

## Istotne postanowienia umowy

### § 1

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania prace remontowe w budynku mieszkalnym wielorodzinnym w miejscowości Kumielsk 16/6 oraz prace remontowe w części budynku gospodarczego, gm. Biała Piska, województwo warmińsko-mazurskie, w zakresie ujętym w projekcie budowlanym, w przedmiarze robót, specyfikacji istotnych warunków zamówienia i ofercie, które stanowią integralną część umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przekazaną przez Zamawiającego specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, przedmiarem robót i uznaje je za wystarczającą podstawę do wykonania przedmiotu umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zakresem prac przewidzianych do wykonania, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami, w szczególności z przepisami prawa budowlanego oraz ustalonymi w niniejszej umowie warunkami, przy zachowaniu należytej staranności.
4. Zastosowane materiały winny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonych w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.) oraz wymogom specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
5. Wykonawca w ramach realizacji zamówienia jest zobowiązany do usunięcia gruzu i innych odpadów nie nadających się do wykorzystania oraz ich przewozu do miejsca zorganizowanego składowiska odpadów zgodnie z ustawą o odpadach z dnia 14.12.2012 r. (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 992 ze zm) oraz rozporządzeniem Ministra Ochrony Środowiska z dnia 27.09.2001 r. (Dz.U. z 2014 r., poz. 1923) w sprawie katalogów odpadów.

### § 2

1. Terminy wykonania przedmiotu umowy ustala się następująco:
  - 1) Rozpoczęcie robót - niezwłocznie po podpisaniu umowy nie później niż w ciągu 3 dni od daty przekazania lokali mieszkalnych.
  - 2) Zakończenie przedmiotu umowy – do ..... r.
2. Za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się datę odbioru końcowego całości zadania określonego niniejszą umową.
3. Termin ustalony w ust. 1 pkt 2 może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia następujących okoliczności:
  - 1) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności niezależnych od Wykonawcy na jego uzasadniony wniosek, pod warunkiem, że zmiana ta wynika z okoliczności, których Wykonawca nie mógł przewidzieć na etapie składania ofert i nie jest przez niego zawiniona;
  - 3) działania siły wyższej, w szczególności klęski żywiołowej, mającej bezpośredni wpływ na termin wykonywania robót;
  - 4) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie/prowadzenie robót budowlanych, zgodnie z technologią ich wykonywania, normami lub innymi przepisami, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność – fakt ten musi być potwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego
  - 5) wady dokumentacji projektowej uniemożliwiający prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i skutkującymi przerwą w realizacji robót budowlanych, potwierdzonych przez Inspektora nadzoru robót;
  - 6) wystąpienia wynikłych podczas realizacji zadania, koniecznych do wykonania robót dodatkowych, nieujawnionych na etapie przygotowania przedmiotu niniejszej umowy potwierdzonych przez Inspektora nadzoru robót.
4. Przyczyny opóźnień, o których mowa w ust. 2 winny być udokumentowane przez strony umowy.
5. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 strony ustalą nowe terminy zakończenia robót, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia nie może przekroczyć udokumentowanego okresu przerwy lub przestoju.
6. Zamawiający przekazuje Wykonawcy teren prac remontowych w ciągu 7 dni od daty podpisania umowy.
7. Wykonawca zainstaluje na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty dostawy wody i energii w okresie realizacji zadania.
8. Zamawiający nie będzie ponosił odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy, znajdujące się w lokalach mieszkalnych w trakcie realizacji zadania.

### § 3

1. Przedstawicielem Zamawiającego w odniesieniu do robót objętych umową będzie Pan: .....
2. Inspektorem nadzoru ze strony Zamawiającego będzie: .....  
Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 1202 ze zm.).
3. Przedstawiciel Zamawiającego i Inspektor nadzoru są uprawnieni do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie: .....

### § 4

1. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
2. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą - Prawo budowlane oraz do udostępniania im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
3. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
4. Za szkody i zniszczenia powstałe w trakcie budowy z winy Wykonawcy odpowiada Wykonawca.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia odpowiednich umów ubezpieczeniowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
2. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - 1) roboty, obiekty budowlane, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót od ognia, huraganu i innych zdarzeń losowych;

- 2) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczące pracowników i osób trzecich a powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
3. Wartość robót objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
  - 1) roboty - do wartości szacunkowej określonej przez Wykonawcę,
  - 2) urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony przez Wykonawcę na terenie budowy, niezbędny do wykonania robót - do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.
4. Wykonawca dostarczy dokument ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
5. W wypadku zmiany terminu ubezpieczenia Wykonawca dostarczy dokument ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty zmiany.
6. Zakres oraz warunki ubezpieczenia podlegają akceptacji Zamawiającego.

#### § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości ..... złotych brutto (słownie:.....), w tym należny podatek VAT w wysokości 8%, co stanowić będzie kwotę: .....zł, na podstawie przedłożonej przez Wykonawcę oferty, stanowiącej kalkulację kosztów, jako integralną część zawartej umowy.
2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania, o którym mowa w § 1, wynikające wprost z przedłożonej oferty Wykonawcy.
3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje kompleksową realizację przedmiotu umowy, w tym koszty wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, odtworzeniowych, porządkowych, bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w tym również koszty usunięcia wad w okresie rękojmi i gwarancji.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem VAT i posiada NIP: ..... Zamawiający oświadcza, że posiada NIP 527-281-83-55.

#### § 7

1. Rozliczenie wynagrodzenia nastąpi na podstawie ilości faktycznie wykonanych robót.
2. Rozliczenie robót będzie odbywało się fakturami przejściowymi. Pierwsze Faktury będą mogły być wystawione po zrealizowaniu 50% wartości poszczególnych zadań. Pozostałe faktury przejściowe rozliczane będą do wartości 80% wynagrodzenia określonego w § 6. Zaawansowanie robót każdorazowo potwierdzane będzie protokołem odbioru przez inspektora nadzoru i przedstawiciela Zamawiającego.
3. Faktury te regulowane będą w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury i protokołu odbioru potwierdzającego wykonane w danym okresie roboty.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonane zadanie nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
5. Rozliczenia z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami za wykonanie przez nich części przedmiotu zamówienia umowy przebiegać będzie w następujący sposób:
  - 1) w wypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, wykonawca przedkładając fakturę, zawrze w niej odpowiedni opis zakresu części zamówienia wykonanego przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców;
  - 2) zapłata nastąpi w całości na rzecz Wykonawcy;
  - 3) Wykonawca terminie 14 dni od daty przekazania na jego rachunek przez Zamawiającego wynagrodzenia za fakturę częściową, przedłoży w siedzibie Zamawiającego dowód zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w szczególności potwierdzenie przelewu lub pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że wynagrodzenie zostało uiszczzone;
  - 4) w przypadku niedostarczenia dowodu wymienionego w pkt 3, Zamawiający będzie uprawniony do zatrzymania wynagrodzenia wynikającego z kolejnej faktury, do czasu spełnienia obowiązku wskazanego w pkt 3;
  - 5) w wypadku faktury końcowej zawierającej wynagrodzenie, z którego Wykonawca będzie zobowiązany do przekazania należności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy. Wykonawca w terminie 10 dni przed upływem terminu płatności, przedłoży w siedzibie Zamawiającego dowód zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w szczególności potwierdzenie przelewu lub pisemne oświadczenie podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, że wynagrodzenie zostało uiszczzone.
6. Niewykonanie przez Wykonawcę zobowiązania wskazanego w ust. 5 pkt 3 i 5 zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie za fakturę w części dotyczącej zatrzymanych kwot.
7. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.

#### § 8\*

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót powierzonych podwykonawcom wynosi ..... % wartości robót określonych w § 6 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Wykonawca powierzy do wykonania n/w podwykonawcom następujący zakres robót .....
3. Wykonawca zobowiązany jest do podania firm podwykonawców. W przypadku braku podania firmy podwykonawcy Zamawiający uzna, że Wykonawca zrealizuje przedmiotowe zamówienie sam.
4. 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 i jej zmian. Dodatkowo podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany w tym samym terminie dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są 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 przedmiotem 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 zł. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
6. Każdy projekt umowy z podwykonawcą musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
  - 1) zakresu prac przewidzianych do wykonania;
  - 2) wynagrodzenia i terminów płatności;
  - 3) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
7. Zamawiający w terminie 10 dni kalendarzowych, liczonych od dnia doręczenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do tego projektu umowy:
  - 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  8. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia umowy z Podwykonawcami z uwzględnieniem warunków zawartych w umowie Wykonawcy z Zamawiającym. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za terminowość i jakość wykonywanych robót przez Podwykonawców.
  9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
  10. Zamawiający, w terminie 10 dni, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany, w przypadkach:
    - 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  11. Każda umowa zawarta przez Wykonawcę z podwykonawcami powinna zawierać zapis o konieczności uzyskania zgody Zamawiającego i Wykonawcy na zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszymi podwykonawcami.
  12. Zmiana wymienionych w ust. 2 Podwykonawców może nastąpić jedynie w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zamawiającego wyrażoną w formie pisemnej, na n/w warunkach:
    - 1) spełnienie przez każdego nowego podwykonawcę wszystkich warunków wymaganych od podwykonawców w SIWZ,
    - 2) zmiany umowy zasadniczej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w formie aneksu do umowy.
  13. Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z Podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego.
  14. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za realizację przez podwykonawców przedmiotu niniejszej umowy, jak również wszelkie działania i zaniechania podwykonawców, tak jak za własne zgodnie z przepisami Kodeksu Cywilnego.
- \*§ 8** - dotyczy ofertów, którzy powierzyli wykonanie części robót podwykonawcom zgodnie ze złożoną ofertą.

#### § 9

1. Przedmiotem odbioru końcowego będzie bezusterkowe zakończenie całości robót oraz montażu urządzeń objętych niniejszą umową. Odbioru końcowego protokolarnie dokona Zamawiający przy udziale inspektorów nadzoru inwestorskiego.
2. Terminem zakończenia robót będzie:
  - 1) fizyczne zakończenie robót i montażu urządzeń przedmiotu umowy i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wymaganych prób, co stwierdzi inspektor nadzoru wpisem do dziennika robót;
  - 2) uporządkowanie po robotach terenu budowy;
  - 3) zgłoszenie przez Wykonawcę na piśmie do Zamawiającego gotowości do odbioru przedmiotu umowy;
  - 4) pisemne potwierdzenie przez inspektora nadzoru zakończenia robót (na zgłoszeniu Wykonawcy);
  - 5) uzyskanie pisemnego potwierdzenia właścicieli lub administratorów nieruchomości o doprowadzeniu terenu budowy do stanu pierwotnego.
3. Wykonawca z wyprzedzeniem 7 dni przed datą rozpisania odbioru końcowego zadania inwestycyjnego stanowiącego przedmiot umowy przekaże inspektorowi nadzoru do sprawdzenia, zestawione w skrószycie dokumenty odbiorowe niezbędne do zgłoszenia o zakończeniu budowy:
  - 1) wypełniony i podpisany dziennik robót przez uprawnione osoby;
  - 2) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także w razie korzystania z drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu wraz z oświadczeniami właścicieli, że przejmują teren po robotach bez zastrzeżeń;
  - 3) protokoły badań i sprawdzeń (w tym robót instalacyjnych);
  - 4) aktualne dokumenty potwierdzające zastosowanie wyrobów budowlanych dopuszczonych do powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie;
  - 5) instrukcje obsługi zamontowanych urządzeń oraz karty gwarancyjne, itp.
4. Niedostarczenie w/w dokumentów niezbędnych do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy jest uważane za nie wykonanie przedmiotu umowy.
5. Zamawiający po spełnieniu przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 2 i 3 powoła komisję odbioru końcowego w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i wyznaczy termin odbioru końcowego. Komisja zakończy odbiór przekazaniem przedmiotu umowy Zamawiającemu.
6. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia tych wad.
7. Odbiór ostateczny nastąpi po zakończeniu okresu gwarancji.
8. Zamawiający wyznaczy ostateczny, pogwarancyjny odbiór wykonanych robót po upływie terminu gwarancji ustalonego w umowie, oraz terminu na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po okresie gwarancji.
9. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad ujawnionych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi gwarancji -rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy określonego w § 14.
10. Za wykonanie przedmiotu umowy strony uznają bezusterkowy odbiór końcowy zadania.

#### § 10

Strony ustalają, że obowiązującą je formę odszkodowania będą stanowiły kary umowne z następujących tytułów:

1. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
  - 1) za zwłokę w przekazaniu lokalu mieszkalnego w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w dokonaniu potwierdzenia zakończenia robót lub odbioru prac remontowych z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad ujawnionych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) za spowodowanie przerw w realizacji prac remontowych z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 0,3% wynagrodzenia umownego za każdy rozpoczęty dzień przerwy;
  - 4) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia umownego za roboty, od których wykonania odstąpiono;

- 5) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 3% wynagrodzenia umownego;
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 3% wynagrodzenia umownego;
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 3% wynagrodzenia umownego;
  - 8) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 3% wynagrodzenia umownego;
  - 9) za każdy stwierdzony przez Zamawiającego lub jego przedstawicieli przypadek naruszenia obowiązku wynikającego z § 15 ust. 1 umowy, osoba niezatrudniona na podstawie umowy o pracę będzie musiała opuścić plac budowy, a Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1.000,00 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką sporządzoną przez przedstawicieli (personel) Zamawiającego. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli;
  - 10) za nieprzedłożenie dokumentu, o którym mowa w § 15 ust. 2 i 4 umowy, w wysokości 100,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki od dnia upływu terminu wyznaczonego na jego złożenie;
  - 11) za nieterminowe przedkładanie dokumentów, o których mowa w § 15 ust. 3 umowy, w wysokości 100,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki od dnia upływu terminu wyznaczonego na ich złożenie;
  - 12) za nieterminowe przedłożenie dokumentu o którym mowa w § 5 ust. 4 i 5 umowy, w wysokości 100,00 złotych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki od dnia upływu terminu wyznaczonego na jego złożenie.
3. Wykonawca pokryje koszty związane z usunięciem szkód powstałych z jego winy w trakcie wykonywania robót. W przypadku nie usunięcia przez Wykonawcę szkód do dnia, w którym upływa termin zakończenia robót, Zamawiający zleci usunięcie szkód na koszt Wykonawcy prac remontowych. W takim przypadku Wykonawca otrzyma wynagrodzenie zgodnie z umową pomniejszone o koszt usunięcia szkód powstałych z jego winy.
  4. Kary umowne, w szczególności dotyczące zwłoki w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury Wykonawcy na co Wykonawca wyraża zgodę.
  5. Łączna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 100% wynagrodzenia umownego. Strony mogą dochodzić na zasadach ogólnych odszkodowań przewyższających zastrzeżone kary umowne, jeżeli nie pokrywają one faktycznie poniesionej szkody.
  6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nie usunięte w wyznaczonym terminie.
  7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.

#### § 11

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... miesięcy gwarancji na roboty objęte umową, natomiast na urządzenia zgodnie z gwarancją producenta.
2. Strony umowy ustalają 5 - letni okres rękojmi za wady fizyczne robót wykonanych na podstawie niniejszej umowy.
3. W dacie podpisania umowy Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny określający szczegółowe warunki gwarancji jakości.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu umowy zmniejszające jego wartość lub użyteczność ze względu na cel określony w umowie.
5. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.

#### § 12

1. Na podstawie art. 144 ust. 1 pzp Zamawiający przewiduje możliwość dokonania następujących zmian w treści zawartej umowy:
  - 1) zmiany Zamawiającego w przypadku zmiany organizacyjnej Zamawiającego istotnej dla realizacji niniejszej umowy, w szczególności połączenia, podziału, zmiany nazwy Zamawiającego;
  - 2) zmiany Wykonawcy w przypadku:
    - a) zmiany formy prawnej prowadzonej działalności gospodarczej przez Wykonawcę, w szczególności połączenie, przejęcie lub innego przekształcenia Wykonawcy, jak również w razie ogłoszenia upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
    - b) śmierci Wykonawcy będącego osobą fizyczną, prowadzącego samodzielnie działalność gospodarczą;
  - 3) zmiany adresu siedziby firmy Wykonawcy w przypadku zmiany tych danych w trakcie realizacji umowy;
  - 4) zmiany terminu określonego w § 2 ust. 1 pkt 2 umowy;
  - 5) zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, każdorazowo w przypadku następujących okoliczności:
    - a) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
    - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę;
  - 6) ograniczeniu przedmiotu zamówienia, w szczególności w przypadku wystąpienia warunków uniemożliwiających lub znacznie utrudniających prowadzenie robót, takich jak na przykład obowiązek uzyskania koniecznych wymaganych pozwoleń, uzgodnień, decyzji lub opinii innych organów, niezbędnych do uzyskania koniecznych pozwoleń.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku określonym w ust. 1 pkt 5 lit. a będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. Powyższa zmiana nie będzie prowadzić do zmiany wynagrodzenia netto, zaś wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku określonym w ust. 1 pkt 5 lit. b) będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę, w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne.
4. W wypadku zmiany określonej w ust. 1 pkt 5 lit. b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wynagrodzeń pracowników lub zleceniobiorców świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego, z uwzględnieniem wszystkich danin publicznoprawnych od kwoty minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy odnosić się będzie wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników lub zleceniobiorców świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją umowy.
5. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany Umowy następujące zmiany:
  - 1) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy,
  - 2) danych teleadresowych,
  - 3) danych rejestrowych,
6. Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z wyjątkiem § 3 ust. 1-2 i 4.

#### § 13

1. Oprócz przypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym Zamawiający może odstąpić od umowy w razie:

- 1) wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - 2) wystąpienia stanu niewypłacalności lub likwidacji firmy Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
  - 3) wydania nakazu zajęcia majątku Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
  - 4) nie rozpoczęcia przez Wykonawcę robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie podjęcia ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
  - 5) przerwania przez Wykonawcę realizacji robót, jeżeli przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
  - 6) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia inspektora(ów) nadzoru inwestorskiego i Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności,
  - 7) ciężka choroba Wykonawcy będącego osobą fizyczną, uniemożliwiająca mu realizację zamówienia w terminie 14 dni od dnia powzięcia wiadomości o tej okoliczności.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
    - 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 14 dni od upływu terminu na zapłatę faktury, określonego w niniejszej umowie;
    - 2) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru zadania lub podpisania protokołu odbioru przedmiotu umowy;
    - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
  3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
  4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
    - 1) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
    - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
    - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
    - 4) Wykonawca wezwie do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
    - 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
  5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
    - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy,
    - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 4 pkt 3, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym,
    - 3) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że Wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
    - 4) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
  6. Sposób obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wykonania części umowy oraz za ewentualne zabezpieczenie przerwanych prac nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego przygotowanego przez Wykonawcę w oparciu o kosztorys ofertowy, a zatwierdzonego przez inspektora nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą na podstawie następujących założeń:
    - 1) ceny jednostkowe robót zostaną przyjęte z kosztorysów ofertowych, a liczba wykonanych robót - z książki obmiarów,
    - 2) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty na podstawie ww. zapisów, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte z zeszytów SEKOCENBUD (jako średnie) za okres ich wbudowania. Podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą KNR-y.

#### § 14

1. Wykonawca przed zawarciem umowy wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego, co stanowi: ..... zł, w formie .....
2. Zamawiający zwraca zabezpieczenie w wysokości 70% tj. kwotę ..... zł w terminie 30 dni od wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane.
3. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w wysokości zabezpieczenia zwrócona będzie nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi (60 miesięcy od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego całości zadania określonego niniejszą umową).
4. Wszystkie problemy i sprawy sporne wynikające z umowy, dla których strony nie znajdą polubownego rozwiązania, będą rozstrzygane zgodnie z przepisami prawa przez właściwy sąd powszechny w Olsztynie.
5. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi, ustawy - Prawo zamówień publicznych i inne ogólnie obowiązujące przepisy powszechnie obowiązującego prawa.

#### § 15

1. Strony zobowiązują się do zapewnienia poufności wszelkich informacji uzyskanych w trakcie realizacji niniejszej umowy i nie ujawniania ich bez uprzedniej zgody Strony, która jest ich administratorem.
2. Strony zobowiązują się do wykorzystywania informacji, o których mowa w ust. 1 wyłącznie w celu realizacji niniejszej umowy.
3. Obowiązek zachowania w poufności dotyczy w szczególności informacji prawnie chronionych, do których Strony mogą mieć dostęp w trakcie lub w związku z realizacją przedmiotu umowy, bez względu na sposób i formę ich utrwalenia lub przekazania, o ile informacje takie nie są powszechnie znane, bądź obowiązek ich ujawnienia nie wynika z obowiązujących przepisów, orzeczeń sądów lub decyzji odpowiednich władz.
4. Obowiązkiem zachowania poufności nie jest objęty fakt zawarcia umowy ani jej treść w zakresie określonym obowiązującymi przepisami prawa.
5. Powyższe zobowiązanie nie dotyczy informacji, które zostały podane do publicznej wiadomości w sposób niestanowiący naruszenia niniejszej umowy lub są znane Stronie z innych źródeł.

6. Powyższe postanowienia niniejszego paragrafu nie wyłączają postanowień przepisów szczególnych powszechnie obowiązującego prawa, nakładających obowiązek ujawnienia informacji we wskazanym tymi przepisami zakresie.
7. Wszelkie dane osobowe uzyskane podczas realizacji niniejszej umowy będą przetwarzane w taki sposób i w takim zakresie, w jakim jest to niezbędne do jej realizacji, z zachowaniem zasad określonych w rozporządzeniu Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L z dn. 4 maja 2016 r.).

#### § 16

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2018 r., poz. 917 ze zm.). Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Wykonawca w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy dostarczy Zamawiającemu oświadczenie o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w związku z realizacją zamówienia, określającego liczbę osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, rodzaje umów o pracę i wymiary etatów. Wskazane oświadczenie nie może zawierać danych osobowych zatrudnionych osób, w szczególności imion i nazwisk, nr PESEL, dat urodzenia.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie krótszym niż 7 dni, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu zanonimizowane, tj. pozbawione danych chronionych przepisami o ochronie danych osobowych oraz rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych – Dz. Urz. UE L z dn. 4 maja 2016 r., kopie umów o pracę zawartych przez Wykonawcę/Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi czynności, o których mowa powyżej.
4. W przypadku konieczności zmiany - w okresie trwania umowy – osób, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania kopii umów o pracę zawartych z tymi osobami. Obowiązek ten Wykonawca zrealizuje w ciągu 7 dni od dokonania przedmiotowej zmiany.
5. Niewypełnienie przez Wykonawcę któregokolwiek z obowiązków, o których mowa w ust. 1-4, będzie skutkowało naliczeniem kar umownych w wysokości określonej w § 10 ust. 2 pkt 9-11 umowy, a także zawiadomieniem Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22 § 1 ustawy Kodeks Pracy, umową cywilnoprawną.
6. Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia osób, o których mowa w ust. 1, na umowę o pracę, poprzez przeprowadzenie kontroli w lokalu mieszkalnym.

#### § 17

Umowa niniejsza sporządzona została w czterech egzemplarzach, z czego otrzymują: 1 egz. Wykonawca a 3 egz. Zamawiający.

Wykonawca:

Zamawiający: