

**PROJEKT UMOWY**

W wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr **ZP/UR/112/2020 pn. Rozbudowa, nadbudowa i modernizacja części B budynku głównego A1 Uniwersytetu Rzeszowskiego przy ul. Rejtana 16c w Rzeszowie wraz z przebudową istniejącej zewnętrznej infrastruktury technicznej** i wyboru Wykonawcy do realizacji zamówienia, została zawarta niniejsza umowa.

UMOWA NR: UWP / .... / 2020

Umowa zawarta w dniu ..... r. w Rzeszowie pomiędzy:

**Uniwersytetem Rzeszowskim,  
al. Rejtana 16c, 35-959 Rzeszów,**

NIP: 8133238822 , Regon: 691560040, który reprezentuje:

**prof. dr hab. Sylwester Czopek - Rektor Uniwersytetu Rzeszowskiego**przy kontrasygnacie finansowej: Kwestor UR - **mgr Marzeny Filipek**zwanym dalej „**Zamawiającym**”,

a

.....  
.....zwaną/ym dalej „**Wykonawcą**”

o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY****§ 1**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówienie pn. Rozbudowa, nadbudowa i modernizacja części B budynku głównego A1 Uniwersytetu Rzeszowskiego przy ul. Rejtana 16c w Rzeszowie wraz z przebudową istniejącej zewnętrznej infrastruktury technicznej.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych do wykonania precyzuje Opis przedmiotu zamówienia załącznik nr 1.1 do SIWZ), Projekt budowlany (załącznik nr 2 do SIWZ), Projekt wykonawczy ( załącznik nr 3 do SIWZ), Przedmiar Robót (załącznik nr 4 do SIWZ) oraz Specyfikacja techniczna (załącznik nr 5 do SIWZ).
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z dokumentami wymienionymi w ust. 2, zgodnie z Polskimi Normami i Warunkami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlano-Montażowych, zgodnie z Prawem budowlanym i innymi obowiązującymi przepisami.
4. W zakres prac do wykonania przez Wykonawcę wchodzi wszelkie prace niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, w tym uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.

**WYNAGRODZENIE WYKONAWCY****§ 2**

1. Strony ustalają, że obowiązujące ich **wynagrodzenie ryczałtowe** zgodnie z wybraną w trybie przetargu ofertą Wykonawcy, wynosi:

**Netto:** ..... zł (sł. .... )

**VAT:** .....zł ( st. .... )

**Brutto:** ..... zł (st. .... )

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z dokumentacji technicznej jak również w niej nie ujęte, z powodu wad dokumentacji spowodowanych jej niezgodnością z zasadami wiedzy technicznej lub stanem faktycznym, a bez których nie można wykonać przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

## **ZASADY PŁATNOŚCI**

### **§ 3**

1. Płatności na rzecz Wykonawcy, następować będą w miesięcznych odstępach, po podpisaniu przez obie strony protokołu częściowego odbioru wykonania przedmiotu umowy.
2. Strony postanawiają, że Wykonawca dostarczać będzie Zamawiającemu miesięczne protokoły zaawansowania robót (odbioru robót) wg stanu zaawansowania na ostatni dzień miesiąca kalendarzowego zgodnie z zatwierdzonym przez Strony harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym Załącznik nr 1 do umowy.
3. Protokół zaawansowania robót powinien wpłynąć do Zamawiającego w ostatnim dniu roboczym każdego miesiąca kalendarzowego (przez dzień roboczy rozumie się dni od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy). Zostanie on sprawdzony i potwierdzony przez Inspektora nadzoru (Inspektorów nadzoru) do 5-go dnia następnego miesiąca.
4. Na podstawie podpisanego przez Zamawiającego protokołu zaawansowania robót, Wykonawca wystawi fakturę częściową. Faktury częściowe, wystawiane będą przez Wykonawcę w okresach miesięcznych, do 10-go dnia każdego następnego miesiąca kalendarzowego.
5. Wynagrodzenie Wykonawcy rozliczone łącznie fakturami częściowymi nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia umownego.
6. Rozliczenie ostateczne nastąpi na podstawie końcowej faktury, pod warunkiem dokonania odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
7. Faktura końcowa, o której mowa w ust. 6 wystawiona będzie przez Wykonawcę do 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, a następnie będzie sprawdzona przez Zamawiającego w terminie 7 dni roboczych.
8. Terminy płatności faktur częściowych i faktury końcowej ustala się na 30 dni, licząc od daty ich doręczenia Zamawiającemu wraz z dokumentami rozliczeniowymi, z zastrzeżeniem ust. 9.
9. Zamawiający dokona płatności należnego Wykonawcy wynagrodzenia za wykonywane prace, o których mowa w ust. 2 dopiero po udokumentowaniu przez Wykonawcę iż dokonał on zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców w ramach zawartych umów.
10. Warunkiem dokonania ostatecznej płatności (ust. 6) jest udokumentowanie przez Wykonawcę wypłaty całości przysługującego wynagrodzenia podwykonawcom.
11. Wszelkie należności wynikające z faktur wystawionych za realizację przedmiotu Umowy zostaną zapłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w Ustawie z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

## **PODWYKONAWSTWO**

### **§ 4**

1. W przypadku zatrudnienia do realizacji przedmiotu umowy podwykonawców, 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. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu do umów zawartych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, a dotyczącymi realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

2. Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość, terminy i prawidłowość wykonanych prac zrealizowanych przy pomocy zatrudnionych przez siebie podwykonawców .
3. Rozliczanie z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych: art. 143b, 143c.
4. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo/zmiany umowy, której przedmiotem są roboty budowlane.
5. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian – wynosi 7 dni kalendarzowych;
6. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość nie przekracza 50 000 zł bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Jednakże, jeżeli wartość umowy o podwykonawstwo przekroczy kwotę 50.000 zł, to Wykonawca ma obowiązek przedłożyć taką umowę Zamawiającemu.
7. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z podwykonawców lub dalszych podwykonawców, zapłata całego wynagrodzenia należnego Wykonawcy, uwarunkowana będzie od przedstawienia przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.  
Wartość należna Wykonawcy za wykonanie umowy oraz wartość ewentualnych umów zawieranych pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami oraz pomiędzy podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami – nie może przekroczyć wartości brutto zamówienia określonej w niniejszej umowie.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
9. Zasady zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami muszą być zgodne z zapisami art.143b ustawy Prawo zamówień publicznych;
10. Termin zgłaszania uwag, o których mowa w art. 143c ust. 4 wynosi 7 dni kalendarzowych.

#### **§ 4A**

1. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności:
  - 1) **Roboty przygotowawcze** (zabezpieczenie terenu budowy, transport wewnętrzny materiałów, organizacja zaplecza magazynowego)
  - 2) **Przygotowanie terenu pod budowę** (roboty ziemne, niwelacja terenu, wykopy fundamentowe, roboty rozbiórkowe, roboty demontażowe)
  - 3) **Budowa kompletnego obiektu budowlanego** w tym:
    - a) **roboty fundamentowe** (ławy fundamentowe, stopy fundamentowe, ściany fundamentowe wraz z izolacją poziomą i pionową)
    - b) **konstrukcja budynku**
      - i. roboty murarskie - wznoszenie ścian zewnętrznych i wewnętrznych
      - ii. wykonanie słupów i stropów żelbetowych
      - iii. wykonanie posadzek betonowych
      - iv. wykonanie konstrukcji dachowych
      - v. wykonanie pokryć dachowych
      - vi. izolacja wodoszczelna dachu
    - c) **instalacje**
      - i. wykonanie instalacji elektrycznych i oświetleniowych

- ii. wykonanie instalacji komputerowych i telefonicznych; kontroli dostępu; SSWiN; CCTV; lini teletechniczne; lini kablowe nn.
- iii. wykonanie instalacji sanitarnych w tym przekładki instalacji zewnętrznych (kanalizacja sanitarna, kanalizacja deszczowa, wod.-kan., c.o., przyłącze gazu, instalacja gazów medycznych, wentylacja, klimatyzacja, instalacje p.poż., oddymianie, SAP)

**d) roboty budowlane wykończeniowe**

- i. wykonanie robot izolacyjnych (izolacje cieplne i dźwiękoszczelne)
  - ii. budowa ścianek działowych
  - iii. dostawa i montaż stolarki i ślusarki okiennej i drzwiowej
  - iv. wykonanie tynków zewnętrznych i wewnętrznych
  - v. malowanie
  - vi. okładziny ceramiczne wewnętrzne na podłogach i ścianach
  - vii. okładziny elewacyjne
  - viii. specjalistyczne wykładziny z tworzyw sztucznych
  - ix. wyposażenie
  - x. zagospodarowanie terenu, mała architektura, ciągi pieszo - jezdne
2. Powyższy wymóg dotyczy również podwykonawców, za pomocą których będzie realizowany przedmiot umowy. Za podwykonawców w rozumieniu niniejszego paragrafu rozumie się także dalszych podwykonawców.
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane przez Zamawiającego dowody (z listy dowodów określonych w punktach poniżej) w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności w trakcie realizacji umowy:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy;
  - 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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1781) tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie 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 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. 2018 poz. 1781).
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w **§ 10 ust. 7**. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
6. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

## **TERMIN REALIZACJI**

### **§ 5**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy: **do .....** **miesiący** od dnia podpisania umowy.
2. Za termin zakończenia przedmiotu umowy uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego.
3. Termin ustalony w ust. 1 niniejszego paragrafu ulegnie przesunięciu w przypadku:
  - a) przestoju i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego;
  - b) działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowej, strajki generalnej lub lokalnej), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót budowlanych;
  - c) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
4. Opóźnienia, o których mowa w ust. 3 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika robót i zaakceptowane przez Zamawiającego.
5. W przedstawionych w ust.3 przypadkach wystąpienia opóźnień, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy w odniesieniu do przesłanki, o której mowa w ust. 3 lit. „a” oraz lit. „c” równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
6. Termin realizacji zamówienia wskazany w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) działania organów administracji publicznej lub innych podmiotów, wydających decyzje, zezwolenia, lub dokonujących niezbędnych uzgodnień,
  - b) wprowadzania zmian w obowiązujących przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedmiotu umowy,
  - c) konieczności podpisania przez Zamawiającego jakichkolwiek umów na zamówienia, o których mowa w art. 67 Prawa zamówień publicznych, o ile wykonywanie tych zamówień wpływa na termin wykonania niniejszej umowy.
  - d) konieczności dokonania dodatkowych uzgodnień lub konieczności wykonania dodatkowych projektów.
7. W przypadku zaistnienia przesłanki(-ek) wskazanych w ust. 6, strony ustalą nowy termin wykonania przedmiotu umowy.
8. Wszystkie zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 wymagają pisemnej zgody Zamawiającego.

## **OBOWIĄZKI STRON**

### **§ 6**

#### **1. Obowiązki Zamawiającego.**

- 1.1. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w ciągu 5 dni od daty dokonania przez Wykonawcę odpowiedniego zgłoszenia robót budowlanych.
- 1.2. Dokonanie odbioru wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w niniejszej umowie.
- 1.3. Regulowanie płatności wynikających z wystawionych faktur na zasadach określonych w niniejszej umowie.

#### **2. Obowiązki Wykonawcy.**

- 2.1. Wykonawca zorganizuje zaplecze budowy na własny koszt.
- 2.2. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia, znajdującego się na terenie budowy, a także zapewnić warunki bezpieczeństwa na placu budowy dla pracowników i osób postronnych zgodnie z przepisami BHP i przeciwpożarowymi. W okresie realizacji robót budowlanych Wykonawca utrzymywał będzie teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania przekazanego placu budowy w należytym stanie i usuwania na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, zgodnie z obowiązującymi przepisami o utylizacji odpadów. W przypadku nie wypełnienia przez Wykonawcę tego obowiązku Zamawiający usunie je na koszt Wykonawcy i obciąży Wykonawcę fakturą, która nie wymaga akceptacji ze strony Wykonawcy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z niedochowaniem przez niego zobowiązań wynikających z niniejszego punktu.
- 2.3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy wykwalifikowanymi pracownikami, posiadającymi niezbędne uprawnienia budowlane, ważne badania lekarskie i aktualne przeszkolenie w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy.
- 2.4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilno – prawną w sytuacji zaistnienia zdarzenia wynikającego z nieprzestrzegania treści postanowień zawartych w ust. 2 oraz §1 ust. 3 niniejszej umowy, zarówno przez niego samego jak i przez współpracujące z nim osoby trzecie.
- 2.5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą protokolarnego przejścia terenu budowy od Zamawiającego.
- 2.6. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia robót i placu budowy na wartość nie mniejszą niż 5 000 000,00 zł z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej.
- 2.7. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
  - a) roboty, plac budowy i urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome Wykonawcy związane bezpośrednio z wykonywaniem robót - od ognia, huraganu, powodzi, deszczu nawalnego, zalania, obsunięć i innych zdarzeń losowych.
  - b) odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników Wykonawcy i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
- 2.8. Wykonawca ponosi również odpowiedzialność za szkody wyrządzone przez podwykonawców.
- 2.9. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokument ubezpieczenia w terminie 7 dni od daty zawarcia niniejszej umowy.
- 2.10. Wykonawca zobowiązuje się do zabezpieczenia budowy na czas ewentualnych przerw w realizacji do czasu odbioru końcowego.
- 2.11. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należyte wykonanie zadań określonych ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późn. zm.) oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą, a dotyczących prowadzonych prac na budowie.
- 2.12. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy, (przywrócenia go do poprzedniego stanu użyteczności).

- 2.13 Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać wszystkie roboty ulegające zakryciu Inspektorowi Nadzoru wyznaczonemu przez Zamawiającego.
- 2.14 Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzania cotygodniowych inspekcji BHP i przesyłania w terminie do 2 dni po każdej zakończonej inspekcji do Zamawiającego raportu z wykrytymi zagrożeniami i sposobem oraz terminem ich usunięcia (jeżeli zagrożenia leżą po stronie Wykonawcy). W przypadku gdy zagrożenia leżą po stronie Zamawiającego, Wykonawca w raporcie sygnalizuje Zamawiającemu zagrożenia oraz proponuje sposób usunięcia tych zagrożeń. Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzać powyższe inspekcje do dnia podpisania przez Strony protokołu odbioru końcowego.
- 2.15 Wykonawca zobowiązany jest stosować się do uzasadnionych wezwań i uwag Zamawiającego, za brak zastosowania się do powyższych wezwań i uwag, Wykonawcy grożą sankcje określone w § 10 ust. 8 niniejszej umowy.

## **REALIZACJA UMOWY**

### **§ 7**

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie ....., tel. ....
2. Osobą nadzorującą wykonanie przedmiotu umowy z ramienia Wykonawcy będzie: ....., tel. ....
3. Istnieje możliwość dokonania zmiany osoby nadzorującej za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
4. Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - a) śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - b) jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 2 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla tej funkcji.
6. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku przez Zamawiającego.
7. Zamawiający na każdym etapie realizacji umowy ma prawo do zmiany osoby nadzorującej wykonanie zamówienia ze strony Zamawiającego.

## **ODBIÓR KOŃCOWY**

### **§ 8**

1. Strony ustalają, że data podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego jest datą zakończenia realizacji przedmiotu umowy. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
2. Odbiór końcowy całości Przedmiotu Umowy wymaga przedstawienia przez Wykonawcę decyzji dopuszczającej użytkowanie obiektu po zrealizowanych robotach budowlanych.
3. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty budowlane zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót budowlanych będzie dokonywany przez Zamawiającego i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni po ich zgłoszeniu do odbioru przez kierownika robót. Jeżeli Wykonawca zakrył roboty ulegające zakryciu bez odbioru, na własny koszt obowiązany jest odkryć te roboty, a następnie po odbiorze przywrócić je do poprzedniego stanu.
4. Zamawiający powoła specjalną komisję i dokona odbioru końcowego. Rozpoczęcie czynności odbioru nastąpi w terminie do 3 dni, licząc od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5-tego dnia, licząc od dnia ich rozpoczęcia.

5. W czynnościach odbioru końcowego powinni uczestniczyć również przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują odrębne przepisy.
6. Na co najmniej 3 dni przed dniem odbioru końcowego, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty oraz atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia i inne wymagane przez obowiązujące prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli odbiór nie został dokonany w ustalonych terminach z winy Zamawiającego pomimo zgłoszenia gotowości odbioru, to Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z umowy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót budowlanych, to Zamawiający odmówi odbioru z winy Wykonawcy;
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 10.1. Nadające się do usunięcia, to Zamawiający może zażądać usunięcia wad, wyznaczając odpowiedni termin; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie,
  - 10.2. Nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowania wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem to Zamawiający zażąda rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia.
11. Jeżeli w trakcie realizacji robót budowlanych Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty budowlane są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

## **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

### **§ 9**

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadkach określonych w kodeksie cywilnym, w ustawie Prawo zamówień publicznych, oraz gdy:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał roboty budowlane z przyczyn niezależnych od Zamawiającego i nie wznowił ich pomimo wezwania Zamawiającego przez okres dłuższy niż dwa tygodnie,
  - b) został złożony wniosek o likwidację przedsiębiorstwa Wykonawcy bądź dokonano zajęcia jego majątku,
  - c) Wykonawca nie wykonuje robót budowlanych zgodnie z umową i dokumentacją techniczną lub wykonuje je w sposób nienależyty.
2. Termin na odstąpienie od umowy: 30 dni, liczony od dnia wystąpienia okoliczności uzasadniających odstąpienie.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót budowlanych w toku na dzień odstąpienia, zabezpieczy roboty budowlane w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, która spowodowała odstąpienie oraz sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy spowodował Zamawiający.



5. Jeżeli Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie do 30 dni od dnia upływu wyznaczonego terminu albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu wykonawcy na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy. Dla uniknięcia wątpliwości Strony zgodnie oświadczają, iż gwarancja i rękojmia, o których mowa w § 11, obejmuje także poprawienie lub wykonanie przedmiotu umowy przez podmiot trzeci, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym.

## **KARY UMOWNE**

### **§ 10**

#### **1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:**

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust.1 niniejszej umowy;
  - b) za opóźnienie w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia;
  - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 500,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany;
  - d) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 500,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany;
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości ustawowych odsetek za nieterminową zapłatę;
  - f) za brak zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia w wysokości 2,0% należnego im wynagrodzenia brutto;
  - g) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 1 000,00 złotych.
  - h) za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi lub po odbiorze ostatecznym, czyli po upływie okresu gwarancji - w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za każdy dzień opóźnienia, liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający - w wysokości **10 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.
3. Kary umowne, dotyczące opóźnienia w oddaniu przedmiotu zamówienia oraz za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze, będą potrącane z faktury końcowej Wykonawcy.
4. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
5. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
6. Kary umowne za przekroczenie terminów, o których mowa w ustępie 1 lit. a) do ust. 1 lit. h) nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, czyli liczone od kwoty określonej w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.
7. Za naruszenie postanowień § 4A Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 1 000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każde takie naruszenie.
8. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł (słownie: pięćset złotych) za każde niestosowanie się do uzasadnionych wezwań i uwag Zamawiającego.
9. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

## § 11

### OKRES GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Wykonawca na wykonane prace, użyte materiały i zainstalowane urządzenia, udziela **gwarancji jakości zgodnie z ofertą na okres: ..... miesięcy** (bez względu na terminy udzielane przez ich producentów lub dostawców) licząc od dnia protokolarnego odbioru końcowego wykonanego przedmiotu umowy, z zastrzeżeniem pozostałych postanowień niniejszego paragrafu.
2. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt do zapewnienia bezpłatnego serwisu zainstalowanych/dostarczonych urządzeń w okresie trwania gwarancji, obejmującego w szczególności bieżącą konserwację, przeglądy i utrzymanie w pełnej sprawności technicznej, a także wymianę materiałów eksploatacyjnych/serwisowych.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić serwis urządzeń do 24 godzin od zgłoszenia awarii, przez który rozumie się przyjazd serwisanta, zdiagnozowanie problemu oraz podjęcie czynności naprawczych. Gwarancja na urządzenia w formie: door to door. W przypadku wystąpienia poważniejszej awarii, której naprawa przekroczy 14 dni roboczych, Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia w pierwszym dniu, po upływie tego terminu zamiennika o nie gorszych parametrach i zamontowania urządzenia na własny koszt (jeżeli urządzenie wymaga montażu).
4. W przypadku, gdy okres gwarancji zaoferowany przez Wykonawcę jest dłuższy niż 60 miesięcy, Strony zgodnie postanawiają rozszerzyć odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi w ten sposób, że okres odpowiedzialności Wykonawcy z tego tytułu jest określony w ust. 1, z zastrzeżeniami jak w niniejszym paragrafie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad, które wystąpiłyby w okresie gwarancji i rękojmi, w terminie 14 dni roboczych licząc od ich zgłoszenia przez Zamawiającego.
6. Zgłoszenie powinno zostać sporządzone pisemnie, przy czym strony dopuszczają zawiadomienie o wadach pocztą elektroniczną.
7. W przypadku nie przystąpienia w terminie wynikającym z ust. 3 lub ust. 5 do wykonywania napraw z tytułu udzielonej gwarancji lub rękojmi lub gdy działania Wykonawcy z przyczyn, za które ponosi on odpowiedzialność nie gwarantują szybkiego zakończenia naprawy - Zamawiający ma prawo do zatrudnienia podmiotu trzeciego, który zajmuje się profesjonalnie świadczeniem tego rodzaju usług w celu wykonania tychże napraw lub wykonania naprawy we własnym zakresie na koszt i ryzyko Wykonawcy, który to koszt nie będzie wyższy od rynkowych kosztów takich prac. Zatrudnienie takiego podmiotu trzeciego lub wykonanie naprawy we własnym zakresie nie powoduje utraty uprawnień z tytułu gwarancji jakości lub rękojmi. Zamawiający w takim wypadku zachowuje prawo do kar umownych określonych w § 10 niniejszej umowy.
8. Jeżeli Zamawiający nie mógł korzystać z jakiegokolwiek urządzenia lub innej części przedmiotu umowy z powodu wady/usterki, to okres gwarancji i rękojmi na dane urządzenie lub inną część przedmiotu umowy będzie przedłużony o okres odpowiadający temu, przez jaki Zamawiający nie mógł korzystać z danego urządzenia lub innej części przedmiotu umowy.
9. Elementy wymienione w okresie gwarancji jakości otrzymują gwarancję jakości na zasadach określonych w niniejszym paragrafie. Okres gwarancyjny dla danego elementu będzie liczony od daty jego wymiany.
10. Zamawiający wyznaczy terminy przeglądów gwarancyjnych (max. 1 przegląd gwarancyjny na każde 12 miesięcy gwarancji), w których Wykonawca zobowiązuje się brać udział, a także wyznaczy ostateczny przegląd gwarancyjny – który powinien się odbyć nie później niż 30 dni przed upływem terminu gwarancji.

### ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

## § 12

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, co stanowi kwotę

..... zł, w celu zabezpieczenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.

2. Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - 1) 70% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane (*odbior końcowy bez zastrzeżeń*).
  - 2) 30% kwoty zabezpieczenia zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.

## **ZMIANA UMOWY**

### **§ 13**

1. Dopuszcza się możliwość zmiany ustaleń niniejszej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w następującym zakresie:

- 1) wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany stawki podatku VAT, w odniesieniu do tej części wynagrodzenia, której zmiana dotyczy, jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia,
- 2) wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie zawierające informację co do ilości pracowników zaangażowanych w realizację zamówienia, których wynagrodzenie przed zmianą było równe najniższej krajowej oraz informację co do ilości roboczogodzin, które ci pracownicy mają do przepracowania,
- 3) wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie zawierające informację wraz z wyliczeniem co do wzrostu kosztów Wykonawcy w tym zakresie,
- 4) wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych, jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia, w takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest złożyć Zamawiającemu oświadczenie zawierające informację wraz z wyliczeniem co do wzrostu kosztów Wykonawcy w tym zakresie,  
- w przypadkach, o których mowa w pkt.1-4 Wykonawca w terminie 30 dni od dnia, w którym doszło do zmiany przepisów może złożyć wniosek do Zamawiającego o zmianę wysokości wynagrodzenia,
- 5) terminu realizacji przedmiotu umowy, gdy jest ona spowodowana:
  - a) następstwem działania organów administracji lub innych podmiotów, związanych z przekroczeniem obowiązujących terminów wydawania lub odmowy wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień,
  - b) warunkami pogodowymi uniemożliwiającymi wykonywanie prac zewnętrznych,
  - c) następstwem wprowadzania zmian w obowiązujących przepisach prawnych mających wpływ na realizację przedmiotu zamówienia,
  - d) przestojami i opóźnieniami zawnionymi przez Zamawiającego;

- e) działaniami siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, epidemie, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;
  - f) wystąpieniem okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- 6) kolejności i terminu wykonania robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym realizacji robót, przy czym w takim wypadku nie może dojść do zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w § 5 ust. 1,
  - 7) osób przewidzianych do realizacji przedmiotu umowy przez Strony w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych min. takich jak: śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy, zmiana zakresu obowiązków, nienależyte wykonywanie obowiązków, pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały co najmniej takie same kwalifikacje jak osoby wskazanej w umowie
  - 8) zmiany podwykonawcy – spowodowaną wyjątkowymi sytuacjami, których nie można było przewidzieć na etapie zawierania umowy przez Wykonawcę z dotychczasowym podwykonawcą. Jeżeli zmianie podlega podwykonawca, na którego zasobach opierał się Wykonawca wykazując spełnienie udziału w przedmiotowym postępowaniu, to Zamawiający będzie żądał, aby nowy podwykonawca wykazał spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazany na etapie postępowania o zamówienie publiczne dotychczasowy podwykonawca.
  - 9) zmiany Kierownika budowy, w przypadkach, o których mowa w pkt. 7
  - 10) zmiany kierowników robót, w przypadkach, o których mowa w pkt. 7.
2. Wszelkie zmiany treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony, pod rygorem nieważności. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 Prawa zamówień publicznych.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 14**

1. Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności za dostawę mediów niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z zawartymi przez Zamawiającego umowami z poszczególnymi dostawcami.
2. W przypadku korzystania z innych usług Zamawiającego ich zakres i sposób rozliczenia będzie przedmiotem dodatkowego porozumienia.

### **§ 15**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Kodeks cywilny, Prawo budowlane, Prawo zamówień publicznych.

### **§ 16**

Ewentualne spory, jakie mogą wynikać z realizacji niniejszej umowy, strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

### **§17**

Wykonawca zobowiązuje się, że wykonując Umowę będzie przestrzegał przepisów rozporządzenia o ochronie danych osobowych – RODO z dnia 27 kwietnia 2016 r. (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016).

### **§ 18**

Zamawiający oświadcza, iż jest dużym przedsiębiorcą w rozumieniu ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.

### **§ 19**

Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze stron umowy.

Załączniki:

Zał. nr 1 do umowy - Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**