

ZZ-2380-61/17

## UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

NR.....

zawarta w dniu..... roku w Szczecinie

pomiędzy **Skarbem Państwa – Komendantem Wojewódzkim Policji w Szczecinie** z siedzibą przy ul. Małopolskiej 47 w Szczecinie NIP 851-030-96-92, Regon 810903040, którego reprezentuje:

**mgr Marek Jaształ – Zastępca Komendanta Wojewódzkiego Policji w Szczecinie,** zwanym dalej w treści niniejszej Umowy **ZAMAWIAJĄCYM**,

a.....  
z siedzibą w ....., ul. .... zarejestrowaną w ....., którego reprezentuje :.....zwanym dalej w treści niniejszej Umowy **WYKONAWCĄ**,

### Podstawa prawna

#### § 1

Oferta WYKONAWCY została wybrana w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego, zgodnie z art. 39 ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2015 r. poz. 2164 z późn. zm.), zwaną dalej „Ustawą”.

### Postanowienia ogólne

#### § 2

Przedmiot zamówienia jest oznaczony kodami według CPV:

CPV: 45110000-1 Roboty w zakresie burzenia i rozbiórki obiektów, roboty ziemne.

CPV: 45100000-8 Roboty budowlane z przygotowaniem terenu pod budowę,

CPV: 45216111-5 Roboty budowlane w zakresie posterunków policji,

CPV: 45310000-3 Roboty instalacyjne elektryczne,

CPV: 45332000-3 Roboty instalacyjne wodne i kanalizacyjne,

CPV: 45331200-8 Instalowanie urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych,

CPV: 45331100-7 Instalowanie centralnego ogrzewania,

CPV :45400000-1 Roboty wykończeniowe w zakresie obiektów budowlanych.

### Przedmiot Umowy

#### § 3

1. Przedmiotem niniejszej Umowy jest wykonanie robót budowlanych związanych z realizacją zadania remontowego pn. „**KPP Kamień Pomorski, remont kompleksowy , ul. Żwirki i Wigury 2 - etap 2017**”.

W zakres przedmiotu niniejszej Umowy wchodzi:

- 1) wykonanie prac przygotowawczych,
- 2) wykonanie na terenie czynnego obiektu robót podstawowych objętych dokumentacją projektową w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym,

- 3) wykonanie prac porządkowych, w tym likwidacja zaplecza socjalno-magazynowego,
  - 4) przygotowanie pełnej dokumentacji do odbioru określonej w § 10 ust. 2 Umowy,
  - 5) przeprowadzenie odbioru końcowego i przekazanie przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO w użytkowanie przedmiotu Umowy Użytkownikowi,
  - 6) przeprowadzanie nieodpłatnie w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi przeglądów technicznych obiektu, serwisów, konserwacji oraz przeglądów technicznych instalacji, urządzeń i systemów zamontowanych podczas realizacji przedmiotu zamówienia, w terminach przewidzianych przez producentów urządzeń, wraz z wymianą niezbędnych materiałów eksploatacyjnych,
  - 7) przeprowadzenie nieodpłatnie, przed upływem okresu gwarancji i rękojmi w zakresie określonym w niniejszym ustępie pkt. 6 szkoleń dla pracowników KWP w Szczecinie oraz Użytkownika.
2. Szczegółowy zakres robót z podziałem na branże został przedstawiony w załącznikach do Umowy: projekcie budowlanym wykonawczym, przedmiarach robót i Specyfikacjach Technicznych Wykonania i Odbioru Robót.
  3. WYKONAWCA zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy (co do zakresu oraz warunków wykonania) zgodnie z dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, przedmiarami robót, harmonogramem rzeczowo - finansowym, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami i normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej Umowy ZAMAWIAJĄCEMU w terminie w niej uzgodnionym, zgodnie ze złożoną ofertą.
  4. ZAMAWIAJĄCY oświadcza, że posiada decyzję nr 459/2015 z dn. 03.11.2015 r. o pozwoleniu na budowę.
  5. Nadzór nad prawidłową realizacją udzielonego zamówienia z ramienia Zamawiającego pełnić będą inspektorzy nadzoru budowlanego w osobach:
    - 1) mgr inż. Andrzej Pralicz branża budowlana, tel. 91-82-11-427,
    - 2) mgr inż. Małgorzata Bieluń branża sanitarna, tel. 91-82-11-480,
    - 3) mgr inż. Jacek Pągowski branża elektryczna, tel. 91-82-11-483,
  6. Inspektorzy nadzoru inwestorskiego reprezentują ZAMAWIAJĄCEGO wobec WYKONAWCY działając w imieniu i na rachunek ZAMAWIAJĄCEGO w zakresie powierzonych im obowiązków i ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo zmiany inspektorów nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym WYKONAWCY.
  7. W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji niniejszej Umowy ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając niniejszej Umowy, obowiązujących praw i ustalonych zwyczajów.
  8. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją wymienioną w ustępach poprzedzających i uznaje ją za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej Umowy.
  9. WYKONAWCA oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i otrzymał od ZAMAWIAJĄCEGO odpowiedzi na pytania mogące mieć wpływ na ryzyko i okoliczności realizacji przedmiotu niniejszej Umowy i nie będzie zgłaszał w przyszłości żadnych roszczeń z tego tytułu wobec ZAMAWIAJĄCEGO.

## **Obowiązki Stron**

### **§ 4**

1. Do obowiązków ZAMAWIAJĄCEGO należy:
  - 1) przekazanie WYKONAWCY kompletnej dokumentacji budowlanej w 1 egz. w ciągu 7 dni roboczych od daty obustronnego podpisania niniejszej Umowy,
  - 2) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie WYKONAWCY w obustronnie uzgodnionym terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 1 niniejszej Umowy, jednak nie później niż 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy, terenu budowy wraz ze wskazaniem jego

- granic oraz stanem znajdujących się na nim elementów infrastruktury,
- 3) zapewnienie i prowadzenie na swój koszt nadzoru inwestorskiego i autorskiego w całym okresie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy,
  - 4) zajmowanie stanowiska w odniesieniu do problemów zgłaszanych podczas realizacji niniejszej Umowy w formie odpowiadającej, co najmniej formie ich zgłaszania bez zbędnej zwłoki, przy czym na każde zapytanie lub problem zgłaszany przez WYKONAWCĘ w formie pisemnej ZAMAWIAJĄCY udzieli odpowiedzi również w formie pisemnej:
    - a) w sprawach wymagających zaangażowania lub stanowiska projektanta – w terminie do 7 dni roboczych od dnia otrzymania zapytania na piśmie,
    - b) w sprawach pozostałych – do 5 dni roboczych,
  - 5) powołanie komisji w celu dokonania przeglądów gwarancyjnych, odbioru końcowego i ostatecznego odbioru przedmiotu Umowy,
  - 6) uczestniczenie w spotkaniach i konsultacjach związanych z realizacją prac wg uzgodnionego przez strony niniejszej Umowy harmonogramu spotkań,
  - 7) dokonania odbiorów częściowych, odbiorów robót zanikających,
  - 8) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy,
  - 9) pisemne zgłaszanie WYKONAWCY usterek w oparciu o udzieloną gwarancję i rękojmię w terminie do 30 dni od ich ujawnienia,
  - 10) ZAMAWIAJĄCY nie ponosi odpowiedzialności za mienie WYKONAWCY zgromadzone na terenie budowy.
2. Poza innymi obowiązkami wynikającymi z treści niniejszej Umowy do podstawowych obowiązków WYKONAWCY należy:
- 1) dysponowanie osobami zdolnymi do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 290 z późn. zm.), które zostaną skierowane do realizacji zamówienia posiadającymi wymagane uprawnienia, jeżeli ustawy nakładają posiadanie takich uprawnień do kierowania robotami w specjalności:
    - a) konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń (lub równoznaczne zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi w dniu ich wydania) - co najmniej 1 osoba,
    - b) sanitarnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: cieplnych, wodociągowych, kanalizacyjnych, wentylacyjnych bez ograniczeń (lub równoznaczne zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi w dniu ich wydania) - co najmniej 1 osoba,
    - c) instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych bez ograniczeń (lub równoznaczne zgodnie z przepisami prawa, obowiązującymi w dniu ich wydania) – co najmniej 1 osoba,ZAMAWIAJĄCY dopuszcza połączenie wyżej wskazanych funkcji pod warunkiem spełnienia przez osobę łączącą te funkcje, wszystkich warunków wymaganych dla poszczególnych funkcji.
  - 2) wyznaczenie kierownika budowy, co najmniej na 7 dni przed rozpoczęciem robót budowlanych oraz pisemne powiadomienie o tym fakcie ZAMAWIAJĄCEGO, jak również niezwłoczne pisemne informowanie ZAMAWIAJĄCEGO o każdej zmianie w tym zakresie, wraz ze stosownym oświadczeniem o przejęciu obowiązków kierownika budowy, który zobowiązany jest do wykonywania czynności wynikających z ustawy Prawo budowlane, w tym między innymi:
    - a) prowadzenia dokumentacji budowy,
    - b) podejmowania niezbędnych działań uniemożliwiających wstęp na budowę osobom nieupoważnionym,
    - c) wstrzymania robót budowlanych w przypadku stwierdzenia możliwości powstania zagrożenia oraz bezzwłocznego zawiadomienia o tym właściwego organu,
    - d) zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO o błędach w dokumentach uniemożliwiających prawidłową realizację budowy,
    - e) występowania do ZAMAWIAJĄCEGO o zmiany w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,

- f) dokonywania bieżących wpisów do dziennika budowy,
- 3) protokolarne przejęcie od ZAMAWIAJĄCEGO terenu budowy w terminie, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 1 niniejszej Umowy; po przyjęciu terenu budowy WYKONAWCA ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie zdarzenia mające na nim miejsce,
  - 4) sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia ze szczególnym uwzględnieniem prowadzenia prac na terenie czynnego obiektu oraz jego przestrzeganie, a także zapewnienie właściwej ochrony przeciwpożarowej na przekazanym terenie,
  - 5) zorganizowanie we własnym zakresie i na swój koszt zaplecza budowy, w tym m.in.:
    - a) obiektów tymczasowych: socjalnych i sanitarnych dla pracowników, magazynów itp. i zabezpieczeń określonych przepisami bhp i ppoż,
    - b) wywieszenie na tablicy informacji o budowie - wymaganych przepisami – informacji o planie BiOZ;
  - 6) zabezpieczenie instalacji, obiektów i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej Umowy,
  - 7) wykonanie i utrzymywanie na swój koszt oświetlenia, oznakowania oraz zapewnienie bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy zgodnie z przepisami,
  - 8) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do terenu budowy (między innymi dróg, zjazdów, chodników, które należy na bieżąco oczyszczać z gruzu i pozostałości po wykonywanych robotach, oznaczać strefy zasięgu pracy wyciągów, zsyków gruzu itp.),
  - 9) dbanie o porządek na terenie budowy, o schludny jej wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych wewnątrz i na zewnątrz obiektu, ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb użytkownika obiektu,
  - 10) zaopatrzenie pracowników realizujących roboty budowlane na terenie budowy w czystą i schludną odzież ochronną oznakowaną cechami zatrudniającego ich przedsiębiorstwa,
  - 11) opracowanie w formie pisemnej i elektronicznej oraz przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU w terminie 5 dni od daty podpisania niniejszej Umowy do akceptacji:
    - a) szczegółowych kosztorysów opracowanych na podstawie załączonych do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia przedmiarów robót, uwzględniając wszystkie zawarte w nim pozycje, przy czym wycena kosztorysów powinna być wykonana z zachowaniem proporcji między poszczególnymi elementami scalonymi i działami. W przypadku stwierdzenia przez ZAMAWIAJĄCEGO rozbieżności wielkości 20% w proporcjach między cenami elementów lub działów w stosunku do takich samych elementów lub działów w kosztorysie inwestorskim, (co może stanowić świadome zawyżenie wartości części robót kosztem np. robót wykończeniowych lub innych robót wykonywanych w ostatnich etapach realizacji budowy) ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo do żądania naniesienia przez WYKONAWCĘ stosownych poprawek, z zachowaniem bez zmiany ogólnej kwoty wartości kosztorysowej; WYKONAWCA ma wówczas obowiązek dokonania na bazie wskazanych przez ZAMAWIAJĄCEGO nieprawidłowości korekty przedłożonych kosztorysów, pod rygorem odstąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO od Umowy z winy WYKONAWCY,
    - b) harmonogramu rzeczowo - finansowego robót zapewniającego realizację przedmiotu niniejszej Umowy zgodnie z jej postanowieniami, w szczególności uwzględniającego:
      - etapy poszczególnych elementów robót, zgodnie z technologią wykonania,
      - etapy odbiorów poszczególnych elementów robót z podaniem terminów ich rozpoczęcia i zakończenia;
  - 12) wykonania aktualizacji przedłożonego harmonogramu rzeczowo – finansowego, w przypadku zaistnienia okoliczności zmiany wartości lub terminów realizacji przedmiotu niniejszej Umowy lub jego części,
  - 13) organizowanie robót w sposób ograniczający uciążliwości z nimi związane do koniecznego minimum (z koordynacją szczegółowych terminów wykonania z użytkownikiem obiektu), a przy pracach rozbiórkowych, wyburzeniowych itp.

- w sposób uniemożliwiający kurzenie i pylenie,
- 14) zapewnienie składowania i utylizacji odpadów oraz gruzu budowlanego pochodzących z rozbiórki poprzez ustawienie odpowiednich kontenerów, ich terminowego opróżniania po każdorazowym napełnieniu, przedstawiając stosowne dokumenty przekazania materiałów do składowania bądź utylizacji,
  - 15) poddanie odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli jest on z przyczyn technologicznych niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to WYKONAWCA zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach zadania robót wymagających wywozu, będą stanowiły własność WYKONAWCY. WYKONAWCA jako wytwarzający odpady zobowiązany jest do przestrzegania ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2013 r. poz. 1232) oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2013 r. poz. 21) i udokumentowania ZAMAWIAJĄCEMU sposobu gospodarowania tymi odpadami, jako warunku dokonania odbioru końcowego przedmiotu Umowy,
  - 16) utrzymywanie ważnego ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej obejmującego również wszystkich podwykonawców uczestniczących w realizacji zamówienia, a okres ubezpieczenia winien obejmować okres wykonywania wszystkich robót budowlanych objętych zamówieniem. Bez względu na zawarte umowy ubezpieczeniowe WYKONAWCA ponosi wszelką odpowiedzialność za ewentualne szkody, które mogą być wyrządzone w związku z wykonywanymi robotami,
  - 17) informowanie ZAMAWIAJĄCEGO w formie pisemnej o istotnych problemach dotyczących realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, które wymagają rozwiązywania przez przedstawicieli Stron na budowie; w tym celu WYKONAWCA zawiadamia inspektora nadzoru inwestorskiego właściwej branży i ZAMAWIAJĄCEGO,
  - 18) wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy z należytą starannością, zgodnie z postanowieniami niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej oraz zapewnienie wymaganej jakości,
  - 19) wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy przy użyciu materiałów i urządzeń (zakupionych przez WYKONAWCĘ), nowych fabrycznie, wolnych od wad, zgodnych z wymaganiami, określonymi w Specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót, dotyczących niniejszego zamówienia i dokumentami technicznymi,
  - 20) zastosowanie materiałów posiadających atesty i świadectwa dopuszczające do zastosowania ich w budownictwie - wydane przez upoważnione instytucje - zgodnie z art. 10 i 105 ustawy Prawo budowlane. Na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO materiały te zostaną poddane badaniom na terenie budowy lub też w określonym przez ZAMAWIAJĄCEGO miejscu. W przypadku, gdy zbadane materiały nie będą spełniały norm technicznych i jakościowych, przewidywanych obowiązującymi przepisami, koszty tych badań opłaci WYKONAWCA.
  - 21) dostarczenie na każde żądanie ZAMAWIAJĄCEGO atestów oraz deklaracji zgodności wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego stosowania, zgodnie z art. 26 ustawy Prawo budowlane,
  - 22) realizowanie robót będących przedmiotem niniejszej Umowy przy użyciu narzędzi i maszyn, którymi WYKONAWCA dysponuje, odpowiadających, co do jakości obowiązującym przepisom i normom,
  - 23) przygotowanie i zgłoszenie następujących odbiorów robót:
    - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
    - b) odbiór częściowy,
    - c) odbiór końcowy robót i przekazanie przedmiotu niniejszej Umowy Użytkownikowi,
    - d) odbiór ostateczny po okresie gwarancyjnym i okresie rękojmi,
  - 24) przeprowadzenie wszelkich wymaganych przepisami badań, prób, sprawdzeń i odbiorów przewidywanych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych i udokumentowanie ich stosownymi protokołami,
  - 25) przedłożenie w formie elektronicznej i pisemnej ZAMAWIAJĄCEMU wymaganych, kompletnych dokumentów odbiorowych określonych w § 10 ust. 2 Umowy, w tym

- dokumentacji powykonawczej wraz z projektem powykonawczym (z naniesionymi zmianami wprowadzonymi w trakcie budowy) (w 2 egz.) nie później niż w dniu pisemnego zgłoszenia robót do odbioru końcowego ZAMAWIAJĄCEMU
- 26) wykonywanie zgodnie z zapisami § 16 Umowy nieodpłatnie w okresie udzielonej gwarancji i rękojmi serwisów, przeglądów technicznych oraz konserwacji urządzeń technicznych, instalacji i systemów zamontowanych w ramach zrealizowanego przedmiotu niniejszej Umowy wraz z wymianą materiałów eksploatacyjnych, w terminach przewidzianych przez producentów urządzeń; WYKONAWCA zobowiązuje się zawiadomić ZAMAWIAJĄCEGO na 7 dni roboczych przed planowanym przeglądem, serwisem lub konserwacją o zamiarze ich przeprowadzenia,
  - 27) usunięcie usterek i wad ujawnionych w okresie gwarancji po ich zgłoszeniu przez Użytkownika:
    - a) awarii o istotnym znaczeniu – w terminie natychmiastowym (do 24 godzin od zgłoszenia awarii),
    - b) pozostałych – w terminie do 5 dni roboczych od dnia zgłoszenia,
    - c) usunięcie wad i usterek musi być potwierdzone protokolarnie przez Użytkownika;WYKONAWCA prześle w dniu podpisania protokołu odbioru końcowego robót pisemny wykaz adresów, w tym e-mail, numerów telefonów (faksów) do korespondencji, na które ZAMAWIAJĄCY będzie zgłaszał usterki i wady ujawnione w okresie trwania gwarancji i rękojmi. Na wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA będzie uczestniczył w przeglądach gwarancyjnych w okresie działania rękojmi i gwarancji,
  - 28) założenie książek serwisowych na wszystkie urządzenia, systemy, instalacje objęte gwarancją, do których WYKONAWCA zobowiązuje się wpisywać wszystkie czynności związane z przeprowadzaniem serwisów, konserwacji, przeglądów technicznych, wymiany części, materiałów eksploatacyjnych w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi,
  - 29) po zakończeniu realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, zlikwidowanie zaplecza budowy i uporządkowanie terenu budowy, nie później niż na jeden dzień przed ustalonym dniem odbioru końcowego robót budowlanych,
  - 30) zamontowanie na własny koszt podliczników na pobór mediów (wody, energii elektrycznej) na potrzeby realizacji niniejszej Umowy oraz rozliczanie ich zużycia na podstawie wystawionych przez ZAMAWIAJĄCEGO faktur,
  - 31) zachowanie w tajemnicy wszelkich wiadomości uzyskanych w związku z wykonywaniem niniejszej Umowy,
  - 32) współpraca z dostawcą sprzętu kwaterunkowego polegająca na udostępnianiu w terminie uzgodnionym z ZAMAWIAJĄCYM pomieszczeń, w których zakończono roboty celem ich wyposażenia i dokonania napraw (na koszt dostawcy) ewentualnych uszkodzeń powstałych w obiekcie w trakcie dostawy.
  - 33) przedkładania ZAMAWIAJĄCEMU wniosków o wydanie przepustek dla zatrudnionych na terenie budowy pracowników,
  - 34) zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej Umowy.

## **Podwykonawcy**

### **§ 5**

1. WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może wykonać przedmiot Umowy przy udziale podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest zobowiązany przedstawić ZAMAWIAJĄCEMU projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany w terminie 7 dni od dnia sporządzenia projektu umowy lub projektu jej zmiany.

Niezgłoszenie przez ZAMAWIAJĄCEGO w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy lub jej zmiany, zastrzeżeń w formie pisemnej, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany. W przypadku projektu zmiany umowy powyższe zapisy należy stosować odpowiednio.

3. WYKONAWCA, podwykonawca, lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedstawić ZAMAWIAJĄCEMU poświadczoną za zgodność z oryginałem umowę o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, jak również zmiany do tej umowy w terminie 7 dni od dnia ich wprowadzenia.  
Jeśli ZAMAWIAJĄCY w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub zmiany do umowy o podwykonawstwo nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy lub wprowadzenie zmiany.
4. Umowa na roboty budowlane z podwykonawcą musi zawierać w szczególności:
  - 1) zakres robót powierzony podwykonawcy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania robót objętych umową;
  - 2) termin wykonania robót objętych umową wraz z harmonogramem robót, przy czym harmonogram ten musi być zgodny z harmonogramem rzeczowo-finansowym WYKONAWCY;
  - 3) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego 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 roboty budowlanej, dostawy lub usługi;
  - 4) termin wynagrodzenia płatnego przez WYKONAWCĘ za wykonane prace przez podwykonawcę powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty wynagrodzenia należnego za wykonanie tych prac WYKONAWCY przez ZAMAWIAJĄCEGO;
  - 5) płatność faktur następować będzie tylko za roboty odebrane przez ZAMAWIAJĄCEGO od WYKONAWCY, po uprzednim potwierdzeniu przez WYKONAWCĘ zakresu rzeczowego robót zrealizowanych przez podwykonawcę;
  - 6) w przypadku, o którym mowa w pkt 4 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty jest dłuższy niż został określony w pkt 3 i pkt 4 niniejszego paragrafu ZAMAWIAJĄCY poinformuje o tym WYKONAWCĘ i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej;
  - 7) wszelkie zmiany umowy powinny następować w formie pisemnej.
5. WYKONAWCA, podwykonawca lub dalszy podwykonawca robót budowlanych zobowiązany jest przedstawić ZAMAWIAJĄCEMU, zawarte umowy o wartości przekraczającej 10 000 zł (słownie: dziesięć tysięcy zł), poświadczone za zgodność z oryginałem, których przedmiotem są dostawy lub usługi związane z realizacją przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
6. Umowa pomiędzy podwykonawcą, a dalszym podwykonawcą musi zawierać zapisy określone w ust. 4 niniejszego paragrafu. Załącznikiem do umowy jest zgoda WYKONAWCY na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo. Zapisy ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio.
7. WYKONAWCA zobowiązany jest na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
8. WYKONAWCA ponosi wobec ZAMAWIAJĄCEGO pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, jak również za działania lub brak działań podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jak za własne.
9. Niezależnie od postanowień zawartych w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zamiar wprowadzenia podwykonawcy na teren budowy, w celu wykonania robót objętych przedmiotem niniejszej Umowy, WYKONAWCA powinien zgłosić ZAMAWIAJĄCEMU z co najmniej 3-dniowym wyprzedzeniem. Bez zgody ZAMAWIAJĄCEGO, WYKONAWCA nie może umożliwić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wejście na teren budowy i rozpoczęcie prac, zaś sprzeczne z niniejszymi postanowieniami postępowanie WYKONAWCY poczytywane będzie za nienależyte wykonanie niniejszej

Umowy.

10. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi nastąpi w trakcie jego realizacji, WYKONAWCA na żądanie ZAMAWIAJĄCEGO przedstawi oświadczenie, o którym mowa w art. 25a ust. 1, Ustawy lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
11. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, WYKONAWCA obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
12. Przepisy ust. 10 i 11 niniejszego paragrafu stosuje się wobec dalszych podwykonawców.
13. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia WYKONAWCY z odpowiedzialności za należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.

### **Zatrudnienie pracowników wykonawcy i podwykonawców**

#### **§ 6**

1. WYKONAWCA lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w rozumieniu art.22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy ( tj. Dz.U. 2014 r. poz. 1502 z późn. zm.) *lub analogicznych przepisów państw członkowskich UE, EOG*, przy realizacji zamówienia osób wykonujących czynności fizyczne bezpośrednio związane z wykonywaniem wszystkich robót budowlanych na cały okres realizacji zamówienia.
2. Zatrudnienie osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu nastąpi przed dniem rozpoczęcia wykonywania przez te osoby czynności w ramach realizacji niniejszej umowy. Najpóźniej w dniu rozpoczęcia wykonywania czynności przez daną osobę, WYKONAWCA przedłoży ZAMAWIAJĄCEMU oświadczenie o zatrudnieniu poszczególnych osób na podstawie umowy o pracę przy realizacji zadania z podaniem terminów ważności umów oraz stanowisk pracy zatrudnionych osób, nie później niż trzy dni robocze przed zamiarem wprowadzenia ich na teren budowy, celem weryfikacji ich niekaralności i wystawienia przepustek.
3. WYKONAWCA w terminie do dnia 15 każdego miesiąca zobowiązany jest przedłożyć ZAMAWIAJĄCEMU ewidencję czasu pracy osób zatrudnionych, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, za miesiąc poprzedni, ze wskazaniem czynności przez nie wykonywanych, indywidualnie w odniesieniu do każdej z tych osób wraz z dokumentami dotyczącymi ewentualnych zmian w zatrudnieniu.
4. WYKONAWCA lub podwykonawca zobowiązany jest na każde wezwanie ZAMAWIAJĄCEGO w terminie nie dłuższym niż 15 dni, licząc od dnia tego wezwania, przedłożyć stosowne dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę osób realizujących przedmiot Umowy w tym:
  - 1) oświadczenie WYKONAWCY lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których wezwanie dotyczy. 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,
  - 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 ww. oświadczenie WYKONAWCY lub podwykonawcy (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 o ochronie danych osobowych (Dz.U. 2016 poz. 922).



- Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
- 3) zaświadczenie z właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - 4) 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 o ochronie danych osobowych.
  5. Obowiązek zatrudnienia osób, o których mowa w ust.1 zostanie spełniony również poprzez zatrudnienie już wcześniej, przed złożeniem przez WYKONAWCĘ oferty na przedmiotowe zamówienie,
  6. Zobowiązanie WYKONAWCY do zatrudnienia osób na zasadach, o których mowa w ust.1 niniejszego paragrafu, w terminie, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu dotyczy również faktycznie zaangażowanych w realizację przedmiotu zamówienia podwykonawców. W tym przypadku zapisy umów WYKONAWCY z podwykonawcami muszą regulować kwestię zatrudnienia osób analogicznie jak niniejsza umowa, by bezwzględnie umożliwić WYKONAWCY realizację obowiązku przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 2, ust.3, ust.4 niniejszego paragrafu. Niespełnienie w tych okolicznościach wymienionych wymagań umów o podwykonawstwo pociągnie za sobą zgłoszenie przez ZAMAWIAJĄCEGO odpowiednio zastrzeżeń lub sprzeciwu stosownie do zapisu § 5 ust. 2 i ust 3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez WYKONAWCĘ lub podwykonawcę ZAMAWIAJĄCY zwróci się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
  7. Zatrudnienie przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców na zasadach określonych w niniejszym paragrafie osób do wykonywania czynności wskazanych w ust.1, jest równoznaczne ze spełnieniem przez WYKONAWCĘ obowiązku zatrudnienia tych osób, określonego w ust.1 niniejszego paragrafu, jedynie w odniesieniu do zakresu objętego umową o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
  8. W przypadku niewywiązania się WYKONAWCY z obowiązku określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu ZAMAWIAJĄCY ma prawo naliczyć kary umowne zgodnie z zapisami § 14 Umowy.
  9. Pracownicy zatrudniani przez WYKONAWCĘ, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę muszą być niekarani, co podlegać będzie weryfikacji przez ZAMAWIAJĄCEGO.

### **Terminy realizacji przedmiotu Umowy**

#### **§ 7**

1. Strony, poza terminami określonymi w harmonogramie rzeczowo - finansowym, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt. 11 niniejszej Umowy, ustalają następujące terminy realizacji robót:
  - 1) termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu Umowy strony ustalają na dzień protokolarnego przekazania terenu budowy; przekazanie terenu budowy nastąpi nie później niż w ciągu 7 dni roboczych, od dnia podpisania Umowy w terminie obustronnie uzgodnionym,
  - 2) termin zakończenia robót: **5 (słownie: pięć) miesięcy** od dnia podpisania umowy
  - 3) za termin wykonania przedmiotu niniejszej Umowy strony przyjmują jego komisyjne odebranie przez ZAMAWIAJĄCEGO poprzez sporządzenie i podpisanie przez ZAMAWIAJĄCEGO protokołu odbioru końcowego robót, w którym zostanie stwierdzone należyte wykonanie niniejszej Umowy.
2. Termin odbiorów robót zanikających ulegających zakryciu i częściowych ustala się do 3 dni roboczych od chwili zgłoszenia przez WYKONAWCĘ. Odbioru robót zanikających

- i ulegających zakryciu dokonuje upoważniony inspektor nadzoru inwestorskiego.
3. Strony mogą uzgodnić nowe terminy realizacji przedmiotu niniejszej Umowy w formie aneksu w przypadku wystąpienia przyczyn, o których mowa w § 18 Umowy.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu Umowy**

#### **§ 8**

1. Zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w wysokości **10 %** ceny całkowitej podanej w ofercie stanowi kwotę.....PLN i zostanie wniesione przez WYKONAWCĘ w formach przewidzianych w art. 148 ust. 1 Ustawy najpóźniej w dniu zawarcia niniejszej Umowy,
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady oraz z tytułu naliczonych kar umownych. Wykorzystanie pełnej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet roszczeń przysługujących ZAMAWIAJĄCEMU, nie narusza uprawnień odszkodowawczych ZAMAWIAJĄCEGO.
3. W przypadku naliczania kar umownych ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wyboru sposobu zaspokojenia roszczeń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo poprzez potrącenia z faktur wystawionych przez WYKONAWCĘ, po uprzednim zawiadomieniu WYKONAWCY na piśmie o wysokości potrącenia.
4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie zwracane przez ZAMAWIAJĄCEGO w następujący sposób:
  - 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia przekazania robót budowlanych przez WYKONAWCĘ i przyjęcia ich przez ZAMAWIAJĄCEGO jako należycie wykonanych po zatwierdzeniu przez ZAMAWIAJĄCEGO protokołu końcowego odbioru robót,
  - 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady oraz stwierdzeniu usunięcia ujawnionych w tym okresie wad zgłoszonych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Jeśli w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy zastosowano kary umowne potrącane z zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy, zwrotowi podlega kwota pomniejszona o sumę naliczonych kar umownych.
6. W przypadku, gdy suma kar umownych przekroczy kwotę zabezpieczenia, zabezpieczenie nie zostanie zwrócone, a w pozostałej części ZAMAWIAJĄCY wezwie WYKONAWCĘ do zapłaty kary umownej.
7. W trakcie realizacji umowy WYKONAWCA może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1. Ustawy.
8. Za zgodą ZAMAWIAJĄCEGO WYKONAWCA może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2. Ustawy.
9. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
10. Jeżeli WYKONAWCA wniesie zabezpieczenie w innej formie niż pieniężnej wymagane jest zobowiązanie WYKONAWCY do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
11. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, ZAMAWIAJĄCY zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
12. Wypłata, o której mowa w ust. 11 niniejszego paragrafu, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia. Koszt przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy ponosi WYKONAWCA.

## **Wynagrodzenie**

### **§ 9**

1. Wynagrodzenie za prawidłowe i terminowe wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy Strony ustalają wg wartości ceny całkowitej podanej w ofercie na kwotę..... zł brutto, (słownie złotych: .....), w tym podatek VAT w stawce zgodnej z obowiązującymi przepisami.
2. Wartość umowna powinna wynikać ze szczegółowych kosztorysów ofertowych opracowanych i wycenionych na podstawie przedmiarów robót i szczegółowych kosztorysów nakładczych z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.
3. Wartość umowna odpowiada zakresowi robót przedstawionemu w przedmiarach robót i szczegółowych kosztorysach nakładczych, dokumentacji projektowej, STWiOR i jest wynagrodzeniem kosztorysowym w rozumieniu art. 629, 630 i 631 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2016 oz. 380 z późn. zm.). Zawiera ono ponadto wszystkie koszty niezbędne do wykonania Umowy, w tym::
  - a) prac towarzyszących takich jak: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, organizacja i wykonanie terenu budowy, wszelkie opłaty administracyjne związane z realizacją prac budowlanych, rozruchy instalacji i urządzeń, odbiory wykonanych robót, wykonanie dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej Umowy, w tym między innymi przeglądy gwarancyjne i serwis urządzeń w okresie gwarancji i rękojmi,
  - b) materiałów pomocniczych i sprzętu, nieujętych w kosztorysach nakładczych, a niezbędnych do wykonania robót ujętych w danej pozycji kosztorysowej,
  - c) koszty związane z prowadzeniem robót na terenie czynnego obiektu.
4. Ostateczna wartość niniejszej umowy zostanie określona na podstawie szczegółowego kosztorysu powykonawczego zaakceptowanego przez Zamawiającego.
5. Maksymalna suma wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom łącznie z wynagrodzeniem należnym bezpośrednio WYKONAWCY nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia przysługującego WYKONAWCY za realizację przedmiotu Umowy, określonego w § 9 w ust. 1 Umowy.
6. ZAMAWIAJĄCY wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury - w całości lub w części - w przypadku niewywiązania się WYKONAWCY z któregokolwiek ze zobowiązań wynikających z Umowy. W takim przypadku WYKONAWCY nie przysługują odsetki tytułu zwłoki w zapłacie.
7. Przelew wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na rzecz innych podmiotów jest niedopuszczalny bez uprzedniej zgody ZAMAWIAJĄCEGO.
8. Cena całkowita i ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę nie będą podczas wykonywania przedmiotowej Umowy podlegały waloryzacji.

## **Odbiór końcowy robót**

### **§ 10**

1. ZAMAWIAJĄCY przystąpi do odbioru całości robót po ich zakończeniu przez WYKONAWCĘ i stwierdzeniu przez ZAMAWIAJĄCEGO zaistnienia gotowości do odbioru przedmiotu niniejszej Umowy.
2. Podstawą do zgłoszenia przez WYKONAWCĘ gotowości odbioru robót będzie faktyczne wykonanie robót potwierdzone przez inspektorów nadzoru inwestorskiego oraz przedłożenie ZAMAWIAJĄCEMU kompletnej dokumentacji odbiorowej, o której mowa w art. 57 ust. 1 ustawy Prawo budowlane, w tym wyprowadzony oryginał dziennika budowy, projekt powykonawczy z naniesionymi zmianami, dokumentacja geodezyjna, oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z ofertą z uwzględnieniem wskazówek, pisemnych uzgodnień i poleceń przekazanych mu w trakcie realizacji prac, protokoły badań, sprawdzeń i pomiarów, instrukcje obsługi i eksploatacji

instalacji i urządzeń, dokumentację techniczno-ruchową, świadectwa charakterystyki energetycznej urządzeń, a także wszelkie atesty, certyfikaty, karty katalogowe.

Brak w/w dokumentów może skutkować odmową odbioru przedmiotu Umowy.

3. Gotowość dokonania odbioru robót WYKONAWCA zgłosi pismem składanym bezpośrednio w siedzibie ZAMAWIAJĄCEGO, nie później niż na 7 dni przed terminem, o którym mowa w § 7 ust. 1 pkt. 2 niniejszej Umowy. Dzień dostarczenia do siedziby ZAMAWIAJĄCEGO zgłoszenia uważa się za dzień zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót objętych przedmiotem Umowy z zastrzeżeniem ust. 5 niniejszego paragrafu.
4. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się przystąpić do odbioru końcowego robót w terminie do 21 dni od otrzymania pisemnego zgłoszenia przez WYKONAWCĘ gotowości do odbioru robót i zakończy je w terminie 14 dni roboczych od dnia rozpoczęcia odbioru.
5. ZAMAWIAJĄCY może odmówić odbioru końcowego przedmiotu Umowy, jeżeli:
  - 1) do dnia przystąpienia do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, inspektor nadzoru nie potwierdzi gotowości do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, np. z powodu niezakończenia wszystkich robót, lub
  - 2) na dzień odbioru końcowego przedmiotu umowy WYKONAWCA nie przygotowuje i nie przekazuje komisji odbiorowej kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, lub
  - 3) nie został wykonany cały przedmiot Umowy lub stwierdzono wady uniemożliwiające jego używanie zgodnie z Umową.
6. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY odmówi odbioru końcowego przedmiotu umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 5 pkt 1 lub 2 niniejszego paragrafu WYKONAWCA zobowiązany jest dokonać ponownego zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEMU gotowości do odbioru końcowego, po spełnieniu wszystkich warunków zawartych w ust. 5 pkt 1 lub 2 niniejszego paragrafu.
7. Jeżeli ZAMAWIAJĄCY odmówi odbioru końcowego przedmiotu umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 5. pkt 3 niniejszego paragrafu zgłoszenie do odbioru końcowego przedmiotu umowy uznaje się za nieskuteczne, a przedmiot umowy za niewykonany.

### **Wady w trakcie odbioru**

#### **§ 11**

1. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, ZAMAWIAJĄCEMU przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia:
    - a) może odmówić dokonania odbioru do czasu usunięcia wad i ponownego zgłoszenia przez WYKONAWCĘ,
    - b) może dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad, jeżeli nie uniemożliwiają one używania obiektu lub pomieszczeń; terminy na usuwanie wad, stwierdzonych podczas odbioru końcowego przedmiotu umowy nie mogą być dłuższe niż 14 dni chyba, że technologia robót uniemożliwi usunięcie wad w tym terminie.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
    - a) jeżeli nie uniemożliwiają one używania przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może obniżyć wynagrodzenie o 20 % wartości robót za dany element posiadający wady,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają używanie zgodnie z przeznaczeniem, ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od Umowy z winy WYKONAWCY w terminie 30 dni kalendarzowych od powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
2. W przypadku gdy WYKONAWCA odmówi usunięcia wady lub nie usunie ich w wyznaczonym przez ZAMAWIAJĄCEGO terminie, ZAMAWIAJĄCY ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko WYKONAWCY, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a gdy kwota ta

okaże się niewystarczająca, ZAMAWIAJĄCY będzie dochodził od WYKONAWCY zwrotu kosztów na zasadach ogólnych.

### **Protokół odbioru końcowego robót**

#### **§ 12**

1. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego robót, spisany będzie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
2. WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego zgłoszenia ZAMAWIAJĄCEMU usunięcie wad wynikłych przy odbiorze końcowym oraz do wymagania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
3. Po pisemnym zgłoszeniu ZAMAWIAJĄCEMU usunięcia wszystkich wad, strony ponownie przystąpią do odbioru.
4. Odbiór, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu winien zakończyć się w ciągu 3 dni roboczych licząc od daty rozpoczęcia czynności odbiorowych.
5. Warunkiem podpisania przez ZAMAWIAJĄCEGO protokołu odbioru końcowego odbioru robót jest przyjęcie bez uwag przez ZAMAWIAJĄCEGO dokumentów wymienionych w § 10 ust. 2 Umowy, przedłożenie kart gwarancyjnych dotyczących wbudowanych materiałów, urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy oraz dokumentu gwarancyjnego, o którym mowa w § 16 ust. 6 Umowy.
6. Ostatecznego odbioru przedmiotu Umowy dokona ZAMAWIAJĄCY po upływie okresu gwarancji i rękojmi, po uprzednim zawiadomieniu pisemnym WYKONAWCY o terminie i miejscu jego przeprowadzenia.

### **Zasady płatności wynagrodzenia w częściach i rozliczenia końcowego**

#### **§ 13**

1. Strony postanawiają, że rozliczenie przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi pod warunkiem realizacji niniejszej Umowy zgodnie z harmonogramem rzeczowo – finansowym, w okresach nie krótszych niż jeden miesiąc, w oparciu o sporządzone przez WYKONAWCĘ i zatwierdzone przez ZAMAWIAJĄCEGO kosztorysy powykonawcze. Faktury częściowe powinny być dostarczone do ZAMAWIAJĄCEGO nie później niż do 5 dnia następnego miesiąca po danym okresie rozliczeniowym.
2. Kosztorysy powykonawcze będą wynikać z kosztorysów ofertowych, opracowanych i przekazanych ZAMAWIAJĄCEMU zgodnie z § 4 ust. 2 pkt. 11 niniejszej Umowy.
3. Podstawę sporządzenia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru wykonanych robót, podpisany przez inspektora nadzoru, a faktury końcowej – protokołu odbioru końcowego robót, podpisany przez komisję odbiorową.
4. Wartość łączna faktur częściowych nie może przekroczyć 85% wynagrodzenia określonego w § 9 ust.1 Umowy.
5. WYKONAWCA zobowiązuje się do wystawiania faktur w ciągu 14 dni kalendarzowych licząc od daty potwierdzenia odbioru tych robót.
6. Warunkiem zapłaty przez ZAMAWIAJĄCEGO drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 Ustawy, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.

7. ZAMAWIAJĄCY wymaga ponadto od WYKONAWCY dołączenia do każdej faktury częściowej :
  - 1) wykazu zaawansowania realizacji robót zleconych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom,
  - 2) kserokopii faktur z protokołami odbioru robót wykonywanych w przyjętym okresie rozliczeniowym przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
  - 3) dokumentów wymaganych Prawem Budowlanym i warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót np. protokół badań, próbek i sprawdzeń, certyfikatów, deklaracji zgodności, atestów materiałowych, itp.
8. WYKONAWCA przed wystawieniem pierwszej faktury ma obowiązek uzyskać zatwierdzenie przez ZAMAWIAJĄCEGO kosztorysu ofertowego, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 11 lit. a Umowy.
9. Warunkiem realizacji faktury końcowej za przedmiot umowy – jest przekazanie ZAMAWIAJĄCEMU:
  - 1) oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców o otrzymaniu od WYKONAWCY pełnego wynagrodzenia za wykonane przez nich roboty i braku jakichkolwiek zobowiązań WYKONAWCY z tytułu robót wykonywanych w ramach podwykonawstwa przy realizacji przedmiotu Umowy,
  - 2) kserokopii przelewów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
  - 3) rozliczenia końcowego robót zleconych podwykonawcom i dalszym podwykonawcom,
  - 4) kserokopii faktur z protokołami odbioru robót wykonywanych w ostatnim okresie rozliczeniowym przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców potwierdzonych za zgodność z oryginałem,
10. W przypadku nieprzedstawienia ZAMAWIAJĄCEMU wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
11. ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do zapłaty prawidłowo wystawionych faktur w terminie 30 dni kalendarzowych licząc od daty doręczenia faktury wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych do Wydziału Inwestycji i Remontów Komendy Wojewódzkiej Policji w Szczecinie. Za termin zapłaty uznaje się datę obciążenia przez bank rachunku ZAMAWIAJĄCEGO.
12. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez WYKONAWCĘ, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, ZAMAWIAJĄCY dokona bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zgodnie z zaakceptowanymi przez siebie Umowami o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, dostawy lub usługi.
13. Bezpośrednia zapłata wg ust. 12 niniejszego paragrafu obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz bez innych kosztów związanych z windykacją należnych kwot.
14. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty ZAMAWIAJĄCY umożliwi WYKONAWCY zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu. Termin zgłaszania uwag – 7 dni od daty doręczenia tej informacji do WYKONAWCY.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu, 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 dalszemu 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.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, ZAMAWIAJĄCY potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego WYKONAWCY.
17. ZAMAWIAJĄCY wstrzyma, do czasu ustania przyczyny, płatność faktury – w całości lub w części – w przypadku niewywiązania się WYKONAWCY, z któregośkolwiek ze zobowiązań wynikających z Umowy. W takim przypadku WYKONAWCY nie przysługują odsetki z tytułu zwłoki w zapłacie.

## **Kary umowne**

### **§ 14**

1. Strony postanawiają, że wiążącą formą odszkodowania będą kary umowne.
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach i wysokościach:
  - 1) WYKONAWCY przysługuje ze strony ZAMAWIAJĄCEGO kara umowna za odstąpienie od umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego, określonego w § 9 ust. 1 z zastrzeżeniem § 15 ust. 1 pkt 1, pkt 2 niniejszej Umowy.
  - 2) WYKONAWCA zobowiązany jest do zapłacenia ZAMAWIAJĄCEMU następujących kar umownych:
    - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **0,1%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od terminu umownego określonego w § 7 ust. 1 pkt 2 Umowy,
    - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym przedmiotu umowy lub wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości **0,05%** wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, stwierdzonych przy odbiorze lub w okresach rękojmi i gwarancji,
    - c) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **0,02%** wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 Umowy za każdy dzień opóźnienia, licząc od dnia upływu terminu zapłaty, określonego w umowie o podwykonawstwo, lecz nie więcej niż **0,2%** wynagrodzenia umownego określonego w § 9 ust. 1 Umowy,
    - d) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące) za każde zdarzenie,
    - e) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy) za każde zdarzenie,
    - f) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **2 000,00 zł** (słownie: dwa tysiące) za każde zdarzenie,
    - g) odstąpienie od umowy przez WYKONAWCĘ z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność, w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1 Umowy,
    - h) w przypadku zwłoki w dostarczeniu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 2 lub ust. 3 lub ust. 4 Umowy, w wysokości **1 000,00 zł** (słownie: jeden tysiąc) za każdy dzień zwłoki, licząc od terminu określonego odpowiednio w § 5 ust. 2 lub ust. 3 Umowy,
    - i) z tytułu wprowadzenia na teren budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, który nie został zgłoszony ZAMAWIAJĄCEMU zgodnie z zapisami

- § 4 niniejszej Umowy, w wysokości **5 000,00 zł** (słownie: pięć tysięcy) za każde zdarzenie,
- j) z tytułu niewywiązania się WYKONAWCY z obowiązku określonego w § 6 ust. 1 Umowy o zatrudnieniu przez WYKONAWCĘ lub podwykonawców przy realizacji zamówienia osób wykonujących czynności fizyczne bezpośrednio związane z wykonywaniem robót budowlanych na podstawie umowy o pracę, w wysokości **5 000 zł** (słownie: pięć tysięcy) za każde zdarzenie.
3. WYKONAWCA nie może zwolnić się od odpowiedzialności względem ZAMAWIAJĄCEGO z powodu niewykonania umowy lub nienależytego wykonania umowy przez WYKONAWCĘ, które było następstwem niewykonania zobowiązań wobec WYKONAWCY przez jego podwykonawców i dalszych podwykonawców
  4. WYKONAWCA oświadcza, że wyraża zgodę dla ZAMAWIAJĄCEGO na potrącenie w rozumieniu art. 498 i 499 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz.U. z 2016 r. poz. 380, z późn. zm.), kwot naliczonych, w przypadkach o których mowa w ust. 2 pkt 2) niniejszego paragrafu z przysługującej mu od ZAMAWIAJĄCEGO wierzytelności.
  5. W przypadku opóźnienia w zapłacie faktur ZAMAWIAJĄCY zobowiązuje się do zapłaty odsetek za opóźnienie zgodnie z ustawową wysokością.
  6. WYKONAWCA, który podlega na sytuacji finansowej lub ekonomicznej innych podmiotów odpowiada solidarnie z podmiotem, który zobowiązał się do udostępnienia zasobów, za szkodę poniesioną przez ZAMAWIAJĄCEGO, powstałą wskutek nieudostępnienia tych zasobów, chyba że za nieudostępnienie tych zasobów nie ponosi winy.
  7. W przypadku wystąpienia kar określonych w niniejszym paragrafie ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje prawo wyboru sposobu opłaty zaspokojenia roszczeń z zabezpieczenia należytego wykonania umowy bądź przez potrącenie z faktur wystawionych przez WYKONAWCĘ za przedmiot Umowy.
  8. WYKONAWCA zapłaci ZAMAWIAJĄCEMU karę umowną w terminie 10 dni od daty wystąpienia przez ZAMAWIAJĄCEGO z żądaniem zapłacenia kary. ZAMAWIAJĄCY może potrącić należną mu karę z dowolnej należności WYKONAWCY, po uprzednim złożeniu stosownego oświadczenia na piśmie.
  9. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych.

## **Odstąpienie od Umowy**

### **§ 15**

1. Oprócz przypadków określonych w przepisach Kodeksu cywilnego Stronom przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy w następujących sytuacjach:
  - 1) ZAMAWIAJĄCEMU na podstawie art. 145 ust.1 Ustawy przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie niniejszej Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia niniejszej Umowy; w takim przypadku, WYKONAWCA może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części niniejszej Umowy; ZAMAWIAJĄCY może odstąpić od niniejszej Umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - 2) ZAMAWIAJĄCEMU przysługuje ponadto prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy w razie:
    - a) nierozpoczęcia robót przez WYKONAWCĘ bez uzasadnionych przyczyn oraz niekontynuowania ich pomimo pisemnego wezwania ZAMAWIAJĄCEGO w terminie dłuższym niż 7 dni, licząc od daty otrzymania pisemnego wezwania,
    - b) ujawnienia stanu niewypłacalności WYKONAWCY,
    - c) złożenia wniosku o upadłość WYKONAWCY,



- d) wydania nakazu zajęcia majątku WYKONAWCY, w zakresie uniemożliwiającym wykonywanie przedmiotu niniejszej Umowy,
  - e) ponadmiesięcznego opóźnienia w realizacji budowy w porównaniu z przedłożonym zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 11 lit. b. Umowy harmonogramem rzeczowo-finansowym z przyczyn zależnych od WYKONAWCY.
2. Odstąpienie od niniejszej Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej i zawierać uzasadnienie.
  3. W przypadku odstąpienia od niniejszej Umowy przez ZAMAWIAJĄCEGO Strony obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od niniejszej Umowy WYKONAWCA przy udziale ZAMAWIAJĄCEGO sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) WYKONAWCA zgłosi o dokonanie odbioru przez ZAMAWIAJĄCEGO robót przerwanych,
    - 3) ZAMAWIAJĄCY dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane i odebrane do dnia odstąpienia.
  4. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn, za które WYKONAWCA nie ponosi odpowiedzialności, ZAMAWIAJĄCY jest zobowiązany do dokonania odbioru robót w toku oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty stosownie do ich zaawansowania.

## **Gwarancja i rękojmia**

### **§ 16**

1. Na podstawie niniejszej Umowy WYKONAWCA udziela ZAMAWIAJĄCEMU gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem Umowy, w tym na wbudowane materiały na okres ..... lat.
2. WYKONAWCA udziela także gwarancji na zamontowane urządzenia. Okres tej gwarancji wynosi..... lat.
3. ZAMAWIAJĄCY przedłuża okres rękojmi za wady na czas odpowiadający okresowi gwarancji na wykonane prace będące przedmiotem Umowy, określony przez Wykonawcę w ofercie, o ile jest on krótszy od okresu udzielonej przez WYKONAWCĘ gwarancji.
4. WYKONAWCA zobowiązuje się do usuwania wad powstałych w okresie gwarancji i rękojmi na własny koszt, w terminie nie dłuższym niż 5 dni roboczych licząc od daty pisemnego lub drogą elektroniczną zgłoszenia przez ZAMAWIAJĄCEGO.
5. Strony dopuszczają uzgodnienie dłuższego terminu usunięcia wad z uwagi na uwarunkowania zewnętrzne i technologiczne, jednak wady mogące powodować zagrożenie życia i zdrowia lub dalsze uszkodzenia przedmiotu umowy WYKONAWCA zobowiązany jest usunąć niezwłocznie.
6. Najpóźniej w dniu odbioru końcowego robót WYKONAWCA wyda ZAMAWIAJĄCEMU dokument gwarancyjny, co do jakości odebranego przedmiotu umowy z oświadczeniem WYKONAWCY w zakresie wykonania dzieła budowlanego zgodnie z wszelkimi normami prawnymi technicznymi mającymi zastosowanie w budownictwie, przy zachowaniu należytej staranności oraz wg najlepszej, profesjonalnej wiedzy, wolnego od wad i udzielenia ochrony gwarancyjnej na warunkach niniejszej Umowy.
7. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu podpisania przez ZAMAWIAJĄCEGO protokołu bezusterkowego odbioru końcowego robót i obejmuje: wady materiałów, wady urządzeń oraz wady w robotach budowlanych.
8. Jeżeli w ramach gwarancji lub rękojmi WYKONAWCA dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji lub rękojmi biegnie na nowo od chwili usunięcia wad. W takim przypadku WYKONAWCA ma obowiązek przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania w części i o wartości dotyczącej wymienianego lub naprawianego elementu lub urządzenia.
9. W okresach rękojmi i gwarancji, ZAMAWIAJĄCY, przy udziale WYKONAWCY przeprowadzać będzie nie rzadziej niż raz w roku przeglądy gwarancyjne, z których sporządzane będą protokoły, zawierające stwierdzone wady lub ich brak. O zamiarze

przeprowadzenia przeglądu gwarancyjnego ZAMAWIAJĄCY powiadomi WYKONAWCĘ w formie pisemnej z wyprzedzeniem 7 dni roboczych.

10. W okresie obowiązywania udzielonej gwarancji na urządzenia WYKONAWCA jest zobowiązany w ramach wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 Umowy do przeprowadzania zgodnie z instrukcją producenta urządzeń serwisów i konserwacji oraz przeglądów technicznych urządzeń i instalacji oraz systemów zamontowanych w obiektach, stanowiącymi przedmiot Umowy, podczas realizacji przedmiotu zamówienia, na które WYKONAWCA udzielił gwarancji wraz z wymianą niezbędnych materiałów eksploatacyjnych oraz do przeprowadzenia przed upływem okresu gwarancji w tym zakresie szkolenia dla wskazanych przez ZAMAWIAJĄCEGO pracowników, potwierdzonego stosownym protokołem.
11. WYKONAWCA zobowiązuje się do zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO w formie pisemnej o zamiarze wykonania czynności serwisowych, konserwacyjnych, wykonania przeglądu technicznego, lub szkolenia z wyprzedzeniem 7 dni roboczych.
12. WYKONAWCA każdy fakt dokonania przeglądu serwisowego, konserwacji, serwisu, wymiany części lub materiału eksploatacyjnego winien odnotować w założonej przez siebie książce serwisowej urządzenia, systemu lub instalacji. Po upływie okresu gwarancji i rękojmi wypełnione książki serwisowe zostaną przekazane ZAMAWIAJĄCEMU.
13. Jeżeli WYKONAWCA nie usunie wady w terminie wskazanym w ust. 4 niniejszego paragrafu, ZAMAWIAJĄCY ma prawo polecić usunięcie takiej wady osobie trzeciej na koszt WYKONAWCY.
14. Koszty, o których mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu ZAMAWIAJĄCY może pokryć w całości lub w części z przeznaczonego na ten cel zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
15. Przegląd gwarancyjny, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu dokonany zostanie w szczególności przed upływem okresu gwarancji lub rękojmi ustalonym w umowie w ust. 1 niniejszego paragrafu.
16. W przypadku stwierdzenia wad w trakcie przeglądów gwarancyjnych, WYKONAWCA nie może odmówić podpisania protokołu bez podania udokumentowanych przyczyn odmowy.
17. W przypadku odmowy podpisania protokołu z przeglądu gwarancyjnego bez pisemnego uzasadnienia, złożonego ZAMAWIAJĄCEMU w ciągu 5 dni licząc od daty sporządzenia protokołu, ZAMAWIAJĄCY może jednostronnie uznać bezsporność wykazanych wad.
18. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi, WYKONAWCA zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez ZAMAWIAJĄCEGO w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
19. Do gwarancji udzielonej przez WYKONAWCĘ, w sprawach nieuregulowanych w Umowie odpowiednie zastosowanie mają przepisy Kodeksu cywilnego o gwarancji jakości przy sprzedaży.
20. Niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji ZAMAWIAJĄCEMU przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
21. ZAMAWIAJĄCY zastrzega sobie prawo oceny istotności wystąpienia wad. W razie gdyby z przyczyn obiektywnie niezależnych od WYKONAWCY nie można usunąć wady WYKONAWCA jest zobowiązany do poinformowania ZAMAWIAJĄCEGO o tej sytuacji i jej przyczynach, w celu uzgodnienia na piśmie innego terminu usunięcia wad. Przez czas usuwania wad w terminie wzajemnie ustalonym, o którym mowa w ustępie poprzednim, nie nalicza się kar umownych.

## **Obowiązanie umowy**

### **§ 17**

1. Niniejsza Umowa obowiązuje od dnia jej zawarcia do dnia podpisania przez ZAMAWIAJĄCEGO protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 23 lit. d Umowy, po potwierdzeniu przez ZAMAWIAJĄCEGO usunięcia wad i usterek w ramach rękojmi i gwarancji udzielonych przez WYKONAWCĘ na

- przedmiot niniejszej Umowy, zgłoszonych przez ZAMAWIAJĄCEGO.
2. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy, WYKONAWCA zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia ZAMAWIAJĄCEGO w terminie 7 dni, o:
    - 1) zmianie siedziby lub nazwy WYKONAWCY,
    - 2) zmianie osób reprezentujących WYKONAWCĘ,
    - 3) ogłoszeniu upadłości WYKONAWCY,
    - 4) wszczęciu postępowania naprawczego, w którym uczestniczy WYKONAWCA,
    - 5) ogłoszeniu likwidacji działalności WYKONAWCY,
    - 6) zawieszeniu działalności WYKONAWCY.

### **Zmiany umowy**

#### **§ 18**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. ZAMAWIAJĄCY przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień umowy w przypadku:
  - 1) konieczności przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy w przypadku:
    - a) siły wyższej, klęski żywiołowej;
    - b) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów;
    - c) niewypałów i niewybuchów;
    - d) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowane przez lub dających się przypisać ZAMAWIAJĄCEMU lub innemu wykonawcy zatrudnionemu przez ZAMAWIAJĄCEGO na terenie budowy;
    - e) zastosowania robót, nieobjętych zamówieniem, których konieczność wykonania nie można było przewidzieć, w trakcie przygotowywania zamówienia do realizacji, a które są niezbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy,
    - f) zgodnej woli stron wynikającej z konieczności dostosowania przebiegu robót do funkcjonowania jednostki Policji w zakresie rozwiązań organizacyjnych i wykonywania funkcji Policji.
  - 2) wystąpienia zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie ZAMAWIAJĄCEGO, w szczególności:
    - a) wstrzymania robót przez ZAMAWIAJĄCEGO z tytułu braku środków finansowych;
    - b) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
  - 3) powstania okoliczności będących następstwem działania organów administracji, w szczególności
    - a) przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp.,
    - b) zawieszenia robót przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od WYKONAWCY;
  - 4) powstania konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w szczególności:
    - a) w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy;
    - b) w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (kategorie gruntu, kurzawka itp.) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy pierwotnie przyjętych założeniach technologicznych;
    - c) w przypadku zaistnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności stwierdzenia istnienia nieujętych

w dokumentacji projektowej podziemnych urządzeń instalacji lub obiektów infrastrukturalnych;

- d) jeżeli rozwiązania te, w tym materiały i urządzenia będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, powodujące poprawienie parametrów technicznych, wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów;
- e) konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa powszechnie obowiązującego lub wewnętrznych przepisów oraz wytycznych obowiązujących w Policji;
- f) zaistnienia zdarzeń lub połączonych zdarzeń lub okoliczności, niezależnych od WYKONAWCY, które zasadniczo utrudniają lub uniemożliwiają wykonanie zobowiązań wynikających z Umowy, a których nie można było przewidzieć ani im zapobiec lub przewyżyć poprzez działanie z zachowaniem należytej staranności;
- g) konieczności zastosowania niezbędnych dla prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia robót dodatkowych, nieobjętych zamówieniem, których ZAMAWIAJĄCY nie mógł przewidzieć działając z należyłą starannością, przy spełnieniu warunków, o których mowa art. 144 ust. 1 pkt 2, 3 Ustawy.

Każda ze wskazanych w ust. 2 pkt 4 lit. a) – g) niniejszego paragrafu zmian może być powiązana ze zmianą terminu wykonania przedmiotu Umowy oraz ze zmianą wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

- 5) w przypadku innej niemożliwej do przewidzenia okoliczności prawnej, ekonomicznej lub technicznej skutkującej niemożliwością wykonania lub nienależytym wykonaniem Umowy zgodnie z projektem budowlanym, wykonawczym stanowiącym integralną część Umowy,
  - 6) zmiany osób przewidzianych do realizacji zamówienia, pod warunkiem spełniania przez nowe osoby warunków określonych w § 4 ust. 2 pkt 1 niniejszej Umowy,
  - 7) zastąpienie dotychczasowego WYKONAWCY nowym wykonawcą w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego WYKONAWCY lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy przedsiębiorca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian Umowy,
  - 8) przejęcia przez ZAMAWIAJĄCEGO zobowiązań WYKONAWCY względem jego podwykonawców
  - 9) w przypadku zmian, które nie są istotne w rozumieniu art.144 ust.1e Ustawy.
3. W przypadku zaistnienia jednej z okoliczności, o których mowa w ust. 2 pkt 2 lit. b) i pkt 4 niniejszego paragrafu WYKONAWCA wykona wycenę robót budowlanych w formie kosztorysu sporządzonego metodą szczegółową, przy zastosowaniu następujących nośników cenotwórczych nie wyższych niż:
- 1) stawka roboczogodziny R - średnia dla województwa zachodniopomorskiego wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu;
  - 2) koszty pośrednie Kp (liczone od R+S) – średnie wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu;
  - 3) zysk Z (liczone od R+S+Kp) – średni wg publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzania kosztorysu;
  - 4) ceny jednostkowe sprzętu i materiałów (łącznie z kosztami zakupu) będą przyjmowane według średnich cen rynkowych zawartych w publikacji Sekocenbud aktualnego na dzień sporządzenia kosztorysu, a w przypadku ich braku ceny materiałów i sprzętu zostaną przyjęte na podstawie ogólnie dostępnych katalogów, w tym również cen dostawców na stronach internetowych, ofert handlowych, itp.
  - 5) nakłady rzeczowe – w oparciu o Katalogi Nakładów Rzeczowych KNR.

4. Zmiana umowy nastąpić może z inicjatywy ZAMAWIAJĄCEGO albo WYKONAWCY poprzez przedstawienie drugiej Stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:

- 1) opis zmiany i jej uzasadnienie,
  - 2) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
  - 3) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin realizacji Umowy.
5. Warunkiem wprowadzenia zmian do Umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności w formie opisowej i właściwie umotywowanej (protokół wraz z uzasadnieniem) przez powołaną przez ZAMAWIAJĄCEGO komisję techniczną, w składzie której będą m.in. inspektor nadzoru oraz kierownik budowy.
6. Niezależnie od powyższego, ZAMAWIAJĄCY i WYKONAWCA dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych Umowy oraz zmian będących następstwem zmian danych stron ujawnionych w rejestrach publicznych.
7. ZAMAWIAJĄCY dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji technicznej i przedmiarach robót, których wartość nie zwiększa wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy oraz robót których wykonanie będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy. Podstawą wprowadzenia tych robót będzie zatwierdzony przez ZAMAWIAJĄCEGO protokół konieczności.

## **Postanowienia końcowe**

### **§ 19**

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby ZAMAWIAJĄCEGO.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową zastosowanie mają przepisy:
  - 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny
  - 2) ustawy - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi,
  - 3) ustawy - Prawo zamówień publicznych,
  - 4) ustawy z dnia 17 listopada 1964 r. - Kodeks postępowania cywilnego, (Dz. U. z 2016 r. poz. 1822, z późn. zm.)
  - 5) oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
3. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy egzemplarze dla ZAMAWIAJĄCEGO i jeden dla WYKONAWCY.

Załączniki:

1. Projekt wykonawczy remontu i przebudowy Komendy Powiatowej Policji w Kamieniu Pomorskim – etap 2017 r.,
2. wypełnione przez Wykonawcę uproszczone kosztorysy ofertowe branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej,
3. STWIOR branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: