrodzenia ustalonego w § 4 ust. 1 Umowy
  - 3) w przypadku zwłoki w realizacji Przedmiotu Umowy przekraczającej 20 dni od terminu, o którym mowa w § 3 niniejszej Umowy.
  - 4) w przypadkach naruszenia postanowień umowy przez Wykonawcę, oraz gdy Wykonawca nie wykonuje lub nienależyście wykonuje umowę, w szczególności nie przestrzega ustalonych terminów lub narusza inne postanowienia umowy, bezskutecznym upływie terminu wskazanego przez Inwestora w wezwaniu do zaniechania przez Wykonawcę naruszeń postanowień umowy i usunięcia ewentualnych skutków naruszeń, Wykonawca nie zastosuje się do wezwania
  - 5) gdy zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy wykonawcy,
  - 6) gdy zostanie dokonane zajęcie majątku wykonawcy w toku czynności egzekucyjnych,
  - 7) gdy wykonawca nie przystąpił do realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo pisemnego wezwania **inwestora**,
  - 8) bez wyznaczenia terminu dodatkowego jeżeli Wykonawca opóźnia się z zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez **Inwestora**.
  - 9) jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową.
2. **Wykonawcy** przysługuje prawo odstąpienia od umowy w przypadku niemożności wykonania Przedmiotu Umowy z przyczyn leżących po stronie **Inwestora**.
  3. Każda ze Stron ma możliwość odstąpienia od umowy ze skutkiem natychmiastowym w wypadku zaistnienia przeszkód wynikających z siły wyższej uniemożliwiających realizację umowy. Przez siłę wyższą należy rozumieć zdarzenie nadzwyczajne, zewnętrzne, niemożliwe do przewidzenia i przeciwdziałania, którego wystąpienie jest niezależne od Stron, a które uniemożliwia wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy.
  4. Odstąpienie od umowy musi nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i zawierać uzasadnienie.
  5. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o okolicznościach, o których mowa w ust.1 lub ust. 2.
  6. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale **Inwestora** sporządzi protokół inwentaryzacji robót wykonanych w terminie trzech dni roboczych od dnia ustania umowy.
  7. W przypadku odstąpienia od umowy z powodu okoliczności wskazanych w ust. 1 Wykonawca otrzyma wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

## § 9

1. **Inwestor** oświadcza, iż przewiduje możliwość istotnych zmian Umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z wymienionych w niniejszym paragrafie okoliczności oraz określa warunki zmian.



- 1) obiektywnej konieczności zmiany technologii wykonania przedmiotu umowy, zastosowania rozwiązań zamiennych, zastępczych lub równoważnych, które nie mogły być przewidziane przez **Inwestora** pomimo dołożenia należytej staranności, **Inwestor** dopuszcza zmianę zakresu prac, przy czym wyłącznie w zakresie niezbędnym do zgodnego z obowiązującymi standardami, wymaganiami technicznymi oraz normami, prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy oraz jeżeli wskutek wprowadzenia zmian w zakresie prac wystąpi opóźnienie, bądź przewidywany okres realizacji zmienionego zakresu prac będzie dłuższy od dotychczasowego, **Inwestor** dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy poprzez wydłużenie odpowiednio o okres takiego opóźnienia lub o okres o jaki czas konieczny dla wykonania przedmiotu Umowy po wprowadzonych zmianach będzie dłuższy od czasu wykonania przewidzianego dla **Wykonawcy** przed taką zmianą.
- 2) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków terenowych, w szczególności istnienia podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub niezinventaryzowanych obiektów budowlanych (bunkry, fundamenty, ściany szczelne), **Inwestor** dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia, określonego w § 4 ust. 1 Umowy oraz jeżeli w wyniku opisanych powyżej przeszkód wystąpi opóźnienie w robotach, **Inwestor** dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 3 ust. 1 Umowy poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia.
- 3) wstrzymania robót wskutek decyzji **Inwestora** albo decyzji właściwych władz, które nie dotyczą błędnego sposobu prowadzenia robót czy naruszania przepisów przez **Wykonawcę**,
- 4) zmiany danych związanych z obsługą administracyjno - organizacyjną umowy spowodowanych:
  - a) zmianą osób reprezentujących strony umowy w sytuacji, kiedy nastąpi zmiana osób mogących składać oświadczenia woli w imieniu reprezentowanej strony,
  - b) zmianą osób pełniących funkcje kierownika budowy lub kierowników robót mogącą wynikać:
    - z przyczyn losowych, na pisemny wniosek **Wykonawcy**,
    - z wadliwie wykonywanych funkcji i obowiązków przez którąkolwiek z tych osób, na pisemny wniosek **Inwestora**,
    - z konieczności zwiększenia liczby osób pełniących obowiązki kierowników robót w jednej lub kilku branżach, na pisemny wniosek **Wykonawcy** i w ramach jego wynagrodzenia umownego,przy czym zmiana osób pełniących samodzielne funkcje techniczne na budowie, przy pomocy których **Wykonawca** realizuje przedmiot umowy, na inne - legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie - Prawo budowlane i „Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia”, wymaga każdorazowo akceptacji **Inwestora**,
  - c) zmianą podwykonawców: w przypadku wprowadzenia podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) podwykonawcy, rezygnacji podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez podwykonawcę, Zamawiający może wyrazić zgodę na powyższe po zaakceptowaniu umowy Wykonawcy z podwykonawcą wraz z częścią dokumentacji dot. wykonania robót określonych w umowie, w terminie 14 dni od przekazania umowy przez Wykonawcę.
- 5) działania siły wyższej pod pojęciem, której rozumie się wszystkie zdarzenia zewnętrzne niemożliwe do przewidzenia i niemożliwe do zapobieżenia przez

Stronę lub Strony Umowy, a zaistniałe po zawarciu Umowy, w szczególności takie jak: 1) wojny, działania wojenne, inwazje, 2) terroryzm, rewolucje, powstania, wojny domowe, 3) rozruchy, z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników **Wykonawcy** lub jego podwykonawców lub **Inwestora**, 4) zanieczyszczenie i inne podobnie niebezpieczne skutki spowodowane przez substancje toksyczne, z wyjątkiem tych, które mogą być przypisane użyciu przez **Wykonawcę** takich substancji, 5) działania sił przyrody, w tym huragany lub powodzie (niekorzystne warunki atmosferyczne powodujące konieczność czasowego wstrzymania robót) 6) ogólnokrajowe bądź regionalne spory w przemyśle lub też spory, które są częścią ogólnonarodowej lub regionalnej kampanii, a którym Strona Umowy nie mogła zapobiec, **Inwestor** dopuszcza zmianę sposobu wykonania umowy jednakże tylko w takim zakresie, aby po ustaniu działania siły wyższej, **Wykonawca** mógł wykonać przedmiot Umowy w sposób prawidłowy oraz jeżeli w wyniku działania siły wyższej wystąpi opóźnienie, dopuszcza zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 3 ust. 1 Umowy, poprzez przedłużenie o okres takiego opóźnienia.

- 6) natrafienia podczas wykonywania prac przez **Wykonawcę** na przeszkody w postaci niezinventaryzowanego mienia, stanowisk lub zabytków archeologicznych i podobnych przeszkód, o ile istnienie tego rodzaju przeszkód nie mogło być przewidziane przez **Inwestora** pomimo dołożenia należytej staranności, **Inwestor** dopuszcza zmianę sposobu wykonania Umowy w niezbędnym zakresie tak, aby **Wykonawca** po ustaniu lub usunięciu przeszkód mógł wykonać prawidłowo przedmiot Umowy w tym dopuszcza się zmianę terminu zakończenia realizacji przedmiotu Umowy, określonego w § 3 ust. 1 Umowy, poprzez przedłużenie realizacji o okres takiego opóźnienia.
  - 7) zmiany terminu realizacji umowy (tj. terminu rozpoczęcia i/lub zakończenia) spowodowanej ograniczeniem zakresu robót budowlanych będących przedmiotem umowy, wynikającym ze zmiany okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy,
  - 8) zmian wynikających z przepisów podatkowych.
2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które **Inwestor** może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania **Inwestora** do wyrażenia takiej zgody.

### § 10

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane, Kodeksu Cywilnego i inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.

### § 11

Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

### § 12

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla **Inwestora** i **Wykonawcy**.

### § 13

Integralną część niniejszej Umowy stanowi:

- 1) dokumentacja przetargowa
- 2) oferta **Wykonawcy**,

**INWESTOR**

**WYKONAWCA**