

**UMOWA (WZÓR)**

Nr: .....

zawarta w dniu ..... w Krakowie, pomiędzy:

Województwem Małopolskim, ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków, NIP 6762178337, REGON 351554287, w imieniu którego działa Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli, ul. Lubelska 23, 30-003 Kraków, NIP 6772351458, REGON 121385785, zwanym dalej 'Zamawiającym', które reprezentuje:

.....

a firmą: .....

z siedzibą .....

wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie ..... Wydział ..... pod numerem ....., NIP: ..... zwaną dalej 'Wykonawcą', którą reprezentują:

.....

zgodnie z wynikiem przetargu nieograniczonego, ogłoszonego w Biuletynie Zamówień Publicznych w dniu ..... pod Nr ....., o następującej treści:

**§ 1**

**1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczenia sanitarnego z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: "Modernizacja pomieszczeń bibliotecznych na potrzeby centrów dydaktyczno-informatycznych w powiązaniu z projektem Małopolska Chmura Edukacyjna działanie 2.1 RPO WM" w ramach zadania budżetowego nr 3 "Technologie informacyjno-komunikacyjne w edukacji (MCHE) - działanie 2.1 RPO", w budynku Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Nowym Sączu, przy ul. Jagiellońska 61.**

1.1. Przedmiot umowy obejmuje przebudowę pomieszczenia sanitarnego z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych zlokalizowanego na parterze w budynku Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Nowym Sączu, przy ul. Jagiellońskiej 61, w oparciu o przedłożony projekt budowlany; w szczególności następujące prace:

- a) Rozebranie posadzki pod nowy sanitariat i wykonanie posadzki z płytek ceramicznych wraz z warstwami izolacji i wylewki
- b) Przebicie otworu w ścianie od korytarza i wstawienie drzwi wejściowych
- c) Wykonanie ścianek działowych z płyt kartonowo-gipsowych ze szpachlowaniem i malowaniem
- d) Otwarcie wentylacji łazienki do istniejącego kanału kominowego z założeniem wentylatora elektrycznego
- e) Wykonanie instalacji elektrycznej w sanitariacie do oświetlenia i grzejnika elektrycznego
- f) Montaż muszli, umywalki i osprzętu sanitarnego oraz pochwyty dla niepełnosprawnych

2. Roboty zostaną wykonane wg załączonej dokumentacji projektowej, przedmiaru robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych oraz specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Roboty muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, a w szczególności z przepisami Prawa budowlanego oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.

3. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.

4. Przewiduje się także możliwość rezygnacji z wykonywania części (elementów) przedmiotu umowy przewidzianych w załączonej dokumentacji w sytuacji, gdy ich wykonanie będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. Roboty takie w dalszej części umowy nazywane są "robotami zaniechanymi".
5. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zamiany materiałów przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego.  
Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
  - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
  - c) możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów.
6. Zmiany, o których mowa w ust. 3, 4 i 5 niniejszego paragrafu muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
7. Zmiany, o których mowa w ust. 3 i 5 niniejszego paragrafu nie spowodują zmiany ceny wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

## § 2

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe**, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego, w wysokości:  
**netto:** ..... zł  
słownie złotych: .....  
w tym **podatek VAT** w wysokości **23%**, tj.: ..... zł  
słownie złotych: .....  
**brutto:** ..... zł  
słownie złotych: .....
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy wynikające wprost z załączonej dokumentacji, 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 odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedooszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Kwota określona w ust. 1 niniejszego paragrafu zawiera wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.  
Wszystkie koszty niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy są to między innymi koszty: podatku VAT wszelkich robót przygotowawczych i porządkowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, utrzymania zaplecza budowy, dozoru materiałów, związane z zabezpieczeniem i oznakowaniem prowadzonych robót, ewentualnych robót rozbiórkowych, demontażowych, wykończeniowych, odtworzeniowych, wywozu materiałów pochodzących z rozbiórki, związane z odbiorami wykonanych robót i innych czynności niezbędnych do wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Wykonawca ma obowiązek sporządzenia kosztorysu ofertowego, uwzględniając podział na poszczególne elementy, sporządzony zgodnie z zasadami kosztorysowania, w formie szczegółowego wydruku i przekazania Zamawiającemu w momencie zawarcia umowy. Ponieważ obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys ten będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku odstąpienia od umowy. Będzie on także podstawą do rozliczania „dodatkowych robót budowlanych” wykraczających poza określenie przedmiotu zamówienia podstawowego w sytuacji gdy umowa zostanie zmieniona (aneksowana) na podstawie art. 144 ust. 1 pkt 2 Pzp. Ponadto w przypadku rezygnacji z wykonywania pewnych robót przewidzianych w załączonej dokumentacji ("robót zaniechanych", o których mowa § 1 ust. 4 niniejszej umowy) ich wartość zostanie ustalona na podstawie cen z kosztorysu ofertowego Wykonawcy.

## § 3

1. Rozliczenie robót nastąpi na podstawie faktury końcowej.

2. Faktura wystawiona będzie po wykonaniu i odebraniu przez inspektora nadzoru realizacji robót określonych w umowie. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 143c ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
3. Faktura regulowana będzie w terminie do 30 dni od daty dostarczenia jej do siedziby Zamawiającego wraz z protokołem odbioru końcowego.
4. Kary umowne, ustalone w oparciu o zapisy zamieszczone w § 13 umowy będą potrącane z faktury Wykonawcy.
5. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.
6. Zgłaszanie Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, przedstawianie projektów umów, kopii umów, rozliczanie za wykonane przez nich roboty, dostawy lub usługi itp. będzie odbywało się zgodnie z następującymi przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych: art. 143a ust. 1; art. 143a ust. 2 pkt 1; 143b (umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, nie podlegają obowiązkowi przedkładania Zamawiającemu, jeżeli ich wartość jest mniejsza niż 10 000 zł brutto bez względu na przedmiot tych dostaw lub usług. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do tej umowy wynosi 5 dni kalendarzowych) i art. 143c (termin zgłaszania uwag, o których mowa w art. 143c ust. 4 wynosi 7 dni kalendarzowych).
7. Zamawiający zobowiązuje Wykonawcę do wystawienia faktury w następujący sposób :  
**Nabywca:** Województwo Małopolskie, ul. Basztowa 22, 31-156 Kraków, NIP 6762178337,  
**Odbiorca:** Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli, 30-003 Kraków, ul. Lubelska 23.

#### § 4

1. Na podstawie art. 29 ust. 3a. ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę osób wykonujących wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy m.in. następujących osób: kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.
2. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dostarczy przedstawicielowi Zamawiającego oświadczenie, że przy realizacji robót będzie zatrudniał osoby, o których mowa w ust.1, na podstawie umowy o pracę (dotyczy również Podwykonawców i dalszych Podwykonawców) oraz listę tych osób (pracowników). Bez przedstawienia listy pracowników osoby, które muszą być zatrudnione na umowę o pracę, nie będą mogły wykonywać pracy z winy Wykonawcy. Po zakończeniu robót Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie, że podczas realizacji robót zatrudniał osoby, o których mowa w ust. 1, na podstawie umowy o pracę.
3. Jeżeli na budowie będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z placu budowy. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu tytułem kary umownej 1 000 PLN za każdy taki przypadek. Fakt przebywania takiej osoby na budowie musi zostać potwierdzony pisemną notatką. Notatka nie musi być podpisana przez Wykonawcę lub jego przedstawicieli.

#### § 5

1. **Termin wykonania i odbioru robót** ustala się następująco:
  - a) rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy: w dniu następnym po podpisaniu umowy;
  - b) zakończenie realizacji przedmiotu umowy wraz z jego odbiorem: ..... dni kalendarzowych liczonych od dnia przekazania terenu budowy.
2. Za termin zakończenia robót uważa się datę podpisania protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w § 10 ust. 2 niniejszej umowy.
3. Termin ustalony w ust. 1 pkt b) ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a) przestoju i opóźnień zwinionych przez Zamawiającego;
  - b) działania siły wyższej (np. klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającego bezpośredni wpływ na terminowość wykonywania robót;

- c) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności;
- Opóźnienia, o których mowa w ust. 4 muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika robót, inspektora nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
  - W przedstawionych w ust. 4 przypadkach wystąpienia opóźnień, Strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub postoju.

#### § 6

- Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w dniu następnym po podpisaniu umowy.
- Prace budowlane generujące wysoki hałas powinny być wykonywane po godz. 16.00.

#### § 7

- Kierownikiem robót** jest: ....., posiadający (-a) uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń.
- Istnieje możliwość dokonania zmiany kierownika robót jedynie za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego.
- Wykonawca z własnej inicjatywy proponuje zmianę osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu w następujących przypadkach:
  - śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych;
  - jeżeli zmiana tej osoby stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
- W przypadku zmiany osoby wyszczególnionej w ust. 1 niniejszego paragrafu, nowa osoba powołana do pełnienia w/w obowiązków musi spełniać wymagania określone w specyfikacji istotnych warunków zamówienia dla danej funkcji.
- Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 3 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.

#### § 8

Funkcję inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego pełnić będzie: ....., z siedzibą: ....., tel. ....

Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane (j.t. Dz. U. z 2016 r., poz. 290). Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru do kontrolowania rozliczeń budowy.

#### § 9

- Podczas całego okresu trwania robót Wykonawca winien na własny koszt zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji przedmiotu umowy.
- Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejścia placu budowy.
- Zamawiający nie zapewnia Wykonawcy terenu pod zaplecze budowy oraz terenu na składowanie materiałów.

#### § 10

- Odbiory robót zanikających dokonywane będą przez inspektora nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia Wykonawcy w ciągu 2 dni od daty zgłoszenia.
- Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie do 2 dni od daty zgłoszenia przez Wykonawcę i potwierdzenia prawidłowości i gotowości wykonanych robót do odbioru przez inspektora nadzoru.
- Komisja zostanie powołana przez Zamawiającego i musi być w niej obecny przedstawiciel Wykonawcy.
- Najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wszystkie dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty oraz świadectwa wykonanych prób i atesty, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia oraz inne wymagane przez

obowiązujące na dzień odbioru prawo dokumenty. Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.

5. Po dokonaniu czynności odbioru końcowego komisja podpisuje protokół odbioru końcowego, którego data jest terminem zakończenia robót.  
Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do ostatecznego rozliczenia przedmiotu umowy.
6. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za staranność i estetykę realizacji przedmiotu umowy.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu niniejszej umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający ich techniczną złożoność, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
8. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy zostaną stwierdzone wady:
  - 9.1. nadające się do usunięcia, to Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie. Fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokółarnie. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszty z tym związane pokryje z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a gdy kwota ta okaże się niewystarczająca, Zamawiający będzie dochodził od Wykonawcy zwrotu kosztów na zasadach ogólnych;
  - 9.2. nie nadające się do usunięcia, to Zamawiający może:
    1. jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej;
    2. jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie wykonanych elementów obiektu zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może żądać rozebrania elementów obiektu z wadami na koszt i ryzyko Wykonawcy oraz ponownego ich wykonania bez dodatkowego wynagrodzenia. Zamawiający wyznaczy odpowiedni termin na usunięcie wad, a fakt usunięcia tych wad zostanie stwierdzony protokółarnie.
10. Termin usuwania wad wskazanych przez Zamawiającego wynosi 3 dni od daty powiadomienia Wykonawcy o ich powstaniu.

## § 11

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu **rękojmi za wady** fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy wynosi **5 lat** licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
2. Wykonawca udziela **...-miesięcznej gwarancji** za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu umowy, licząc od dnia odbioru końcowego całego przedmiotu umowy.
3. Wykonawca będzie zobowiązany do udziału w corocznych bezpłatnych przeglądach w okresie gwarancji oraz na miesiąc przed upływem deklarowanego w ofercie przetargowej okresu gwarancyjnego.
4. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z przeglądu gwarancyjnego sporządzony jest protokół przeglądu gwarancyjnego. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
5. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie stanu technicznego przedmiotu umowy i ocenie jakości wykonanych robót oraz wskazaniu ewentualnych wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Odbiory gwarancyjne będą przeprowadzane po przeglądach gwarancyjnych, w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości w ciągu 30 dni przed upływem odpowiednio okresu gwarancji jakości, okresu rękojmi, w celu oceny wykonanych robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
8. Odbiory gwarancyjne będą dokonywane komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
9. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem usunięcia wad, sporządzonym po usunięciu wad ujawnionych w okresie rękojmi i w okresie gwarancji jakości.
10. Nie później niż w ostatnim dniu obowiązywania gwarancji jakości i rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości i potwierdzeniu wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
11. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
12. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, co skutkuje niemożliwością użytkowania przedmiotu niniejszej umowy bądź jego części, Zamawiający przerywa odbiór ostateczny, a Wykonawca jest zobowiązany przedłużyć gwarancję w stosunku do całego przedmiotu umowy na nowy okres. Zamawiający wyznacza nowy (inny) termin odbioru ostatecznego do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

## **§ 12**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
  - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 3 dni;
  - c) Wykonawca wykonuje roboty wadliwie, niezgodnie z warunkami przetargu, stosuje materiały niezgodne z wymaganiami oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać złożone w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale inspektora nadzoru 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, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy;
  - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów 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;
  - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez inspektora nadzoru odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 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 w terminie 30 dni, do:
  - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy;
  - b) odkupienia materiałów, lub urządzeń, określonych w ust. 4 lit. c), po cenach przedstawionych w kosztorysie.

## **§ 13**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca - w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy za przedmiot umowy;
  - b) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
  - c) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany - w wysokości 500 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 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 wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,5% należnego im wynagrodzenia za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
  - 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 dopuszczenie do wykonywania przedmiotu umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca - w wysokości 2% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy;
  - i) za przebywanie na placu budowy osoby, o której mowa w § 4, niezatrudnionej na umowę o pracę – w wysokości 1.000,00 PLN za każdy taki przypadek;
  - j) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi albo stwierdzonych w trakcie odbioru ostatecznego, czyli przed upłynięciem okresu gwarancji lub rękojmi – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umową za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy, za wyjątkiem wystąpienia sytuacji, przedstawionej w art. 145 ustawy Prawo zamówień publicznych.
  3. Kary umowne, o których mowa w niniejszej umowie będą potrącane z faktur Wykonawcy.
  4. Kary będą potrącane automatycznie bez uzyskiwania zgody Wykonawcy.
  5. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach Kodeksu Cywilnego, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.
  6. Zamawiający może usunąć, w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt, wady nieusunięte w wyznaczonym terminie.
  7. W przypadku uzgodnienia zmiany terminów realizacji kara umowna będzie liczona od nowych terminów.
  8. Kary umowne za przekroczenie terminu, o którym mowa w ust. 1 pkt b), czyli "za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy" oraz "za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym", o którym mowa w ust. 1 pkt j) nie mogą przekroczyć 20% wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej umowy.

#### § 14

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5% ceny oferty brutto**, co stanowi kwotę w wysokości: ..... zł  
słownie złotych: .....
2. Zabezpieczenie jest wniesione w formie: .....
3. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane.
4. W sytuacji, gdy wskutek okoliczności, o których mowa w § 5 ust. 4 niniejszej umowy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie przetargowej, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia na okres wynikający z aneksu do umowy. W przeciwnym razie Zamawiający ma prawo potrącić

wartość zabezpieczenia należytego wykonania umowy z płatności za wykonanie przedmiotu umowy.

5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w specyfikacji istotnych warunków zamówienia. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

## § 15

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany. Zmiany nie mogą naruszać postanowień zawartych w art. 144 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Wynagrodzenie określone w § 2 ust. 1 niniejszej umowy może zostać zmienione w przypadku:
  - a. Zmiany stawki podatku od towarów i usług, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku wartość robót brutto przewidzianych do odbioru po dniu wejścia w życie tych zmian zostanie skorygowana w ten sposób, że do niezmienionej wartości netto tych robót zostanie doliczona kwota podatku VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień ich odbioru;
  - b. zmniejszenia zakresu rzeczowego.
3. Termin ustalony w § 5 ust. 1 niniejszej umowy ulegnie przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
  - a. przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
  - b. działania siły wyższej (na przykład , strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót,
  - c. wystąpieniem warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej m.in. napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - d. działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących: - przekroczenia określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy,
  - e. zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy
  - f. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
4. Opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być udokumentowane stosownymi dokumentami podpisanymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
5. W przedstawionych powyżej przypadkach, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi przerwy lub przestoju.
6. Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, przykładowo, okoliczności:
  - a. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
  - b. powodujące poprawienie parametrów technicznych,
  - c. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
7. Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń. Wyżej wymienione zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
8. Wykonawca może dokonać zmiany Kierownika Budowy przedstawionego w ofercie jedynie za uprzednią zgodą Zamawiającego, który musi zaakceptować nowego Kierownika Budowy.
9. Zamawiający może żądać od Wykonawcy natychmiastowej lub w określonym terminie zmiany Kierownika Budowy, jeżeli uzna, że nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. W przypadku zmiany Kierownika Budowy, nowy Kierownik Budowy musi posiadać stosowne uprawnienia budowlane oraz należeć do właściwej okręgowej izby inżynierów.

10. Zamawiający może dokonać zmiany Inspektora Nadzoru w każdym czasie.
11. Jeżeli w realizacji umowy będą występować podwykonawcy, na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca może w trakcie realizacji umowy zmienić takiego podwykonawcę lub zrezygnować z niego pod warunkiem wykazania - przez Wykonawcę - Zamawiającemu, iż nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniają warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
12. Zmiany postanowień umowy można dokonać również w przypadku:
- zmniejszenia zakresu przedmiotu umowy z przyczyn o obiektywnym charakterze, istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie części zakresu realizacji umowy nie leży w interesie publicznym,
  - nastąpi konieczność skrócenia terminu realizacji umowy ze względu na zmniejszenie zakresów rzeczowych zamówienia na roboty budowlane zaakceptowanych przez Zamawiającego,
  - w przypadku wystąpienia obiektywnych zmian ocenianych jako korzystne dla Zamawiającego,
  - wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją przetargową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
13. Zmiany do umowy może inicjować Wykonawca lub Zamawiający składając pisemny wniosek do drugiej strony.
14. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności, przy czym do zmiany, o której mowa w ust. 10 wystarczające jest jednostronne, pisemne oświadczenie Zamawiającego.

#### **§ 16**

Zamawiający nie wyraża zgody na dokonywanie przelewu wierzytelności, cesji wierzytelności oraz podpisywanie wszelkich innych umów przez Wykonawcę, z których treści będzie wynikało prawo do dochodzenia bezpośrednio zapłaty i roszczeń finansowych od Zamawiającego.

#### **§ 17**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, Prawa budowlanego wraz z aktami wykonawczymi oraz Kodeksu cywilnego.

#### **§ 18**

Ewentualne spory powstałe na tle wykonania przedmiotu umowy, Strony poddają rozstrzygnięciu sądom powszechnym właściwym dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 19**

Umowę sporządzono w 4-ch jednobrzmiących egzemplarzach - 3 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**

## PROTOKÓŁ końcowego odbioru robót

Dotyczy wykonania robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczenia sanitarnego z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych w ramach zadania inwestycyjnego pod nazwą: "Modernizacja pomieszczeń bibliotecznych na potrzeby centrów dydaktyczno-informatycznych w powiązaniu z projektem Małopolska Chmura Edukacyjna działanie 2.1 RPO WM" w ramach zadania budżetowego nr 3 "Technologie informacyjno-komunikacyjne w edukacji (MCHE) - działanie 2.1 RPO", w budynku Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Nowym Sączu, przy ul. Jagiellońska 61 do umowy nr ..... z dnia.....

### I. Strony umowy:

#### 1. Zamawiający:

**Województwo Małopolskie - Małopolskie Centrum Doskonalenia Nauczycieli,  
ul. Lubelska 23, 30-003 Kraków**

#### 2. Wykonawca:

.....  
.....

### II. Skład komisji właściwej do dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy:

#### 1. Ze strony Zamawiającego:

- 1) .....
- 2) .....

#### 2. Ze strony Wykonawcy:

- 1) .....
- 2) .....

### III. Przedmiot odbioru końcowego:

Przedmiotem odbioru końcowego było wykonanie przez firmę..... prac związanych z przebudową pomieszczenia sanitarnego z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych zlokalizowanego na parterze w budynku Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Nowym Sączu, przy ul. Jagiellońskiej 61, w oparciu o przedłożony projekt budowlany; w szczególności następujące prace:

- a) Rozebranie posadzki pod nowy sanitariat i wykonanie posadzki z płytek ceramicznych wraz z warstwami izolacji i wylewki
- b) Przebicie otworu w ścianie od korytarza i wstawienie drzwi wejściowych
- c) Wykonanie ścianek działowych z płyt kartonowo-gipsowych ze szpachlowaniem i malowaniem
- d) Otwarcie wentylacji łazienki do istniejącego kanału kominowego z założeniem wentylatora elektrycznego
- e) Wykonanie instalacji elektrycznej w sanitariacie do oświetlenia i grzejnika elektrycznego
- f) Montaż muszli, umywalki i osprzętu sanitarnego oraz pochwyków dla niepełnosprawnych

**IV. Ocena techniczna odbieranych robót:**

**V. Termin wykonania:**

Zakończenie remontu nastąpiło w dniu.....

**VI. Stwierdzono usterek:**

.....

**VII. Termin usunięcia usterek:**

.....

**VIII. Gwarancja na wykonane prace:**

Wykonawca udziela na wykonane roboty ..... miesięcy gwarancji licząc od dnia protokolarnego odbioru                      końcowego                      przedmiotu                      umowy                      nr                      ..... z dnia..... W przypadku ujawnienia w okresie gwarancyjnym istotnych wad w wykonawstwie robót Wykonawca zobowiązuje się do ich usunięcia na koszt własny na zasadach określonych w w/w umowie.

Wobec stwierdzenia / nie stwierdzenia w trakcie oceny wykonanych robót budowlanych polegających na przebudowie pomieszczenia sanitarnego z dostosowaniem do potrzeb osób niepełnosprawnych w budynku Małopolskiego Centrum Doskonalenia Nauczycieli Ośrodka Doskonalenia Nauczycieli w Nowym Sączu, przy ul. Jagiellońskiej 61 braków, wad i usterek, uchybienia terminu w wykonanych robotach, Komisja dokonuje odbioru robót pod względem zgodności ze sztuką budowlaną, umową nr..... z dnia....., przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami uznając roboty za wykonane prawidłowo i w terminie.

Na tym protokół zakończono i podpisano w Nowym Sączu w dniu.....

**Ze strony Zamawiającego:**

.....

**Ze strony Wykonawcy:**

.....