

**UMOWA Nr ... /.... Projekt**

zawarta w dniu ..... w Zamościu pomiędzy  
**Miastem Zamość** mającym siedzibę w Zamościu, Rynek Wielki 13, 22-400 Zamość  
NIP 922-269-74-72  
reprezentowanym przez:

.....  
zwanym w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

.....  
reprezentowanym przez:

.....

zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**  
o następującej treści:

**§ 1**

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego na podstawie art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. - Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) w trybie przetargu nieograniczonego Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na rozbudowie Zamojskiego Domu Kultury przy ul. Partyzantów 13 - I etap, realizowane w ramach Wieloletniego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego pod nazwą „Poprawa dostępności do infrastruktury kultury poprzez rozbudowę sali widowiskowej Zamojskiego Domu Kultury wraz z elementami zagospodarowania terenu”.
2. Zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:  
Planowane zadanie p.n. „Rozbudowa Zamojskiego Domu Kultury przy ul. Partyzantów 13 - I etap” realizowane jest w ramach Wieloletniego Przedsięwzięcia Inwestycyjnego pod nazwą „Poprawa dostępności do infrastruktury kultury poprzez rozbudowę sali widowiskowej Zamojskiego Domu Kultury wraz z elementami zagospodarowania terenu”

Na podstawie opracowanego projektu budowlanego p.n. „Poprawa dostępności do infrastruktury kultury poprzez rozbudowę sali widowiskowej Zamojskiego Domu Kultury wraz z elementami zagospodarowania terenu”, wydane zostało przez Prezydenta Miasta Zamość pozwolenie na budowę nr 303/2018 z dnia 27.11.2018 r.

Planowana rozbudowa obiektu w I etapie przewiduje termomodernizację obiektu i modernizację przestrzenną wnętrza obiektu, tj. budowę w przestrzeni sali widowiskowej balkonu pozwalającego na zwiększenie miejsc dla widzów,

wprowadzenie nowego wyposażenia technologicznego sceny i balkonów, budowę od strony zachodniej i północnej klatek schodowych umożliwiających ewakuację widzów z balkonu. Obiekt zostanie przystosowany do potrzeb osób niepełnosprawnych (winda, wejście główne).

Ilość miejsc na sali widowiskowej 268 w 15 rzędach na stałe, 61 maksymalnie dostawianych, balkon 84 miejsca w 4 rzędach . Łącznie maksymalnie 413 miejsc  
Zakres robót budowlanych budynku Zamojskiego Domu Kultury przy ul. Partyzantów 13.

1. Sala widowiskowa z balkonem
  - a. Wykonanie konstrukcji balkonu
  - b. Wymiana podłogi sceny i kieszeń z zabudową fosy orkiestronu , malowaniem ścian i sufitów
  - c. Wymiana podłogi z konstrukcją na widowni
  - d. Wymiana okładziny wygłuszającej
  - e. Wymiana foteli
  - f. Montaż pomostów oświetleniowych /w części/
  - g. Roboty malarskie i aranżacja
2. Parter hall
  - a. Wymiana posadzki
  - b. Roboty malarskie i aranżacja
3. Klatka schodowa ewakuacyjna z pomieszczeniami od strony północnej i klatka schodowa ewakuacyjna od strony zachodniej/na istniejących ścianach przyziemia klatek schodowych/
4. Wyjście ewakuacyjne - wiatrołap od strony północnej – w obrysie istniejącego daszku
  - a. Wymiana istniejącej zabudowy
  - b. Montaż ścianek z drzwiami ewakuacyjnymi
  - c. Wykonanie dachu na istniejącej konstrukcji daszku w poziomie daszku nad wejściem do klatki ewakuacyjnej
5. Remont pokrycia i docieplenie dachu
6. Elewacja - termomodernizacja
  - a. Ocieplenie ścian piwnic na wysokość 1,4m poniżej terenu
  - b. Ocieplenie cokołu
  - c. Ocieplenie ścian nadziemia
  - d. Wykonanie obróbek blacharskich i orywnowania
7. Wymiana stolarki okiennej i drzwiowej
8. Winda
9. Instalacja wentylacji mechanicznej i klimatyzacji /z rekuperacją
10. Instalacja CO
11. Instalacje wod- kan -
12. Instalacje elektryczne i teleinformatyczne
  - a. instalacje oświetlenia sceny
  - b. instalacje nagłośnienia sceny i sali widowiskowej

c. instalacje łączności inspicjenta

d. instalacja bezprzewodowego dostępu do internetu typu HOT-SPOT na terenie obiektu

13. Oświetlenie i nagłośnienie sali widowiskowej i sceny – montaż urządzeń

**Uwaga: Zgodnie z opracowaną dokumentacją w I etapie nie będą realizowane następujące roboty budowlane:**

**- wykopy, podbicia, fundamenty, ściany, stropy i dach związane z nowym szachtem sceny,**

**- nadbudowy w osiach A1 B1 na III piętrze dotyczące pomieszczeń 4.02 i klatki schodowej 4.01**

**- wyburzeń stropu w osiach A1 D1**

3. Dodatkowo Wykonawca w ramach przedmiotu zamówienia zobowiązany jest do:

1) wykonania wszelkich robót przygotowawczych,

2) wykonania wszelkich robót porządkowych, w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia i po ich zakończeniu,

3) przywrócenia terenu prowadzonych prac do stanu pierwotnego, łącznie z wykonaniem prac porządkowych,

4) zagospodarowania placu budowy,

5) utrzymania zaplecza budowy,

6) wykonania wszelkich innych czynności niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia.

**4. Zamawiający przewiduje wykonywanie części prac modernizacyjnych w obiekcie czynnym. Roboty wewnątrz obiektu należy prowadzić po wcześniejszym uzgodnieniu z kierownikiem placówki.**

5. Przedmiot zamówienia winien być wykonany zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami, a treść dokumentacji winna być dostosowana do specyfiki i charakteru zadania inwestycyjnego.

5. Szczegółowy opis wykonania i zakres robót zawarty jest w projektach budowlanych oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiących załączniki do SIWZ oraz w Polskich Normach lub aprobatkach technicznych, warunkach technicznych wykonawstwa i odbioru robót.

## § 2

1. Na przedmiot umowy składają się wszystkie prace budowlane zawarte w projektach budowlanych, projekcie zagospodarowania terenu, szczegółowych specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, Polskich Normach lub aprobatkach technicznych, warunkach technicznych wykonawstwa i odbioru robót budowlano-montażowych, koszt obsługi geodezyjnej na czas robót oraz pomiar geodezyjny powykonawczy wykonanych elementów, koszt badań, prób i rozruchu, koszt zapewnienia obsługi geologicznej (w razie zaistnienia konieczności), koszt dokonania odkrywek w przypadku nie zgłoszenia do odbioru

robót ulegających zakryciu lub zanikających, koszt wykonania i zabezpieczenia osnowy geodezyjnej przed zniszczeniem i jej naprawy w przypadku uszkodzenia, koszt urządzenia placu budowy, wykonania przyłączy dla potrzeb placu budowy na podstawie warunków uzyskanych od właścicieli sieci oraz ponoszenia kosztów ich zużycia, koszt ewentualnych wyłączeń i włączeń energii elektrycznej, koszt naprawy zniszczeń i uszkodzeń powstałych na skutek prowadzonych robót, koszt uporządkowania terenu budowy, wywóz odpadów, śmieci i niebezpiecznych odpadów z placu budowy na wysypisko z poniesieniem opłat za ich składowanie i utylizację, koszt zagęszczenia i pomiaru stopnia zagęszczenia gruntu.

2. Zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie Wykonawca wykona wszystkie prace, o których mowa w §1 oraz w §2 umowy, we własnym zakresie przy użyciu własnych materiałów i sprzętu bez udziału podwykonawców/przy udziale podwykonawców (*niepotrzebnie skreślić lub usunąć*).
3. W przypadku realizacji przedmiotu umowy przy udziale podwykonawców, Wykonawca przed przystąpieniem do wykonania zamówienia poda, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekaze informację na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.

### § 3

1. 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 publicznego na roboty budowlane do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
3. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. 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.

5. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach o których mowa w ust. 2.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni 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% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Przepisy ust. 1-8 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

#### **§ 4**

Termin rozpoczęcia robót ustala się na dzień .....

#### **§ 5**

Termin wykonania przedmiotu umowy ustala się **do dnia 30.11.2020 r.**

#### **§ 6**

Prace objęte umową zostaną wykonane zgodnie z §1 i §2 niniejszej umowy.

#### **§ 7**

Zamawiający oświadcza, że posiada tytuł prawny do władania gruntem w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy w myśl art. 73 ustawy z dnia 13 października 1998 r. – Przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz.U. z 1998 r. Nr 133, poz. 872 z późn. zm.) oraz dostarczy Wykonawcy zgłoszenie zamiaru wykonania robót budowlanych oraz decyzję pozwolenia na budowę inwestycji.

#### **§ 8**

Plac budowy zostanie przekazany Wykonawcy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu zamówienia.

## **§ 9**

1. Wykonawca ustanawia:
  - a) kierownika budowy w osobie ..... z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności .....,
  - b) kierownika robót elektrycznych w osobie ..... z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności .....,
  - c) kierownika robót branży sanitarnej w osobie ..... z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności .....,
  - d) kierownika robót branży teletechnicznej w osobie ..... z uprawnieniami budowlanymi do kierowania robotami budowlanymi w specjalności .....,
2. Zamawiający powoła inspektorów nadzoru w następujących branżach:
  - a) konstrukcyjno-budowlanej,
  - b) elektrycznej,
  - c) sanitarnej,
  - d) teletechnicznej.
3. Zakres działania inspektora nadzoru określają przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn.zm.).

## **§ 10**

Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

## **§ 11**

Wykonawca jest odpowiedzialny za zabezpieczenie placu budowy przed wejściem na teren budowy osób nie związanych z prowadzonymi robotami.

## **§ 12**

Wykonawca zobowiązuje się, do ubezpieczenia budowy od szkód mogących wystąpić i od zdarzeń nagłych, losowych oraz od odpowiedzialności cywilnej. Ubezpieczenie powinno objąć roboty i urządzenia oraz osprzęt budowy.

## **§ 13**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
3. Materiały, o których mowa w ust. 2, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy – Prawo budowlane, wymaganiom specyfikacji istotnych warunków zamówienia oraz projektu.
4. Na materiały Wykonawca zobowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracje zgodności.

5. Materiały przed wbudowaniem winny być zatwierdzone przez inspektora nadzoru.
6. Materiały z odzysku pozostają do dyspozycji Zamawiającego i zostaną przewiezione na koszt Wykonawcy w miejsce wskazane przez Zamawiającego.
7. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru zażądają badań, które wchodzą w zakres przedmiotu umowy, to Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie je przeprowadzić. Jeżeli inspektor nadzoru uzna ww. badania za niewiarygodne może zlecić dodatkowe badania na koszt:
  - a) własny, jeżeli wyniki badań kontrolnych potwierdzą pozytywne wyniki badań przedłożonych przez Wykonawcę,
  - b) Wykonawcy jeżeli otrzymane wyniki będą rozbieżne w sposób negatywny z wynikami przedłożonymi przez Wykonawcę.
8. Zamawiający (inspektor nadzoru) będzie żądał okazania wymaganych dokumentów atestów na wbudowane materiały od Wykonawcy.
9. Wykonawca oświadcza, że przed podpisaniem umowy zapoznał się z przedmiotem zamówienia i otrzymał od Zamawiającego wszelkie informacje jakie mogą mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji robót budowlano-montażowych.
10. Wykonawca i podwykonawca ma obowiązek zatrudnienia w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia związane z wykonywaniem:
  - a) robót budowlanych branży konstrukcyjno-budowlanej,
  - b) robót związanych z wykonaniem instalacji sanitarnych,
  - c) robót budowlanych branży elektrycznej,
  - d) robót budowlanych branży teletechnicznej- jeżeli wykonywanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dn. 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1040 z późn. zm.) z wyjątkiem przypadków określonych obowiązującymi przepisami prawa.
11. Wykonawca oraz podwykonawca zobowiązują się w trakcie realizacji zamówienia utrzymać stan zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 10, przez czas niezbędny do wykonywania przez nich tych czynności.
12. 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 czynności, o których mowa w ust. 10. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu i dokonywania ich oceny,
  - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu,
  - c) przeprowadzania kontroli na placu budowy.

13. W trakcie realizacji zamówienia 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, o których mowa w ust. 10 - w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących te czynności w trakcie realizacji zamówienia.  
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 oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
14. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, wskazane w ust. 10, Zamawiający wezwie Wykonawcę do naprawienia wadliwej sytuacji w wyznaczonym terminie, a w przypadku jego bezczynności nałoży na niego karę umowną zgodnie z postanowieniami umownymi.
15. W przypadku niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 12 i 13, w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej zgodnie z postanowieniami umownymi.
16. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 14**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w §1 i §2 niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe łączne w wysokości: ..... zł (słownie: ..... ) netto, plus należny ustawowy podatek od towarów i usług VAT 23% o wartości ..... zł (słownie: .....), łączne wynagrodzenie brutto ..... zł (słownie: .....), ustalone na podstawie oferty Wykonawcy, stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
2. Kwota wynagrodzenia wypłacona w 2019 r. nie przekroczy 750.000,00 zł brutto (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100). Jeżeli wartość robót wykonanych w 2019 r. przekroczy ww. kwotę, nadwyżka zostanie doliczona do pierwszej faktury w 2020 r., zgodnie z § 20 ust. 5 umowy.
3. Ustalone wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy, Zamawiający będzie realizował po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zgodnie z § 20 ust. 6-9 umowy.



4. W przypadku braku dowodów, o których mowa w ust. 3, Zamawiający może zwrócić się do podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którzy zawarli z Wykonawcą zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub którzy zawarli przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, o wykazanie należnego im wynagrodzenia od Wykonawcy.
5. Zamawiający może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia.
6. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5, 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.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
8. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje Wykonawcę o możliwości zgłoszenia w formie pisemnej uwag odnoszących się do zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Termin składania uwag wynosi 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy tej informacji.
9. W przypadku zgłoszenia uwag w terminie, o których mowa w ust. 8, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w ust.1.

## **§ 15**

1. Wykonawca zobowiązuje się do zgłaszania inspektorowi nadzoru w dzienniku budowy robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest obowiązany odkryć roboty lub wykonać

odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.

2. Wykonawca jest obowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych wymaganych dokumentów.

### § 16

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy wysokości 10% ceny całkowitej podanej w ofercie (brutto), tj. ....zł słownie: ..... w formie przewidzianej w ustawie Prawo zamówień publicznych, tj. .... nie później niż w dniu podpisania umowy.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone w terminach i na zasadach określonych w art. 151 ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady stanowi 30% wysokości zabezpieczenia.

### § 17

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między Stronami będą kary umowne. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne, których podstawą obliczenia jest wynagrodzenie całkowite umowne brutto, określone w § 14 ust.1 umowy, w następujących przypadkach:
  - a) za nieterminowe wykonanie prac objętych niniejszą umową w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
  - b) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych w czasie odbioru lub w okresie gwarancji wad i usterek w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego.
  - d) za niezłożenie dowodów zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą (dalszym podwykonawcą) za każdy dzień opóźnienia,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
  - g) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego za każdy dzień opóźnienia,
  - h) za nieprzestrzeganie przez Wykonawcę lub podwykonawcę zobowiązania do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez cały okres realizacji przedmiotu umowy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego

czynności w zakresie realizacji zamówienia w wysokości 0,5 % wynagrodzenia umownego za każdy przypadek naruszenia.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne w następujących przypadkach:
  - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia całkowitego umownego brutto, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Kary umowne podlegają łączeniu.
4. Zamawiający może potrącić kary umowne, o których mowa w ust. 1, z wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody oraz utraconych korzyści, na zasadach ogólnych.

## **§ 18**

Strony ustalają, następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłosi gotowość do odbioru końcowego wpisem do dziennika budowy i uzyska potwierdzenie przez inspektora nadzoru, a następnie zgłosi do Zamawiającego gotowość na piśmie.  
Przez gotowość do odbioru należy rozumieć zakończenie robót i przygotowanie kompletu dokumentów (dziennik budowy, dokumentację techniczną dźwigu wraz z decyzją UDT, oświadczenia Wykonawcy o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku budynku Zamojskiego Domu Kultury w Zamościu, protokoły odbiorów technicznych, atesty na wbudowane materiały, deklaracje zgodności, świadectwa pochodzenia, protokoły badań i sprawdzeń, dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru, oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania obiektu zgodnie z projektem budowlanym, warunkami zgłoszenia wykonania robót budowlanych obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, zestaw kart gwarancyjnych z warunkami gwarancji).
2. Zamawiający powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 10 dni licząc od daty wpływu zgłoszenia do Zamawiającego.
  - a) Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia,
  - b) W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te umożliwiają użytkowanie obiektu,
  - c) Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru, jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad, będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy,
  - d) O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, na piśmie żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwym,

- e) Zamawiający w trakcie czynności odbioru może przerwać te czynności, jeśli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu - do czasu ich usunięcia,
- f) Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie gwarancji, a w przypadku stwierdzenia wad i usterek wyznacza termin ich usunięcia,
- g) W czynnościach odbioru mogą brać udział rzeczoznawcy powołani przez Strony.

## **§ 19**

1. Wykonawca na wykonanie przedmiotu umowy udzieli pisemnej rękojmi i gwarancji na okres ..... miesięcy, licząc od dnia podpisania bez zastrzeżeń protokołu odbioru końcowego.
2. W okresie udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) nieodpłatnego, skutecznego usuwania wad i usterek ujawnionych po odbiorze końcowym,
  - 2) świadczenia na rzecz Zamawiającego usługi konserwacji windy, zgodnie z zakresem przeglądów konserwacyjnych określonych przez producenta, dokumentacją techniczną – ruchową, instrukcją konserwacji, ustawą z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorcze technicznym (tekst jedn. Dz.U z 2019 r. poz. 667 z późn. zm.), rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 r. w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. z 2018 r. poz. 2176),
  - 3) świadczenia na rzecz Zamawiającego usługi bezpłatnych przeglądów serwisowych i bezpłatnej usługi przeglądów gwarancyjnych, warunkujących utrzymanie gwarancji, wraz z bezpłatną naprawą i bezpłatną wymianą elementów wynikających z tych przeglądów - uszkodzonych podzespołów i urządzeń systemu, naprawę okablowania oraz usunięcia wad/usterek, przez cały okres trwania gwarancji, licząc od dnia bezusterkowego odbioru robót,
  - 4) nieodpłatnego, skutecznego usunięcia wad/usterek stwierdzonych podczas przeglądów serwisowych i gwarancyjnych lub zgłoszonych przez Zamawiającego, w okresie trwania gwarancji.
3. Wykonawca zobowiązany jest powiadomić pisemnie Zamawiającego o usunięciu wad i usterek. Usunięcie wad i usterek musi zostać potwierdzone protokolarnie, przy udziale przedstawicieli Wykonawcy i Zamawiającego w terminie do 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego o dokonaniu naprawy.

## **§ 20**

1. Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na konto nr ..... według wystawionych przez niego faktur częściowych za wykonanie robót zgodnie z uzgodnionym harmonogramem, w terminie do 30

dni od daty doręczenia do siedziby Zamawiającego faktury, a w przypadku faktury końcowej do 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak protokołu odbioru końcowego spowodują naliczenie ponownego 30 dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.

2. Łączna wartość płatności częściowych, o których mowa w ust. 1, musi wynosić co najmniej 90% wartości wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 umowy.
3. Wartość ostatniej części wynagrodzenia (faktury końcowej) nie może wynosić więcej niż 10% wartości wynagrodzenia wskazanego w §14 ust. 1 umowy.
4. Maksymalna kwota wynagrodzenia, która zostanie wypłacona w 2019 r., nie może przekroczyć 750.000,00 zł brutto (słownie: siedemset pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
5. Jeżeli wartość robót wykonanych w 2019 r. przekroczy kwotę określoną w ust. 4, nadwyżka zostanie doliczona do pierwszej faktury w 2020 r., którą Wykonawca ma prawo wystawić od 2 stycznia 2020 r.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia z tytułu faktur częściowych (drugiej i następnej) i faktury końcowej za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
7. W przypadku nieprzedstawienia wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 6, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. Podstawą do wystawienia faktur VAT są protokoły odbioru częściowego i protokół odbioru końcowego wykonanych robót bez usterek.

## **§ 21**

Stronom przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:

1. Wykonawcy :
  - a) Zamawiający nie wypełnienia obowiązków wynikających z § 7-9 umowy.
2. Zamawiającemu:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót lub przerwał roboty i ich nie wznowił, mimo wezwań Zamawiającego, przez okres dłuższy niż 14 dni,
  - b) Wykonawca nie wykonał robót w terminie określonym umową,
  - c) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrazić

istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,

- d) upadłości Wykonawcy lub rozwiązania firmy Wykonawcy, bądź wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy,
- e) konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w §14 ust. 5 umowy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego.

## **§ 22**

Odstąpienie od umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności. Strona mająca zamiar odstąpić od umowy powinna także przedłożyć pisemne uzasadnienie swojej decyzji.

## **§ 23**

W przypadku odstąpienia od umowy Strony są zobowiązane do następujących czynności:

1. Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządzą protokół inwentaryzacji wykonanych robót według daty odstąpienia od umowy.
2. Strony wspólnie ustalą sposób zabezpieczenia przerwania robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty. Koszt robót i czynności zabezpieczających poniesie Strona, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
3. Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót. O ile przerwanie robót nie nastąpiło z jego winy Zamawiający jest obowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je.
4. Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie najpóźniej 14 dni po terminie przerwania robót.
5. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi. Jeżeli Wykonawca ponosi winę za odstąpienie od umowy, Zamawiający może zastosować wszelkie kary i potrącenia jakie wynikają z niniejszej umowy.
6. Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty wykonane do czasu odstąpienia od umowy oraz roboty zabezpieczające.
7. Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren pod swój dozór.
8. Strony wspólnie rozliczą się z pozostałych kosztów, które poniósł Wykonawca a nie związanych z budową, obiektów zaplecza, uzbrojenia terenu budowy itp. uwzględniając przyczyny odstąpienia od umowy. Rozliczenie za wykonane prace do czasu odstąpienia od umowy według kosztorysu ofertowego. Do rozliczenia zostaną uwzględnione tylko elementy robót wykonane prawidłowo, tj. zgodnie

z projektem budowlanym. Elementy robót wykonane wadliwie i nie nadające się do eksploatacji zostają przekazane bez prawa zapłaty.

9. Zamawiający nie będzie wyznaczał dodatkowych terminów usunięcia usterek robót wykonanych do czasu odstąpienia od umowy.

## **§ 24**

1. Zamawiający na podstawie art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w następujących przypadkach:

- 1) w zakresie zmiany wynagrodzenia:

- a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) w trakcie realizacji przedmiotu umowy dla robót objętych przedmiotem zamówienia, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Dotyczy to części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano.
- b) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- c) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- d) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. z 2018 r. poz. 2219 z późn. zm.),
- e) w przypadku konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,

- 2) w zakresie zmiany osób wyznaczonych do pełnienia funkcji, jak też powołania nowych w przypadku śmierci, rozwiązania stosunku pracy, utraty uprawnień do pełnienia funkcji oraz zaistnienia zdarzeń losowych z przyczyn niezależnych od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujących obiektywną niemożliwością pełnienia funkcji przez daną osobę. Niemożliwość ta wynika z okoliczności, których mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, a nowo powołana osoba spełnia warunki zawarte w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, co oznacza, że jej kwalifikacje muszą być takie same albo wyższe od kwalifikacji osób wykazanych w ofercie, przy czym zmiana kierownika budowy będzie możliwa na uzasadniony obiektywnymi okolicznościami wniosek Wykonawcy po zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby, pod warunkiem, że nowo

proponowana osoba posiada doświadczenie nie mniejszej niż wskazane dla Kierownika budowy w złożonej ofercie.

- 3) w zakresie zmiany podwykonawcy lub rezygnacji z udziału podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia

Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia podwykonawcy o jego rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji umowy.

Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełnianie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że Wykonawca wykaże, że proponowany inny podwykonawca (lub Wykonawca samodzielnie) spełniania warunki w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia i nie podlega wykluczeniu z postępowania w przypadkach określonych w Specyfikacji istotnych warunków zamówienia.

Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy. Jeżeli zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.

- 4) w zakresie zmiany terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 5 umowy, w następujących sytuacjach:

- a) w przypadku przedłużania się procedury wyboru najkorzystniejszej oferty dopuszcza się przesunięcie terminu realizacji zamówienia,
- b) w przypadku wystąpienia robót zamiennych wprowadzonych na podstawie protokołu konieczności lub w przypadku zlecenia dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 144 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- c) w przypadku wprowadzenia w trakcie realizacji zamiennych rozwiązań projektowych,
- d) jeżeli zmiany będą następstwem działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących:
  - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
  - odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę lub Zamawiającego,
- e) w przypadku konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie można było



- przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
- f) w przypadku konieczności zaspokojenia roszczeń osób trzecich, w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
  - g) w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - h) w przypadku gdy realizacja przedmiotu umowy zostanie znacznie utrudniona lub uniemożliwiona przez warunki atmosferyczne, lub wykonanie pewnych prac wymaga określonych warunków atmosferycznych,
  - i) w przypadku wystąpienia działania siły wyższej, tj. niezwykłych i nieprzewidzianych okoliczności niezależnych od strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było przewidzieć przed wszczęciem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (klęski żywiołowe spowodowane przez burze, huragany, powódź, pożar, ekstremalny upał lub mróz, nagłe i długotrwałe przerwy w dostawie energii elektrycznej), uniemożliwiające wykonanie zamówienia w terminie umownym lub powodujące zmianę zakresu robót. Wystąpienie powyższych okoliczności musi być potwierdzone wpisem do dziennika budowy o wstrzymaniu robót.
- 5) w zakresie dotyczącym zmian w stosunku do dokumentacji projektowej wprowadzone protokołem konieczności, zaakceptowanym przez Zamawiającego:
- a) na wniosek Wykonawcy, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane przez niego rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt, a jednocześnie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót i zmiany terminu zakończenia zadania. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny, zawierający opis proponowanych zmian, niezbędne rysunki i wycenę kosztów (kosztorys różnicowy obrazujący różnice pomiędzy kosztorysem ofertowym, a proponowanym rozwiązaniem zamiennym). Wniosek taki wymaga akceptacji nadzoru autorskiego, zaopiniowania przez Inspektora nadzoru w formie protokołu konieczności i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego,
  - b) na wniosek Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii i sposobu wykonania elementów robót, jeżeli z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań zawartych w dokumentacji projektowej. Dopuszcza się je tylko w przypadkach, gdy proponowane rozwiązanie nie spowoduje zwiększenia kosztów robót i zmiany terminu zakończenia zadania. W tym przypadku

Inspektor nadzoru sporządza protokół konieczności wraz z opinią w sprawie ich wykonania celem akceptacji przez Zamawiającego.

- 6) zmiany dotyczące realizacji dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w art. 144 ust.1 pkt 2 ustawy Prawo zamówień publicznych przez dotychczasowego wykonawcę, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
  - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
  - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
  - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie
- 7) w sytuacji gdy Wykonawcę, któremu udzielono zamówienie ma zastąpić nowy Wykonawca:
  - a) na podstawie postanowień umownych, o których mowa w art. 144 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych,
  - b) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - c) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców
- 8) inne zmiany:
  - a) zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
  - b) zmiany dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, numerów kont bankowych oraz innych danych identyfikacyjnych,
  - c) zmiany i modyfikacje w harmonogramie rzeczowo – finansowym inwestycji, nie prowadzące do zmiany terminu realizacji umowy, na wniosek Zamawiającego lub w okolicznościach, za które Wykonawca nie ponosi żadnej odpowiedzialności - na jego wniosek.

Zmiana następuje poprzez przedłożenie przez Wykonawcę zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo – finansowego Inspektorowi nadzoru do zaopiniowania, który wraz z opinią przedkłada go do akceptacji Zamawiającemu.
  - d) w sytuacji gdy konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a wartość zmiany nie przekracza 50% wartości

- zamówienia określonej pierwotnie w umowie, przy czym zmiana nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy,
- e) zmiany, niezależnie od wartości, nie będące istotne, w rozumieniu ust. 2 niniejszej umowy,
  - f) w sytuacji, gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż kwota określona w przepisach wydanych na podstawie art. 11 ust. 8 ustawy Prawo zamówień publicznych i jest mniejsza od 15% wartości zamówienia określonego pierwotnie w umowie, przy czym zmiana ta nie może prowadzić do zmiany charakteru umowy.
2. Zamawiający nie dopuszcza dokonywania zmian istotnych. Zmianę postanowień zawartych w umowie uznaje się za istotną, jeżeli:
- 1) zmienia ogólny charakter umowy, w stosunku do charakteru umowy w pierwotnym brzmieniu,
  - 2) nie zmienia ogólnego charakteru umowy i zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) zmiana wprowadza warunki, które, gdyby były postawione w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to w tym postępowaniu wzięliby lub mogliby wziąć udział inni Wykonawcy lub przyjęto by oferty innej treści,
    - b) zmiana narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść Wykonawcy w sposób nieprzewidziany pierwotnie w umowie,
    - c) zmiana znacznie rozszerza lub zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy,
    - d) polega na zastąpieniu Wykonawcy, któremu Zamawiający udzielił zamówienia nowym wykonawcą, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 1 pkt 7 niniejszej umowy.
3. Z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 5 lit. a i b oraz pkt 8 lit. c wszystkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i zostaną dokonane w formie aneksu po przeprowadzeniu uzgodnień przez Strony.
4. Wynagrodzenie zostaje ustalone na czas obowiązywania niniejszej umowy i nie będzie podlegać waloryzacji z wyjątkiem sytuacji wskazanych w ust. 1 pkt 1 lit. a, b oraz c na następujących zasadach:
- 1) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1 lit. a, będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia za prace, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano, przy czym wynagrodzenie netto pozostaje bez zmian. Zmianie podlega wartość brutto oraz wartości podatku VAT.
  - 2) W razie zaistnienia określonej w ust. 1 pkt 1 lit. a, b, c lub d podstawy do zmiany wynagrodzenia, zastosowanie znajduje następująca procedura:
    - a) Wykonawca powinien przedstawić Zamawiającemu w formie pisemnej wnioszek o zmianę umowy, zawierający w szczególności:
      - określenie zmiany, na którą Wykonawca się powołuje,

- wykazanie, że zaistniała zmiana będzie miała wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
- wykazanie w jaki sposób te zwiększone koszty Wykonawcy uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia,
- określenie postulowanej zmiany wynagrodzenia wynikającej z zaistniałej zmiany,

wraz ze szczegółowym uzasadnieniem oraz dokumentami potwierdzającymi podnoszony wpływ zmiany na wynagrodzenie Wykonawcy. Ciężar wykazania wpływu zmiany na koszt wykonania przedmiotu umowy spoczywa na Wykonawcy.

b) Do dokumentów, które mogą potwierdzać wpływ zmiany na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, należą w szczególności:

- kalkulacja ceny ofertowej, przygotowana przez Wykonawcę z rozbiem na poszczególne czynniki cenotwórcze,
- dokumenty z zakresu prawa pracy i ubezpieczeń społecznych, jak również ewentualne umowy cywilnoprawne, wykazujące strukturę (oraz podstawę) zatrudnienia i wynagrodzenia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia, jak również procentowy stopień obciążenia (zaangażowania) tych osób pracą na rzecz zamówienia w stosunku do pełnego zakresu ich obowiązków u Wykonawcy,
- dokumenty wskazujące na podstawę i wysokość obciążenia Wykonawcy z tytułu obowiązkowych składek społecznych lub zdrowotnych w zakresie zatrudnienia osób, którymi Wykonawca posługuje się dla wykonania zamówienia,
- kalkulacje i zestawienia przedstawiające wpływ zmiany na poszczególne kategorie kosztów Wykonawcy w perspektywie pozostałej do wykonania części przedmiotu umowy i z odniesieniem ich do przewidzianych w umowie zasad płatności wynagrodzenia,
- obrazujące porównanie kosztów wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę przed zmianą oraz po jej zaistnieniu.

c) Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o przedłożenie w oznaczonym terminie dodatkowych informacji, wyjaśnień lub dokumentów, jeśli dane przekazane wraz z wnioskiem nie potwierdzają, że przedmiotowa zmiana ma wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub że wpływ ten nie odpowiada postulowanej przez Wykonawcę wartości zmiany wynagrodzenia.

d) Jeśli z przedstawionych przez Wykonawcę dokumentów nie wynika, że zaistnienie zmiany będzie miało wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub gdy wykazywany przez

Wykonawcę wpływ zmiany na koszty wykonania przedmiotu umowy nie odpowiada postulowanej we wniosku zmianie wynagrodzenia, jak również jeśli z innych powodów, wniosek ten jest nieuzasadniony w całości lub w części - Zamawiający informuje Wykonawcę w formie pisemnej o braku podstaw do uwzględnienia wniosku w całości lub w części - wraz z uzasadnieniem tego stanowiska.

- e) Wykazanie przez Wykonawcę, że zaistniała zmiana będzie miała określony we wniosku wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, stanowi podstawę do zawarcia przez Strony aneksu do umowy, modyfikującego w adekwatny sposób wysokość wynagrodzenia.
- 3) Zmiana umowy wywołana zmianą wchodzi w życie w terminie określonym w aneksie do umowy, uwzględniającym w zakresie skutków prawnych jego obowiązywania także okres, który upłynął od daty zaistnienia przedmiotowej zmiany, z zastrzeżeniem postanowień ust. 4 pkt 1 umowy.

## **§ 25**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy, w szczególności ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 1145), ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.), ustawa z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 1986 z późn. zm.) i ustawa z dnia 8 marca 2013 r. o terminach zapłaty w transakcjach handlowych (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r. poz. 118).

## **§ 26**

Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 27**

Umowę niniejszą sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach, z tego 1 egz. dla Wykonawcy, 3 egz. dla Zamawiającego.

## **§28**

Integralną częścią umowy są załączniki:

- 1) Załącznik nr 1 - Oferta przetargowa Wykonawcy
- 2) Załącznik nr 2 - Kosztorys ofertowy
- 3) Załącznik nr 3 - Projekty budowlano-wykonawcze
- 4) Załącznik nr 4 - Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych
- 5) Załącznik nr 6 - Protokół zdawczo-odbiorczy przekazanej dokumentacji budowlanej

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**