

**ISTOTNE POSTANOWIENIA UMOWY**  
Nr RU DOA-IV.273. .... 2020

w dniu ..... w Opolu pomiędzy:

**Województwem Opolskim** NIP 7543077565 (którego zadania w zakresie zamówień publicznych wykonuje Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego, adres: ul. Piastowska 14, 45-082 Opole), reprezentowany przez:

.....  
- zwanym dalej Zamawiającym

a

..... z siedzibą ..... - wpisanym do ewidencji działalności gospodarczej w ..... / w KRS- ..... pod numerem ....., reprezentowaną/y przez:

.....  
- zwanym dalej Wykonawcą

została zawarta, w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenia zamówienia publicznego w trybie przetargu nieograniczonego nr: ....., umowa następującej treści:

**§ 1**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane termomodernizacyjne oraz przebudowę i rozbudowę istniejącego budynku biurowego przy ul. **Ostrówek 5-7** w Opolu. Roboty budowlane polegają na:

- 1) zmianie sposobu i źródła ogrzewania budynku – zastosowanie odnawialnego źródła energii (pompa ciepła),
- 2) wykonaniu w całym obiekcie wentylacji mechanicznej nawiewno – wywiewnej i klimatyzacji,
- 3) wprowadzeniu nad wejściem zieleni – powierzchni biologicznie czynnej,
- 4) zabudowie istniejącego tarasu na IV kondygnacji, ostatnim piętrze,
- 5) zabudowie istniejącej szczeliny pomiędzy skrzydłami budynku,
- 6) rozbudowie strefy wejściowej na istniejącym utwardzeniu.

Głównym celem inwestycji jest poprawa warunków pracy, dostosowanie budynku do aktualnych standardów obiektów biurowych o charakterze reprezentacyjnym. Przedmiotowa inwestycja obejmuje działania termomodernizacyjne oraz rozbudowę istniejącego budynku również o fragment hallu wejściowego na istniejącym terenie utwardzonym, aby zaznaczyć bardziej reprezentacyjną strefę wejścia do budynku. Planowana inwestycja znajduje się na działce nr 17/3, 11/34, 11/22, 11/21, inwestycja jest rozpatrywana wspólnie z działką nr 11/33 - cały teren znajduje się na jednym oznaczeniu planu.

**§ 2**

1. Szczegółowy zakres rzeczowy robót budowlanych i technologii, będących przedmiotem umowy: „**Działania termomodernizacyjne w ramach przebudowy i rozbudowy istniejącego budynku biurowego Urzędu Marszałkowskiego Województwa Opolskiego przy ul. Ostrówek 5-7 w Opolu**”, określają:
  - 1) Dokumentacja projektowa - „PRZEBUDOWY I ROZBUDOWY ISTNIEJĄCEGO BUDYNKU BIUROWEGO URZĘDU MARSZAŁKOWSKIEGO WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO przy ul. Ostrówek 5-7 w Opolu” – opracowane przez Pracownię Architektury TECHNO-ARCH z Opola,
  - 2) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - 3) przedmiary robót,
  - 4) dodatkowy opis przedmiotu zamówienia
  - 5) specyfikacja istotnych warunków zamówienia.
2. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności dokumentów:
  - 1) dokumentacje projektowe (projekt budowlany i wykonawczy),
  - 2) Specyfikacje Techniczne Wykonania i Odbioru Robót,
  - 3) przedmiary robót,
  - 4) niniejsza umowa,
  - 5) specyfikacja istotnych warunków zamówienia,
  - 6) oferta Wykonawcy,
3. Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy Wykonawca sporządzi na własny koszt dokumentację powykonawczą z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku prowadzonych robót.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać roboty z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy, zasad wiedzy technicznej, obowiązujących Polskich Norm, oraz przepisów prawa, w szczególności Prawa Budowlanego, zgodnie z dokumentacją na warunkach ustalonych niniejszą umową. Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia i oferta Wykonawcy stanowią integralne części umowy.

### § 3

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością, o której mowa w §1, na cele budowlane.

### § 4

1. Zamawiający zobowiązuje się w terminie do **2** (dwóch) dni roboczych od daty podpisania umowy przekazać Wykonawcy protokolarnie:
  - 1) obiekt w stanie umożliwiającym rozpoczęcie robót,
  - 2) dokumenty, wyszczególnione w § 2 ust.1, w oparciu o które należy prowadzić prace objęte przedmiotem umowy,
  - 3) decyzje o pozwolenie na budowę,
  - 4) dziennik budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia:
  - 1) w dniu zawarcia umowy oświadczenia kierownika budowy o przyjęciu funkcji kierownika budowy i opracowania przez niego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ) dla każdej decyzji odrębnie
  - 2) do 6 dni roboczych od podpisania umowy dokumentu, potwierdzającego zawarcie przez Wykonawcę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności, w okresie realizacji przedmiotu zamówienia na kwotę co najmniej 3.000.000 złotych.

### § 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia robót, nie później jednak niż w terminie **10** (dziesięciu) dni roboczych od daty przekazania terenu robót.
2. Termin realizacji całego zakresu robót objętego niniejszą umową Strony ustalają do ..... **miesiący**, od dnia podpisania umowy, zgodnie z ofertą **Wykonawcy** z dnia .....
3. Dopuszcza się czasowe przerwanie robót spowodowane ewentualnym wystąpieniem niesprzyjających pracom budowlanym, warunków organizacyjnych, spowodowanych specyfiką pracy remontowanego obiektu, jak również wystąpieniem niesprzyjających pracom budowlanym warunków atmosferycznych. W powyższych przypadkach termin zakończenia prac, za zgodą Zamawiającego, może ulec przesunięciu o okres czasowej przerwy robót.
4. Termin umowny zakończenia robót może również ulec zmianie w przypadkach wyszczególnionych w § 18.
5. Niezwłocznie po zawarciu umowy, dla potrzeb terminowego wykonywania robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, Wykonawca przedstawi harmonogram rzeczowo – finansowy określający: terminy wykonania przedmiotu umowy, odpowiadające tym terminom zakresy robót budowlanych do wykonania oraz - wartości wynagrodzenia za wykonane w ustalonych terminach i zakresach roboty – w ramach terminów wykonania całego przedmiotu umowy.
6. Zamawiający ma prawo zgłosić w terminie do 5 dni roboczych od dnia przekazania przez Wykonawcę Harmonogramu rzeczowo-finansowego uzasadnione zastrzeżenia i uwagi, a Wykonawca zobowiązany jest je uwzględnić i przedłożyć Zamawiającemu poprawiony Harmonogram do 5 dni od dnia zgłoszenia uwag i zastrzeżeń.

### § 6

#### Podwykonawcy

#### **W przypadku angażowania Podwykonawców**

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres rzeczowy robót objęty niniejszą umową siłami własnymi oraz przy udziale podwykonawców, jak w oświadczeniu wiedzy w ofercie. Informacje te podlegają aktualizacji.
- #### **Zasady rozliczania robót wykonywanych przez Wykonawcę przy udziale Podwykonawców**
1. Zamawiający dopuszcza realizację zadania przez podwykonawców na zasadach określonych w art. 647 Kodeksu Cywilnego oraz zgodnie z ustawą Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1843).
  2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawcy/ów.
  3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do niezwłocznego przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy oraz projektu jej zmian, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
  4. Zamawiający, w terminie **7 dni** może zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo i do projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane:
    - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia,
    - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni.
  5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub do projektu jej zmian, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie **7 dni**, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu zmian do umowy przez Zamawiającego.
  6. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem:
    - 1) kopii każdej zawartej umowy o podwykonawstwo,
    - 2) oraz kopii każdej zmiany umowy o podwykonawstwo,

- w terminie **7 dni** od dnia ich zawarcia.
7. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
  8. Do zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy.
  9. Przed wypłatą wynagrodzenia, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu oświadczenie podwykonawców, iż należności związane z realizacją przedmiotowego zamówienia (bądź jego części), zostały podwykonawcom zapłacone przez Wykonawcę w pełnej wysokości oraz w terminie.
  10. W przypadku wykonania niniejszej umowy bez udziału podwykonawców, Wykonawca wraz z fakturą złoży oświadczenie w tym zakresie.

#### **Podwykonawcy**

11. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą w zakresie przedmiotowego zamówienia.
12. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
13. 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 niniejszego zamówienia.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynikające z realizacji przedmiotowej umowy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, o której mowa w ust. 13, Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
20. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia związanego z realizacją przedmiotowej umowy.

#### **§ 7**

Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

1. wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
2. wyznaczenia do kierowania robotami budowlanymi, realizowanymi w oparciu o pozwolenia, o których mowa w §4 ust.1, osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy,

3. zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w §7 ust. 2, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 2 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia,
4. zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w §7 ust. 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy,
5. Kierownik budowy zobowiązany jest do prowadzenia, dla prac budowlanych określonych w §1, dziennika budowy,
6. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane. Zakres działania kierownika budowy określa art.22 i art.23 ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami),
7. zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji, a w przypadku wywiezienia do punktu skupu surowców wtórnych uzyskania dokumentu przyjęcia złomu stalowego, który będzie stanowił dla Zamawiającego podstawę wystawienia faktury/rachunku za jego sprzedaż,
8. przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - 1) ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186 z późniejszymi zmianami),
  - 2) ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2019 poz. 1396 z późniejszymi zmianami),
  - 3) ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (Dz. U. z 2019 r. poz. 701 z późniejszymi zmianami).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
9. stosowania innych przepisów i rozporządzeń mających na celu zachowanie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony zdrowia i życia przy wykonywaniu robót objętych niniejszą umową, w tym w szczególności rozporządzenie ministra pracy i polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. nr 169 poz. 1650 z późn. zm.)
10. zapewnienia w czasie budowy na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należytego ładu i porządku, przestrzegania przepisów BHP, ochrony znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymania ich w należytych stanie technicznym. Wykonawca ponosi odpowiedzialność i koszty za organizację swojego zaplecza budowy na tym terenie, a także utrzymanie ładu i porządku oraz usuwanie wszelkich odpadów powstałych wskutek wykonywania robót budowlanych,
11. ubezpieczenia budowy i robót na poniższych warunkach:
  - 1) ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności na sumę gwarancyjną (ubezpieczenia) co najmniej 3.000.000 zł na jedno i wszystkie zdarzenia, budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku ze zdarzeniami losowymi o charakterze niszczycielskim pochodzenia naturalnego lub powstałych w wyniku działań człowieka, oraz od odpowiedzialności cywilnej przez cały czas trwania niniejszej umowy. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności:
    - a. w zakresie zdarzeń losowych - roboty, obiekty, budowle, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonywaniem robót.
    - b. w zakresie odpowiedzialności cywilnej - za szkody osobowe, rzeczowe i w mieniu otaczającym oraz następstw nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich a powstałych w związku z prowadzonymi robotami w tym także ruchem pojazdów mechanicznych.
  - 2) Wartość składników objętych ubezpieczeniem będzie obejmowała:
    - a. roboty - do umownej wartości brutto wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
    - b. obiekty budowlane lub ich części - do ich rzeczywistej wartości,
    - c. urządzenia budowy, sprzęt transportowy i inny sprzęt zgromadzony przez Wykonawcę na terenie budowy, potrzebny do wykonywania robót - do wartości niezbędnej do ich ewentualnego zastąpienia.
  - 3) Wykonawca dokona ubezpieczenia, którym mowa w pkt. 1) i 2), w terminie 6 dni roboczych od daty podpisania umowy i przekaze Zamawiającemu kserokopie polis ubezpieczeniowych i potwierdzenia opłaty składki w ciągu 8 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
  - 4) Z treści polis ubezpieczeniowych winno wynikać, iż dotyczą one wyłącznie **zakresu prac związanych z realizacją niniejszej umowy.**
  - 5) W przypadku przesunięcia terminu zakończenia i odbioru robót, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia w/w umów ubezpieczenia o czas odpowiedni i przedłożenia dokumentu potwierdzającego tą okoliczność. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ważnej umowy ubezpieczenia OC oraz nie zmniejszania wysokości sumy gwarancyjnej i zakresu ubezpieczenia przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy.
12. wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą oraz przepisami i normami ustanowionymi dla realizacji zakresu robót ujętego w § 1 i § 2 niniejszej umowy, z materiałów własnych. Zastosowane materiały powinny spełniać wszelkie wymogi Ustawy Prawo Budowlane (art.10), to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na znak bezpieczeństwa, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach lub aprobatę techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi. Zamawiający (inspektor nadzoru) ma prawo żądać okazania ww. dokumentów przez Wykonawcę.

13. zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt. Zamawiający odbiera roboty, o których mowa wyżej w terminie do 2 dni od daty powiadomienia.
14. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów.
15. w razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego bez żądania dodatkowego wynagrodzenia.
16. ścisłej współpracy z projektantem w zakresie bieżącego ustalania rozwiązań budowlanych dot. parametrów wbudowywanych materiałów, technologii robót i założeń architektonicznych, budowlanych i konstrukcyjnych, objętego niniejszą umową zakresu prac. Terminy udzielenia odpowiedzi przez projektanta będą każdorazowo uzgadniane przez strony umowy i projektanta i wpisywane do dziennika budowy.
17. kierownik budowy zobowiązany jest do przekazywania na bieżąco ochronie obiektu informacji, dot. harmonogramu robót i pracowników (szczególnie robót wykonywanych po godzinie 15:30 i w dni wolne od pracy), w celu zorganizowania ochrony budynku, w sposób umożliwiający realizację prac objętych ww. zleceniem.
18. prace uciążliwe dla osób w sąsiedztwie remontowanego obiektu Wykonawca powinien prowadzić w godzinach ustalanych na bieżąco z zamawiającym.
19. zorganizowania na własny koszt zaplecza budowy,
20. do uporządkowania stanowiska pracy, każdego dnia po zakończeniu prac budowlanych,
21. uzyskania zgody Zamawiającego na zawarcie umowy o roboty budowlane z podwykonawcą w sytuacji złożenia w ofercie przez Wykonawcę oświadczenia o wykonywaniu zamówienia z udziałem podwykonawców,
22. w przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców na żądanie Zamawiającego przedkładać dokumenty potwierdzające dokonanie zapłaty za wykonane roboty na rzecz podwykonawców,
23. zatrudnienia przez siebie lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności przy realizacji robót budowlanych i instalacyjnych będących przedmiotem Umowy i określonych dokumentacją projektową (wyszczególnionymi w Opz), jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2019 r. poz. 1040 z późn.zm.). Wykonawca oświadcza, iż będą to osoby posiadające odpowiednią wiedzę, uprawnienia i doświadczenie w tym zakresie,
24. złożenia oświadczenia, że pracownicy którzy bezpośrednio realizują zadania wynikające z niniejszej umowy są zatrudnieni na podstawie umowy o pracę, najpóźniej w dniu poprzedzającym rozpoczęcie robót o których mowa w pkt 23.,
25. Zamawiający jest uprawniony do podejmowania czynności niezbędnych w zakresie kontroli spełnienia przez Wykonawcę czynności dotyczących zatrudnienia na podstawie stosunku pracy w ramach czynności wykonywanych dla Zamawiającego.

#### **§ 8**

1. W razie wystąpienia 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 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy na podstawie § 8, ust. 1 Zamawiający będzie rozliczał się z Wykonawcą w sposób:
  - 1) za materiały, urządzenia i konstrukcje na podstawie sporządzonego wykazu zaakceptowanego przez obie strony umowy i faktycznych cen zakupów,
  - 2) za wykonane roboty w toku, stopniem zaawansowania robót analogicznie jak przy bieżącym rozliczaniu robót (§ 11 ust. 1 IPU).

W sprawach nieuregulowanych w ustawie Pzp stosuje się Kc i w związku z tym rozliczenia będą na zasadach w nim określonych.

3. Wykonawca w trakcie wykonywania robót ponosi całkowitą odpowiedzialność za szkody wyrządzone z winy Wykonawcy na mieniu Zamawiającego, powstałe z tytułu wykonywanych prac objętych niniejszą umową.

#### **§ 9**

1. Za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie mieszane, czyli ryczałtowo - kosztorysowe.  
Strony uzgadniają, że ryczałt dotyczy zakresu robót ujętego w umowie w wysokości (brutto) ..... zł (słownie: .....), wraz z podatkiem VAT 23% z jednoczesną możliwością jego wzrostu lub redukcji w zależności od wykonania prac dodatkowych lub ograniczenia zakresu prac podstawowych i rozliczonych na podstawie kosztorysów.  
Roboty dodatkowe i zaniechane rozliczane będą na podstawie przedmiarów robót i kosztorysów zatwierdzonych przez Strony umowy w terminach zależnych od uzgodnień obu Stron.

2. W przypadku wystąpienia konieczności zaniechania wykonania części robót będących przedmiotem niniejszej umowy, a przewidzianych do wykonania w dokumentacji projektowej, Zamawiający jest zobowiązany do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o wartość robót zaniechanych.
3. **W przypadku podpisania przez Zamawiającego odrębnej umowy z Aglomeracją Opolską w ramach konkursu nr RPOP.03.02.02-IP.03-16-001/19 - oś priorytetowa III Gospodarka niskoemisyjna, poddziałanie 3.2.2 Efektywność energetyczna w budynkach publicznych Aglomeracji Opolskiej, zamówienie będzie współfinansowane ze środków Unii Europejskiej.**
4. **W sytuacji opisanej w ust. 3 Zamawiający zastrzega sobie możliwość umieszczenia na pierwszej stronie niniejszej umowy logotypów dot. współfinansowana zamówienia ze środków Unii Europejskiej. Zmiana ta nie wymaga formy pisemnej – aneksu do umowy, a jedynie pisemnego zawiadomienia Wykonawcy.**
5. Na roboty dodatkowe nieprzewidziane w przedmiarze Zamawiającego Wykonawca opracuje przedmiar na ten zakres, który zostanie zatwierdzony przez Strony umowy.  
Wykonawca sporządzi nowy kosztorys ofertowy na roboty dodatkowe na podstawie kalkulacji cen jednostkowych dla robót dodatkowych i zaniechanych, o których mowa w ust. 1 i 2 z uwzględnieniem cen robocizny, materiałów, sprzętu i czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana. Ostateczne wynagrodzenie dla Wykonawcy musi być zaakceptowane przez obie strony umowy.

## § 10

Strony umowy ustalają następujące zasady odbioru przedmiotu umowy:

1. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu umowy najpóźniej na 2 dni przed terminem, o którym mowa w § 5 ust. 2 niniejszej umowy. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia czynności odbiorowych na nie później niż do 7 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę.
2. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady i usterki dające się usunąć, to Zamawiający może odmówić odbioru wyznaczając termin ich usunięcia. Na ten czas czynności odbiorowe zostają zawieszane.
3. W czynnościach odbiorowych uczestniczą oprócz Wykonawcy i Zamawiającego : Projektant i Inspektorzy nadzoru.
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wystąpienia wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiający może:
  - 1) zastosować karę umowną, o której mowa w §12 ust.1 pkt.4) niniejszej umowy,
  - 2) odstąpić od umowy nie później niż w terminie jednego miesiąca od dnia rozpoczęcia biegu terminu uprawniającego do odstąpienia albo żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
5. Wszelkie czynności podczas dokonywania odbioru jak i terminy wyznaczone na usunięcie usterek i wad będą zawarte w protokole odbioru podpisanym przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego:
 

a. Marcina Puszcza	– Dyrektora Departamentu Organizacyjno – Administracyjnego UMWO,
b. Bogusławę Gruszka-Knapiak	– kier. Referatu Administracyjnego i Zamówień Publicznych UMWO,
c. Janusza Fedczuka	– Głównego Specjalisty w Referacie Administracyjnym i Zamówień Publicznych – UMWO,

 lub inne osoby wyznaczone przez Zamawiającego,  
i przedstawicieli Wykonawcy:
 

a. ....	– kierownik budowy
b. ....	– .....
6. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego poprzez inspektora nadzoru lub wpisem do dziennika budowy lub pisemnie na adres właściciela nieruchomości, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym jako wadliwy.
7. Zamawiający w trakcie czynności odbiorowych może przerwać te czynności, jeżeli stwierdzone wady i usterki uniemożliwiają użytkowanie obiektu do czasu ich usunięcia.
8. Jeżeli zwłoka w usunięciu wad przekroczy termin wyznaczony przez Zamawiającego będzie on upoważniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiający wyznacza terminy przeglądu obiektu po odbiorze w okresie rękojmi, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin usunięcia tych wad.

## § 11

1. Rozliczenie za wykonane roboty może odbywać się fakturami częściowymi za roboty zgłaszane przez Wykonawcę i wycenione wg procentowego ich zaawansowania oraz fakturą końcową po odbiorze końcowym przedmiotu umowy. Termin, pomiędzy datami wystawiania faktur częściowych, nie może być krótszy niż 3 (trzy) tygodnie.
2. Suma faktur częściowych, bez faktury końcowej, nie może przekroczyć 90% kwoty określonej w § 9 ust.1.
3. Podstawą do rozliczenia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru częściowego wykonanych robót, podpisany przez strony uczestniczące w odbiorze Wykonawcy i Zamawiającego( w tym inspektora nadzoru).
4. Podstawą do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół końcowy odbioru robót, podpisany przez strony uczestniczące w odbiorze.
5. Zapłata wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 niniejszej umowy, nastąpi w terminie do **21 dni** od daty zarejestrowania wpływu faktury przez Zamawiającego.

6. Faktury, częściowe i końcową, należy wystawiać na Nabywcę:  
Województwo Opolskie  
ul. Piastowska 14  
45-082 Opole  
NIP: 7543077565

Na fakturach powinien znaleźć się zapis: „Odbiorca: *Urząd Marszałkowski Województwa Opolskiego, ul. Piastowska 14, 45-082 Opole*”.

## § 12

1. Zamawiający jest uprawniony do naliczania kar umownych:
- 1) za zwłokę w oddaniu określonego w umowie przedmiotu odbioru, w terminie o którym mowa w §5 ust.2 umowy, w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za odstąpienie od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **10%** wynagrodzenia umownego (brutto), określonego w § 9 ust.1 umowy,
  - 4) za nienależyte wykonanie umowy w wysokości **do 5 %** wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 9 ust.1 umowy,
  - 5) w przypadku powzięcia wiadomości przez Zamawiającego o braku zapłaty lub nieterminowej zapłacie przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,1%** wynagrodzenia (brutto), określonego w § 9 ust.1 umowy, im należnego,
  - 6) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 1.000,00 zł brutto
  - 7) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 1.000,00 zł brutto,
  - 8) w przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1.000,00 zł brutto,
  - 9) za zwłokę w przekazaniu oświadczenia, o którym mowa w §7 ust. 24 niniejszej umowy w wysokości 50,00 zł, za każdy dzień zwłoki.
2. W przypadku, gdy kary umowne nie będą pokrywały poniesionych szkód, Zamawiającemu przysługuje prawo żądania odszkodowania na zasadach ogólnych.
3. Zamawiający ma prawo do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy wartości naliczonych kar, na co Wykonawca wyraża zgodę. W przypadku niedokonania potrącenia kara umowna jest płatna w terminie do 14 dni kalendarzowych, od daty otrzymania przez Wykonawcę wezwania do jej zapłaty.

## § 13

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w przypadku gdy:
- 1) Wykonawca nie rozpoczął robót, w terminie **10 dni** roboczych od daty przekazania terenu robót, o ile wynika to z winy Wykonawcy,
  - 2) Wykonawca nie dokonał ubezpieczenia, którym mowa w §7 ust.11 niniejszej umowy, w terminie 6 dni roboczych od daty podpisania umowy,
  - 3) Wykonawca przerwał wykonanie robót i udokumentowana, a nieusprawiedliwiona przerwa trwa dłużej niż 3 dni,
  - 4) Wykonawca wykonuje roboty niezgodnie z umową lub dokumentacją bez akceptacji Zamawiającego i nie przystępuje do właściwego ich wykonania,
  - 5) wszczęto w stosunku do Wykonawcy postępowanie upadłościowe, likwidacyjne, układowe lub egzekucyjne,
  - 6) wystąpiły okoliczności opisane w § 8 ust.1 niniejszej umowy,
  - 7) Wykonawca bez uzasadnionej na piśmie przyczyny, odmawia dokonania odbioru robót.
2. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zawiadomienia o odstąpieniu od umowy, Wykonawca sporządzi przy udziale Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót będących w toku, według stanu na dzień odstąpienia od umowy oraz:
- 1) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony, z winy której nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) sporządzi wykaz materiałów, urządzeń i konstrukcji, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z winy Zamawiającego,
  - 3) Zamawiający dokona odbioru wykonanych robót w toku i robót zabezpieczających oraz zapłaty wynagrodzenia za te roboty, materiały, konstrukcje i urządzenia, które mogą być wykorzystane przez Zamawiającego.
3. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający zobowiązany będzie do przejęcia od Wykonawcy terenu robót oraz zwrócenia Wykonawcy kosztów jego robót w części proporcjonalnej do utraconego wynagrodzenia (w części nierozliczonej).

#### § 14

1. Wykonawca udziela gwarancji na przedmiot umowy na okres .....miesiące, zgodnie z ofertą **Wykonawcy** z dnia ....., od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
2. W przypadku, gdy producent udziela gwarancji na poszczególne urządzenia na okres dłuższy niż określony w ust. 1 obowiązuje gwarancja producenta.
3. Przed dokonaniem odbioru końcowego przedmiotu umowy Wykonawca udzieli Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości na zastosowane materiały, zamontowane urządzenia i wykonane roboty budowlane.
4. W okresie gwarancji jakości Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wykonane roboty budowlane i zastosowane materiały. Dodatkowo Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wady powstałe z przyczyn w nich tkwiących. Gwarancja nie obejmuje wad i usterek powstałych w wyniku nieprawidłowej eksploatacji i niewłaściwego użytkowania przez Zamawiającego oraz osoby trzecie. Zamawiający traci prawo z gwarancji w przypadku zlecenia naprawy stwierdzonych wad i usterek z pominięciem Wykonawcy. Gwarancja nie obejmuje wad i usterek powstałych w wyniku nieprawidłowej eksploatacji i niewłaściwego użytkowania przez Zamawiającego oraz osoby trzecie. Zamawiający traci prawo z gwarancji w przypadku zlecenia naprawy stwierdzonych wad i usterek z pominięciem Wykonawcy.
5. Wykonawca udziela rękojmi na przedmiot umowy na okres ..... lat, zgodnie z ofertą **Wykonawcy** z dnia ....., liczony od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za usunięcie wad prawnych i fizycznych robót oraz dostarczonych materiałów i urządzeń, w ciągu ..... lat od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
7. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy, istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy w chwili odbioru.
8. Okres rękojmi liczony jest od dnia odbioru końcowego robót przez Zamawiającego.
9. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminu rękojmi, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego terminu.
10. Zamawiający zastrzega sobie wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień wynikających z tytułu gwarancji.
11. Żądając usunięcia stwierdzonych wad, Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin technicznie i ekonomicznie uzasadniony na ich usunięcie. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
12. Usunięcie wad musi być stwierdzone protokołarnie. W przypadku nie usunięcia wad w wyznaczonym terminie, Zamawiający usunie wady we własnym zakresie i obciąży Wykonawcę kosztami ich usunięcia.
13. Strony dokonują przeglądów gwarancyjnych na koniec każdego kolejnego roku gwarancji. Zamawiający wyznaczy termin przeglądów gwarancyjnych, informując o tym Wykonawcę z 14 – dniowym wyprzedzeniem. Niezbędny do przeprowadzenia przeglądu sprzęt i materiały Wykonawca zapewni na własny koszt.

#### § 15

W razie zwłoki w zapłacie swoich należności strony zobowiązują się do zapłaty ustawowych odsetek za zwłokę.

#### § 16

Wszelkie spory wynikające z niniejszej umowy będą rozstrzygane przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### § 17

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych.

#### § 18

1. Wszelkie zmiany, jakie Strony chciałyby wprowadzić do ustaleń wynikających z niniejszej umowy, wymagają formy pisemnej i zgody obu Stron pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Zamawiający zgodnie z art. 144 ust. 1 pkt 1 przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy w następujących przypadkach:
  - 1) zmiany terminu realizacji umowy wywołanej:
    - a. koniecznością udzielenia zamówień dodatkowych, związanych z realizacją zamówienia podstawowego,
    - b. wstrzymaniem realizacji prac przez Nadzór Budowlany,
    - c. przerwami w realizacji robót przez Zamawiającego - niezależnych od Wykonawcy,
    - d. wystąpienia awarii niezawinionej czynnościami lub niewynikającej z zaniechania czynności, do których Wykonawca był zobowiązany – przedłużenie terminu realizacji o czas konieczny na jej usunięcie,
    - e. sytuacją opisaną w § 5 ust. 3,
    - f. niedotrzymania przez Zamawiającego warunków umowy mających istotny wpływ na termin zakończenia robót,
    - g. opóźnieniem w przekazaniu terenu robót w terminach określonych w § 4 ust. 1 i ust. 2,
  - 2) ograniczenia zakresu robót do 20%, w przypadku gdy konieczna będzie oszczędność środków finansowych Zamawiającego,



- 3) zmiany kierownika budowy i kierowników robót,
  - 4) zmiany danych identyfikacyjnych Wykonawcy (adres siedziby, Regon, NIP, rachunek bankowy),
  - 5) wykonania w uzasadnionych przypadkach, za zgodą Zamawiającego, robót zamiennych. Roboty zamienne nie mogą wykraczać poza przedmiot niniejszej umowy, zaś ich wartość nie może spowodować wzrostu ceny oferty. Uzasadnione przypadki wykonania robót zamiennych, to w szczególności wystąpienie następujących okoliczności:
    - a. zajdzie konieczność zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia lub wykonaniem niezgodnie z zasadami wiedzy technicznej lub takim wykonaniem, które skutkować będzie trudnościami w późniejszym użytkowaniu lub brakiem estetyki,
    - b. zajdzie konieczność zamiany wbudowanych materiałów lub urządzeń na skutek:
      - zaprzestania produkcji,
      - braku możliwości zakupu (towaru nie ma na rynku),
      - konieczności dostosowania do rozwiązań technicznych lub technologicznych wskazanych w dokumentacji projektowej gdyby zastosowanie wskazanych w dokumentacji materiałów i urządzeń powodowało wadliwe wykonanie przedmiotu umowy, albo na skutek zastosowania odmiennych od przyjętych rozwiązań technicznych lub technologicznych, o których mowa w ust. 2 pkt.5) lit.a.
  - 6) gdy nastąpi uzasadniona potrzeba lub konieczność wykonania robót dodatkowych albo rezygnacji z części robót (roboty zaniechane) nastąpi zmiana zakresu i wynagrodzenia zgodnie z § 9 ust. 1 i 2 niniejszej umowy,
  - 7) gdy nastąpi ustawowa zmiana stawki podatku VAT, strony dostosują wskazaną w umowie stawkę do obowiązujących przepisów prawa i odpowiednio podwyższą lub obniżą wynagrodzenie brutto, kwota netto pozostaje stała,
  - 8) gdy wystąpią inne, niż przewidziane powyżej, zmiany dotyczące zawartej umowy, które są korzystne dla Zamawiającego, i które nie naruszają art. 140 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2019 r. poz. 1843),
3. Zmiany osób pełniących funkcje, o których mowa w §18 ust.2 pkt 3) i w § 10 ust.4 umowy, mogą nastąpić pod warunkiem posiadania przez te osoby uprawnień wymaganych prawem i nie wymagają aneksu do niniejszej umowy. Każda zmiana osób pełniących funkcje, o których mowa w §18 ust.2 pkt 3) i w § 10 ust. 5 umowy wymaga niezwłocznego poinformowania strony przeciwnej i okazania uprawnień wymaganych prawem.

#### **§ 19**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019r., poz. 1843), Kodeksu cywilnego oraz inne właściwe dla przedmiotu umowy i rozliczeń finansowych.

#### **§ 20**

Ewentualne spory z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 21**

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egz. dla każdej ze Stron.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

.....

.....

/Województwo Opolskie/