

## Wzór umowy

zawarta w dniu ..... roku, pomiędzy:

Miejskim Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o., ul. Kościuszki 14, 63 – 400

Ostrów Wielkopolski, NIP 622 – 10 - 05 – 559 reprezentowanym przez:

1. ....

2. ....

zwanym dalej **Zamawiającym**

a

.....

prowadzącym działalność gospodarczą po nazwę:

..... z siedzibą w ..... przy ulicy .....

zwaną dalej **Wykonawcą**

Stosownie do dokonanego przez Zamawiającego na podstawie ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2015 roku poz. 2164 z późn. zm.), w trybie przetargu nieograniczonego (**sprawa nr PNO/11/2017**) wyboru oferty Wykonawcy, strony zawarły umowę następującej treści:

### § 1

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie przez Wykonawcę robót budowlanych związanych z **„Budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego, podpiwniczonego, czterokondygnacyjnego, przy ul. Klasztornej 16 i budową budynku mieszkalnego wielorodzinnego, podpiwniczonego, czterokondygnacyjnego, przy ul. Klasztornej 18, w Ostrowie Wielkopolskim” - oznaczonego w dokumentacji projektowej jako nr IV – Typ 1P i 1L”**.
2. Szczegółowy zakres robót budowlanych stanowiących przedmiot niniejszej umowy określony został w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia dotyczącej sprawy nr PNO/11/2017 i jej załącznikach, z którymi to dokumentami Wykonawca zapoznał się i akceptuje je w całości.
3. W ramach przedmiotu umowy (i w jego cenie) Wykonawca zobowiązany jest do opracowania kompletnej dokumentacji powykonawczej w 3 egzemplarzach w formie pisemnej (papierowej) oraz na płytach CD i przekazania jej Zamawiającemu na 2 dni przed terminem odbioru końcowego robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy.

### § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować zamówione roboty budowlane zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie oraz zgodnie z:

- a) specyfikacją istotnych warunków zamówienia i jej załącznikami, warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i prawa budowlanego, harmonogramem robót,
- b) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących europejskie normy zharmonizowane.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- a) zapewnienia wszystkich niezbędnych materiałów i urządzeń do wykonania robót, stosowania jedynie materiałów, o których mowa w pkt a, dopuszczonych do używania w budownictwie w rozumieniu ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2010r. Nr 243, poz. 1623 j.t.) i przepisami wykonawczymi do niniejszej ustawy,
- b) prowadzenia robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa pracy i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003r. Nr 47, poz. 401),
- c) dostarczenia na zastosowane przy realizacji robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy materiały, wyroby budowlane i urządzenia - atestów, certyfikatów, świadectw jakości, itp.,
- d) ogrodzenia i odpowiedniego oznakowania terenu objętego zakresem wykonywania przedmiotu umowy,
- e) zorganizowania zaplecza socjalno-technicznego i placu budowy wraz ze wszystkimi pracami towarzyszącymi, zgodnie z obowiązującymi przepisami wraz z opracowaniem planu zagospodarowania budowy uzgodnionego z Zamawiającym,
- f) opracowania przed dniem przekazania placu budowy „*Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na budowie*”, pełnienia nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy oraz zapewnienia ochrony p.poż.,
- g) zapewnienia, w bezpieczny sposób, ciągłości ruchu drogowego na wszystkich drogach, chodnikach i parkingach zlokalizowanych wokół terenu przeznaczonego na prowadzenie robót budowlanych będących przedmiotem umowy,
- h) utrzymania w czasie realizacji robót budowlanych porządku na terenie budowy, bieżącego usuwania zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz po zakończeniu całości robót do uporządkowania terenu robót. Wykonawca musi posiadać dokumenty potwierdzające przyjęcie odpadów przez składowiska i dokonanie stosownych opłat, oraz zobowiązuje się do okazania tych dokumentów na wezwanie Zamawiającego, właściwego organu administracji lub kontroli,
- i) w razie potrzeby dokonania rozbiórek, usunięcia ziemi, gliny i innych materiałów z rozbiórek oraz jeżeli jest to wymagane przepisami prawa dokonania ich utylizacji na własny koszt i ryzyko. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dalszego wykorzystania materiałów

pochodzących z rozbiórek, pozostałe niewykorzystane materiały wykonawca winien zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa zutylizować,

### § 3

1. Zakres świadczonych przez wykonawcę robót jest taki, jak określono go w niniejszej umowie i musi ponadto zawierać wszelkie elementy, które w sposób oczywisty są potrzebne do tego, aby przedmiot umowy osiągnął wymagane cele, nawet jeżeli elementy takie nie są wyraźnie wyszczególnione w umowie.
2. W przypadku wystąpienia rozbieżności pomiędzy zakresem i ilościami robót wynikających z dokumentacji projektowej, a ujętymi w przedmiarach robót, wiążące są wytyczne inspektora nadzoru a wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie za wykonanie tego zakresu prac.
3. Wykonawca oświadcza, że zna i akceptuje warunki realizacji robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy, tj. zapoznał się ze Specyfikacją Istotnych Warunków Zamówienia, dokumentacją techniczną, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót oraz terenem robót i uznaje je za wystarczającą podstawę do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za jakość materiałów i urządzeń użytych do realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, szczegółową specyfikacją istotnych warunków wykonania i odbioru robót i poleceniami Inspektora Nadzoru.

### § 4

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście, może jednak powierzyć wykonanie części robót podwykonawcom, jeżeli wskazał w ofercie tę część robót jako część zamówienia, której wykonanie powierzy podwykonawcom. Zawarcie umowy przez Wykonawcę z podwykonawcami części robót wskazanych w ofercie wymaga zgody Zamawiającego.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że cały zakres robót wykona samodzielnie, bez udziału podwykonawców.<sup>1</sup>
4. Wykonawca oświadcza, że następujący zakres robót wykona przy pomocy podwykonawców:  
Podwykonawca..... zakres robót: .....  
Podwykonawca:..... zakres robót: .....<sup>1</sup>
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie

---

<sup>1</sup>niepotrzebne skreślić

zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

6. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:

- 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
- 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 5.

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Zamawiający, w terminie 7 dni od otrzymania dokumentu, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.

10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

13. Przepisy ust. 2 oraz 5-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo.

14. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 26 ust. 2b uPzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 uPzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, iż posiada odpowiednie umiejętności, kwalifikacje oraz doświadczenie, a także dysponuje niezbędnym sprzętem, materiałami oraz wykwalifikowanym personelem niezbędnymi do profesjonalnego wykonania prac obejmujących przedmiot niniejszej umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontroli materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu umowy.

## § 6

1. Wykonawca rozpocznie roboty w terminie do 7 dni od dnia przekazania placu budowy.
2. Zakończenie realizacji umowy w terminie **do dnia 31 sierpnia 2018 r.**
3. Za dzień zakończenia wykonywania przedmiotu umowy strony ustalają dzień spisania przez strony umowy końcowego protokołu odbioru robót, w którym nie stwierdzono wad i usterek w wykonaniu przedmiotu zamówienia.

## § 7

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w dniu podpisania umowy.
2. Zamawiający przekazując protokolarnie Wykonawcy teren budowy wskaże jego granice.
3. Zamawiający wskaże Wykonawcy punkty poboru energii elektrycznej i wody. Wykonawca ponosi koszty związane z poborem energii elektrycznej i wody.
4. Po przyjęciu placu budowy Wykonawca staje się odpowiedzialny za plac budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się zagospodarować teren prac i jego zaplecze, łącznie z wyposażeniem w urządzenia na swój koszt oraz strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie prac.
6. Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania i stosowania przepisów dotyczących ochrony mienia i budynku obowiązujących u Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązuje się umożliwić Zamawiającemu w każdym czasie wstęp na teren robót przeprowadzenie jego kontroli, kontroli realizowanych robót budowlanych, stosowanych w ich toku materiałów oraz innych okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji zamówionych robót budowlanych.
8. W czasie trwania robót Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w należytym stanie, a w szczególności będzie usuwał i właściwie składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne materiały, odpady i śmieci.
9. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia mienia będącego w posiadaniu Zamawiającego lub osób trzecich Wykonawca zobowiązuje się do ich naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego na własny koszt.
10. Kontenery na odpady budowlane Wykonawca może ustawić we wskazanych przez Zamawiającego miejscach.
11. Wywóz i unieszkodliwienie odpadów budowlanych odbywa się na koszt Wykonawcy.

12. Wykonawca po zakończeniu robót zobowiązany jest do uporządkowania terenu budowy i przekazania go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.

#### § 8

1. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:  
.....
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego reprezentuje Zamawiającego wobec Wykonawcy działając w imieniu i na rzecz Zamawiającego.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany inspektora nadzoru inwestorskiego i zobowiązuje się do niezwłocznego powiadomienia o tym Wykonawcy.

#### § 9

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami objętymi niniejszą umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca ustanawia kierowników budowy w osobach:
  - branża konstrukcyjno-budowlana -  
.....
  - branża sanitarna -  
.....
  - branża elektryczna -  
.....
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób wyznaczonych w ust. 2 niniejszego paragrafu do pełnienia funkcji kierownika budowy na wniosek Wykonawcy w przypadku uzasadnionej konieczności takiej zmiany (np.: w przypadku zdarzenia losowego, nie wywiązywania się osoby z obowiązków wynikających z powierzonej jej funkcji).
4. Wnosząc o zmianę Wykonawca składa pisemnie uzasadnienie zmiany oraz przedstawia propozycję aneksu do umowy.

#### § 10

W zakresie wzajemnego współdziałania przy realizacji przedmiotu umowy strony zobowiązują się działać niezwłocznie, przestrzegając obowiązujących przepisów prawa.

#### § 11

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego oraz osób trzecich za szkody powstałe na terenie budowy w związku z prowadzonymi robotami.
2. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na kwotę minimum **4.000.000,00 zł**. Aktualna polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy stanowi *Załącznik nr 2* do umowy. Wykonawca zobowiązuje się utrzymać/przedłużyć odpowiednią polisę przez okres do końca wykonywania robót budowlanych oraz przedkładać ją do wglądu Zamawiającemu wraz z jej kopią co najmniej na **3 dni** przed terminem wygaśnięcia aktualnej polisy.

3. Nie przedłożenie polisy w terminie o którym mowa w ust. 2 powoduje wstrzymanie płatności faktury.
4. Za okres wstrzymania zapłaty faktury, z przyczyn opisanych w ust. 2 i 3, Wykonawcy nie przysługują odsetki za zwłokę w płatności faktury.

## § 12

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - a) odbiory częściowe – są to odbiory części robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy, które wykonane zostały w danym etapie prac wynikającym z harmonogramu prac, robót,
  - b) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - c) odbiór końcowy - po bezusterkowym zrealizowaniu całości robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy, potwierdzony protokołem odbioru robót;
  - d) odbiór po okresie rękojmi i gwarancji.
2. Odbiory częściowe stwierdzane będą protokołami odbioru częściowego podpisanymi przez przedstawicieli obu stron (w tym Inspektora Nadzoru).
3. Protokoły odbioru częściowego, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu zawierać będą w szczególności:
  - a) wskazanie okresu, w którym wykonano roboty budowlane będące przedmiotem odbioru częściowego,
  - b) stopień realizacji robót budowlanych określonych w Harmonogramie robót w formie załącznika do protokołu odbioru częściowego, stanowiącego odpowiedni tabelaryczny wyciąg z Harmonogramu.
  - c) ocenę jakości wykonanych robót budowlanych będących przedmiotem odbioru,
  - d) ewentualne uwagi, w tym stwierdzone wady i termin do ich usunięcia,
  - e) imiona i nazwiska osób uczestniczących w odbiorze i ich podpisy
4. W przypadku wystąpienia robót zanikających lub ulegających zakryciu Wykonawca powiadomi Zamawiającego o terminie odbioru tych robót w terminie najpóźniej na 3 dni robocze przed ich zakryciem, pod rygorem nie dokonania ich odbioru przez Zamawiającego. Dalsze prace mogą być kontynuowane po odebraniu przez Zamawiającego prac ulegających zakryciu w formie pisemnego protokołu.
5. Po całkowitym wykonaniu przedmiotu umowy Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót budowlanych.
6. Odbiór końcowy przeprowadzony zostanie przez komisję powołaną przez Zamawiającego, w skład której wchodzi przedstawiciele obu Stron umowy, w terminie 2 dni od dnia poinformowania Zamawiającego przez Wykonawcę o zakończeniu wszystkich robót budowlanych. Zakończenie czynności odbioru końcowego winno nastąpić najpóźniej w terminie 5 dni licząc od dnia ich rozpoczęcia.

7. Protokół odbioru końcowego, zawiera w szczególności:

- a. wskazanie okresu, w którym wykonano roboty budowlane będące przedmiotem odbioru końcowego,
- b. ocenę jakości wykonanych robót budowlanych będących przedmiotem odbioru,
- c. ewentualne uwagi komisji, w tym stwierdzone wady i termin do ich usunięcia,
- d. imiona i nazwiska osób uczestniczących w odbiorze i ich podpisy.

8. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszystkich wad, stwierdzonych w protokołach odbioru częściowego, na własny koszt w terminie określonym w protokole odbioru częściowego. Usunięcie wad stwierdzone zostanie protokołem uzupełniającym. W takim przypadku terminem odbioru częściowego jest data sporządzenia protokołu uzupełniającego. Postanowienia ust. 3 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do protokołów uzupełniających.

9. Zamawiający może odstąpić od odbioru końcowego, jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia wszystkich prób, lub jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady. Odstępując od odbioru Zamawiający wyznacza Wykonawcy na piśmie stosowny termin do usunięcia wad, przeprowadzenia prób lub zakończenia robót. Fakt usunięcia wad, przeprowadzenia prób lub zakończenia robót zostanie stwierdzone protokolarnie. Po upływie wyznaczonego terminu Zamawiający wznowia czynność odbioru końcowego.

10. W przypadku zwłoki Wykonawcy w przystąpieniu do usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego, trwającej dłużej niż 14 dni, Zamawiający może zlecić ich usunięcie podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy.

11. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady nie nadające się do usunięcia Zamawiający może:

- a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem obniżyć wynagrodzenie należne Wykonawcy w takim stosunku, w jakim wartość obiektu wolnego od wad pozostaje do wartości obiektu obliczonej z uwzględnieniem istniejących wad, w szczególności przy uwzględnieniu do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu lub jego części zgodnie z jego przeznaczeniem zażądać wykonania robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy po raz drugi w całości lub w części, zachowując prawo do żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych i odszkodowań na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- c) w przypadku nie wykonania robót budowlanych będących przedmiotem niniejszej umowy po raz drugi, w przypadku wskazanym w pkt b niniejszego ust., Zamawiający może odstąpić od umowy z winy Wykonawcy.

### § 13

1. Za wykonane roboty, będące przedmiotem niniejszej umowy, przysługuje Wykonawcy od Zamawiającego wynagrodzenie **ryczałtowe** w wysokości brutto ..... (słownie: .....), co jest zgodne z ofertą Wykonawcy, która stanowi *Załącznik nr 1* do niniejszej umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu zamówienia nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.1 niniejszego paragrafu płatne będzie na podstawie faktur częściowych wystawionych po wykonaniu robót określonych w harmonogramie oraz na podstawie faktury końcowej wystawionej po wykonaniu i odbiorze całości robót.
3. Podstawą do wystawienia faktury częściowej jest łączne spełnienie poniżej określonych przesłanek:
  - a) protokoły odbioru częściowego, potwierdzającego wykonanie etapu robót bez wad, podpisanego przez właściwego inspektora nadzoru i właściwego kierownika robót,
  - b) zestawienie wysokości wykonanych robót sporządzonych przez Wykonawcę, sprawdzone i zatwierdzone przez inspektora nadzoru,
  - c) w przypadku wykonania robót przy udziale podwykonawcy – zestawienie prac wykonanych przez podwykonawcę z określeniem ich zakresu i wartości, podpisane przez inspektora nadzoru i kierownika robót,
  - d) oświadczenie podwykonawcy o otrzymaniu od wykonawcy bezspornego i wymagalnego wynagrodzenia za wykonane przez niego roboty.
4. Wartość faktury częściowej nie może przekraczać 20% wynagrodzenia określonego w § 13ust.1.
5. Faktura wystawiana będzie w walucie polskiej i w takiej też walucie będzie zrealizowana przez Zamawiającego płatność.
6. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest wynagrodzeniem ryczałtowym. Zawiera ponadto następujące koszty: wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, projekt organizacji placu budowy wraz z jego organizacją i późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, utrzymania terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwania na bieżąco materiałów, odpadów i śmieci, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty oznakowania i zabezpieczenia dojazdów i dojazdów do posesji, odszkodowania za szkody poniesione podczas wykonywania robót, uzyskania zgody na zajęcie ulic i chodników na czas budowy, koszty wykonania inwentaryzacji powykonawczej w ilości 3 egz. oraz innych przepisów ustawy.
7. Zapłata nastąpi przelewem na konto Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia otrzymania faktur VAT.
8. Zamawiający upoważnia Wykonawcę do wystawiania faktur VAT bez jego podpisu.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części robót Podwykonawcom (zgodnie z § 7 umowy), obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającemu dowodów zapłaty oraz oświadczeń Podwykonawcy lub dalszych Podwykonawców (wraz z kopiami wszystkich

dokumentów wymienionych w oświadczeniu) potwierdzonych przez Wykonawcę o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcą co najmniej o treści:

„..... dnia .....

Miejski Zakład Gospodarki Mieszkaniowej Sp. z o.o.

ul. Kościuszki 14

63-400 Ostrów Wielkopolski,

Działając w imieniu ..... (pełna nazwa podwykonawcy), ul. ...., NIP ..... oświadczam:

1) jako Podwykonawca zadania dotyczącego ..... jestem wykonawcą robót budowlanych, w szczególności robót ..... i łączy mnie z ..... (Wykonawcą) jedynie umowa z dnia ..... r. nr ..... Umowa ta nie została zmieniona.

2) zgodnie z umową, o której mowa w pkt 1 należne Podwykonawcy wynagrodzenie od Wykonawcy wynosi łącznie .....zł. Z tej kwoty:

a) Wykonawca zapłacił Podwykonawcy:

- na podstawie faktury ..... kwotę ..... zł w dniu .....

- na podstawie faktury ..... kwotę ..... zł w dniu .....

- na podstawie faktury ..... kwotę ..... zł w dniu .....,

b) pozostała do zapłaty między Wykonawcą a Podwykonawcą kwota .....zł, z tego kwota .....zł jest wymagalna (termin zapłaty upłynął .....) natomiast kwota ..... jest niewymagalna (termin płatności to .....),

c) (ewentualnie) kwota ..... zł jest sporna między Wykonawcą a Podwykonawcą i kwota ta jest należna zdaniem Podwykonawcy na podstawie ..... i przysługuje z tytułu .....

d) .....

3) odnośnie faktów przedstawionych w pkt 2 przedkładam wszystkie dokumenty w odpisach w tym w szczególności:

- a) Faktury nr.....i .....
- b) Protokoły odbioru z dnia .....i z dnia ..... i .....
- c) Oświadczenia Wykonawcy z dnia .....i .....
- d) Oświadczenia podwykonawcy z dnia ..... i .....
- e) .....
- f) .....

Podwykonawca .....

Wykonawca - Potwierdzam stan faktyczny i prawny ....."

10. Strony umowy ustalają pozostałe warunki rozliczeń z Podwykonawcami:

- 1) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
- 2) Wynagrodzenie, o którym mowa w pkt 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,
- 3) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy,
- 4) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty zamawiający jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
- 5) W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. 4, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
  - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) złożył do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - c) dokonał bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

6) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w pkt. 1, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy lub innej wiarygodności wykonawcy.

7) Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy przez zamawiającego z winy wykonawcy.

11. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty na rzecz Podwykonawców, przy dokumentach o których mowa w ust. 10, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane - w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

#### § 14

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu ..... lat gwarancji na elementy konstrukcyjne budynku oraz **10 lat** gwarancji na dach. Na pozostałe elementy i wbudowane materiały **5 lat** gwarancji oraz **5 lat** rękojmi z zastrzeżeniem, że dla wbudowanych urządzeń obowiązuje gwarancja producenta, wynosząca minimum **2 lata**. Termin gwarancji biegnie od daty podpisania przez strony końcowego protokołu odbioru.

2. Wykonawca udziela gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy wykonany przez podwykonawców .

3. Zamawiający w razie stwierdzenia w okresie gwarancji ewentualnych wad, obowiązany jest do przedłożenia ich na piśmie Wykonawcy, najpóźniej w ciągu 7 dni od dnia ich ujawnienia wraz z podaniem terminu do ich usunięcia.

4. Obowiązki wynikające z gwarancji Wykonawca powinien podjąć w ciągu *max 48 godzin* godzin i wykonać w odpowiednim terminie, stosownie do ujawnionych wad.

5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad lub awarii w ustalonym terminie, Zamawiający może powierzyć ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz bez utraty gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.

6. Wykonanie zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi należy do przedmiotu umowy.

7. Strony postanawiają, iż okres gwarancji ulega przedłużeniu o czas odpowiadający usuwaniu przez Wykonawcę wad, przez co strony uznają dzień skonkretyzowania wad ( wskazania materiałów, robót obciążonych wadą) przez Zamawiającego oraz żądania ich usunięcia w sytuacji wyboru uprawnień określonych art. 637§ 1 i 2 w zw. z art. 656 § 1 kodeksu cywilnego do dnia faktycznego ich usunięcia przez Wykonawcę.

#### § 15

1. Wykonawca wniesie najpóźniej w dniu podpisania umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy, w wysokości **3 %** całkowitej kwoty wynagrodzenia brutto określonej w § 8 ust. 1, tj. w kwocie ..... zł w formie .....

2. Część zabezpieczenia w wysokości **70 %** ustalonej kwoty zostanie zwrócona w ciągu 30 dni od daty bezusterkowego odbioru końcowego zadania, natomiast pozostałe 30 % zostanie zwrócone w ciągu 15 dni po upływie ostatniego z okresów rękojmi/gwarancji. Wykonawca wyraża zgodę na pomniejszenie z ostatniej części płatności wynagrodzenia, o kwotę wynikającą z części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, przewidywaną na okres gwarancji i rękojmi.

3. Ustanowienie zabezpieczenia nie zwalnia Wykonawcy od wykonania obowiązków wynikających z Umowy i zgodnie z obowiązującymi przepisami. W przypadku zaspokojenia przez Zamawiającego roszczeń z Zabezpieczenia Wykonawca jest zobowiązany do podwyższenia wartości tego zabezpieczenia do pełnej wysokości określonej w ust. 1 (z uwzględnieniem ust 2) tego paragrafu.

W przeciwnym razie Zamawiający jest uprawniony do potrącenia z najbliższych, wypłacanych należności na rzecz Wykonawcy, kwoty uzupełniającej dotychczasową wysokość zabezpieczenia.

4. W przypadku ujawnienia przez Zamawiającego, związanych z realizacją Umowy przez Wykonawcę: zagrożenia powstania szkody po stronie Zamawiającego i/lub zagrożenia powstania roszczenia osób trzecich wobec Zamawiającego, Zamawiający może, o ile dane zdarzenie nie jest objęte zakresem ubezpieczeń Wykonawcy określonych w § 11 ust. 2, wstrzymać się z zapłatą na rzecz Wykonawcy jakiegokolwiek należności do wysokości ujawnionego zagrożenia do czasu udokumentowania przez Wykonawcę ich naprawienia/należytego zabezpieczenia/zaspokojenia lub przedłożenie oświadczenia ubezpieczyciela o istnieniu w tym przypadku ochrony ubezpieczeniowej w pełnym zakresie.

## **§ 16**

1. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne:

- a) za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 6 ust. 1 umowy w wysokości 0,3 % wartości przedmiotu umowy określonej w § 13 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki
- b) za zwłokę w realizacji obowiązków określonych w § 1 ust. 3 umowy w wysokości 0,02% wartości przedmiotu umowy określonej w § 13 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki,
- c) za niedotrzymanie terminów o poinformowaniu Zamawiającego określonych w § 12 ust. 4 i 6 umowy w wysokości 0,05% wartości umowy za każdy dzień zwłoki,
- d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym w wysokości 0,1% wartości robót będących przedmiotem odbioru częściowego za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- e) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót w wysokości 0,1% wartości przedmiotu umowy określonej w §13 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
- f) w przypadku rażącego naruszenia zapisów §2 umowy w wysokości 0,1 % wartości przedmiotu umowy określonej w § 13 ust. 1 umowy,
- g) za zwłokę w usunięciu wad lub awarii stwierdzonych w okresie gwarancji w wysokości 0,1% wartości umowy za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na podstawie § 14.ust. 4 umowy.

2. Kara umowna za odstąpienie przez stronę od umowy (płatna drugiej stronie umowy) w wysokości 10 % ogólnej wartości umowy – z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi druga strona.
3. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.
  - 1) Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przekraczającego wysokości kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionych kosztów związanych z usunięciem szkody.
  - 2) Za nieterminowe uregulowanie faktury przez Zamawiającego, Wykonawca może obciążyć ustawowymi odsetkami.

#### § 17

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w każdym czasie wraz z prawem do naliczenia kary umownej w wysokości **10 %** ogólnej wartości umowy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie dotrzymuje przesuniętego terminu realizacji wykonania robót,
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
  - c) Wykonawca realizuje umowę w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy lub normami i warunkami określonymi prawem,
  - d) Wykonawca nie wykonuje w ustalonym terminie zobowiązań określonych w § 14 umowy,
  - e) Wykonawca wykonuje roboty z wykorzystaniem materiałów, wyrobów innych niż zawarte w jego ofercie lub niespełniających wymagań określonych przez Zamawiającego w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia albo ogólnie przyjętych norm jakościowych.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o istotnej zmianie okoliczności, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania zrealizowanej części umowy. Wykonawca nie może w tym wypadku żądać od Zamawiającego zapłaty kary umownej, nie może też dochodzić odszkodowania z tytułu odstąpienia od umowy.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego, obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
  - c) Zamawiający dokona odbioru robót przerwanych oraz zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

## § 18

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany postanowień przyszłej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonany będzie wybór Wykonawcy, w sytuacji konieczności prowadzenia takiej zmiany wynikającej z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, tj: dopuszcza się:

- a) zmianę terminu realizacji przedmiotu zamówienia, gdy jest ona spowodowana działaniem siły wyższej a w szczególności: warunkami pogodowymi uniemożliwiającymi wykonywanie prac zewnętrznych, klęską żywiołową, strajkiem lub stanem wyjątkowym,
- b) koniecznością wprowadzenia zmian w przedmiarze robót na etapie wykonawstwa robót z przyczyn niezależnych od obu stron, następstwem działania organów administracji lub innych organów podmiotów, związanych z przekroczeniem obowiązujących terminów wydawania lub odmowy wydania decyzji, zezwoleń, uzgodnień;
- c) zmianę osób wyznaczonych do pełnienia funkcji kierownik robót w przypadku nieprzewidzianych zdarzeń losowych m.in. takich jak śmierć, choroba, ustanie stosunku pracy oraz w przypadku nie wywiązywania się tych osób z powierzonych obowiązków, pod warunkiem, że osoby zaproponowane będą posiadały takie same kwalifikacje jak osoby wskazane w umowie
- d) jeżeli zmiana umowy będzie korzystna dla Zamawiającego i w szczególności dotyczyć będzie:
  - zmiany technologii wykonawstwa w stosunku do przewidzianej w dokumentacji projektowej,
  - zamiany materiałów przewidzianych do wykonania robót w stosunku do materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej,
- e) zmianę polegającą na zmianie danych Wykonawcy bez zmiany samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu,),
- f) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy przy zachowaniu zakresu jego świadczenia umownego (w tym np. odliczenie dochodu uzyskanego z tytułu sprzedaży urobku, gruzu, itd.),
- g) dopuszcza się obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy przy zachowaniu zakresu jego świadczenia umownego,
- h) zmianę dotyczącą świadczenia Wykonawcy na lepszej jakości przy zachowaniu tożsamości przedmiotu zamówienia,
- i) zmianę umowy dotyczącą zmian wynagrodzenia należnego Wykonawcy, zgodnie z art. 142, ust. 5 ustawy Pzp., w przypadku zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.na zasadach i w sposób określony w poniższych zapisach, jeżeli zmiany te będą miały

wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę:

- a) Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej 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.
- b) W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 1, wyliczona zostanie wysokość cen jednostkowych brutto poszczególnych posiłków na podstawie nowych przepisów przy zachowaniu wysokości cen jednostkowych netto.
- c) Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w pkt 2 lub 3, 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 ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- d) W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 2 wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników wykonujących czynności związane z realizacją przedmiotu umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
- e) W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom wykonującym czynności związane z realizacją przedmiotu umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
- f) Zmiana wysokości wynagrodzenia określona w pkt 1 nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do umowy, o zmianie Wykonawca powiadomi Zamawiającego na piśmie. Zmiana wysokości wynagrodzenia określona w pkt 2 i 3 wymaga zawarcia aneksu do umowy.

- g) W przypadku zmian określonych w pkt 2 i 3 Strona umowy w terminie do 14 dni roboczych od ich wystąpienia może zwrócić się na piśmie z wnioskiem o przeprowadzenie negocjacji w sprawie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- h) W przypadku zmian, o których mowa w pkt 2 lub 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty realizacji przedmiotu umowy, w szczególności:
- pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących usługi wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa pkt 2, lub
  - pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników świadczących Usługi, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w pkt 3.
- i) W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż 5 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ppkt h, tiret dwa.
- j) W terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w pkt g, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
- k) W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w pkt h. W takim przypadku przepisy pkt h - j oraz pkt 1 stosuje się odpowiednio.
- l) Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 2 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

Jeżeli zmiana umowy wymaga zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, strona inicjująca zmianę przedstawi:

- a) projekt zamienny zawierający opis proponowanej zmiany wraz z informacją o konieczności zmiany pozwolenia na budowę,
- b) przedmiar i niezbędne rysunki.

Do każdej propozycji zmiany, inicjujący zmianę przedstawi:

- a) opis propozycji zmiany, w tym wpływ na terminy wykonania,
- b) uzasadnienie zmiany,
- c) obliczenia uzasadniające ewentualną zmianę wynagrodzenia.

Określenie warunków dokonywania zmian.

Zmiana może być inicjowana na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, przy czym strona wnioskująca zobowiązana jest do szczegółowego uzasadnienia proponowanych zmian, np.: 1) prawidłowa realizacja przedmiotu zamówienia, gospodarność, efektywność itp. 2) zmiana musi uzyskać aprobatę obu stron, 3) zmiana musi być zgodna z SIWZ oraz ustawą, w tym w szczególności: a) zmiana umowy nie może naruszać zasady zachowania uczciwej konkurencji oraz równego traktowania Wykonawców, b) zmiana musi być wprowadzona w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

## **§ 19**

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnego aneksu pod rygorem nieważności i mogą zostać dokonane, o ile nie stoją w sprzeczności z regulacjami zawartymi w ustawie Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 2164 z późn. zm.).

2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy kodeksu cywilnego, prawa budowlanego, o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 29 stycznia 2004 r. nie stanowią inaczej.

3. Ewentualne spory mogące wyniknąć z realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, w drodze negocjacji. W razie braku porozumienia spory będzie rozstrzygał sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

4. Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**