

**Umowa Nr KO.63.....2019**  
**o roboty budowlane**  
(Wzór umowy)

Zawarta w dniu .....2019 roku w Lublinie pomiędzy:

**I. Województwem Lubelskim, ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin, NIP 7122904545,**  
reprezentowanym przez

**Zbigniewa Ławniczaka – Dyrektora Zarządu Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie,**  
zwanym w treści umowy „Zamawiającym” a,

**II. ....**  
.....  
.....  
.....

reprezentowaną/ym przez:

.....  
.....

zwaną/ym w treści umowy **Wykonawcą,**

na podstawie udzielonego zamówienia publicznego w trybie „przetargu nieograniczonego”, zgodnie z ustawą z dnia 29 stycznia 2004 roku - Prawo zamówień publicznych (t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1843, z późn. zm.) została zawarta umowa o następującej treści:

**PRZEDMIOT UMOWY**

**§ 1.**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji „**Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi**”.

2. Zakres rzeczowy robót został określony w projekcie budowlano-wykonawczym oraz przedmiarze i obejmuje wykonanie, między innymi:

- termomodernizację, w której skład wchodzi m.in.: pokrycie dachu, docieplenie budynku wełną i styropianem, wykonanie izolacji ścian fundamentowych i zewnętrznej klatki schodowej;
- montaż windy osobowej z konstrukcją, robotami budowlanymi i instalacjami elektrycznymi niezbędnymi do prawidłowego funkcjonowania windy wraz z korytarzami;
- wykonanie klatki schodowej zewnętrznej;
- prace związane ze zmianami funkcjonalnymi pomieszczeń;
- modernizację instalacji hydrantowej i przeciwpożarowej;
- modernizację c.o.;
- modernizację instalacji elektrycznej i oświetleniowej wraz z osprzętem i urządzeniami;
- przebudowę instalacji teletechnicznej;
- modernizację łazienek w tym instalacji wod. – kan;
- wykonanie przebudowy przyłącza ciepłowniczego;
- wykonanie kanalizacji deszczowej;
- wykonanie monitoringu (instalacja kamer i systemu antywłamaniowego);

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

- okablowanie strukturalne;
  - montaż klimatyzacji w serwerowniach;
  - wymianę stolarki drzwiowej drewnianej i aluminiowej wewnętrznej i zewnętrznej;
  - wymianę podłóg i posadzek w tym modernizację klatki schodowej;
  - malowanie pomieszczeń;
  - ogrodzenia terenu;
  - budowę drogi dojazdowej i parkingu wewnętrznego.
3. Zakres świadczonych przez Wykonawcę robót jest taki, jak go określono w umowie, w dokumentacji budowlanej oraz w pozostałych załącznikach 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 i załącznikach.
  4. W ramach realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonania dokumentacji powykonawczej.
  5. Dokumentacja powykonawcza, którą Wykonawca dostarczy najpóźniej w dniu odbioru końcowego, będzie zawierała:
    - 1) Dokumentację budowlaną z naniesionymi zmianami podpisaną przez kierownika budowy i kierowników robót oraz wszelkie notatki, ustalenia, protokoły, itp.,
    - 2) Protokoły pomiarów,
    - 3) Atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności i dopuszczenia do stosowania w budownictwie dla materiałów i urządzeń użytych do wykonania przedmiotu umowy,
  6. Wykonawca zobowiązany jest na własny koszt w ramach przedmiotu umowy w szczególności do:
    - 1) zorganizowania prac w taki sposób, aby nie utrudniały one normalnego funkcjonowania najemcy na parterze budynku (WOMP),
    - 2) naprawy szkód powstałych w skutek prowadzonych robót u najemcy Zamawiającego (WOMP),
    - 3) wykonania prób, badań i pomiarów, itd., wszelkich instalacji i urządzeń wraz ze sporządzeniem z tych czynności odpowiednie protokołów,
    - 4) wykonana prób szczelności, płukanie i dezynfekcji instalacji, potwierdzonych protokołami,
    - 5) wykonana prób i pomiarów elektrycznych potwierdzone protokołami,
    - 6) podłączenia, uruchomienia i regulacji urządzeń i instalacji potwierdzonych protokołem,
    - 7) zgłoszenia do odpowiednich organów zakończenia robót i uzyskania na rzecz Zamawiającego pozytywnych odbiorów końcowych oraz prawomocnego pozwolenia na użytkowanie wydanego w drodze decyzji administracyjnej,
    - 8) zgłoszenia do odbiorów i uzyskania odbiorów prac przez UDT wszelkich urządzeń, dźwigów, zbiorników podlegających wg przepisów odbiorowi UDT,
    - 9) zgłoszenia / zawiadomienie w imieniu Zamawiającego na podstawie udzielonych pełnomocnictw, rozpoczęcia i zakończenia robót (jeżeli wymagane przepisami) wraz z uzyskaniem pozytywnych odbiorów przez niżej wymienione organy:
      - Państwowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego
      - Państwowej Straży Pożarnej,
      - Powiatowego Inspektoratu Pracy,
      - Powiatowego Inspektoratu Sanitarnego,
      - odpowiednich dostawców mediów (w tym sieci energetycznych, ciepłych, itp.).

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

## OŚWIADCZENIA STRON

### § 2.

1. Województwo Lubelskie oświadcza, że w jego imieniu **Odbiorcą Robót jest Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie**, ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin.
2. Wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy dotyczące Województwa Lubelskiego - faktury, aneksy, korespondencję, itp. należy przekazywać na adres: **Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie**, 20-029 Lublin, ul. Uniwersytecka 4.
3. Wszelkie oświadczenia woli w imieniu Województwa Lubelskiego dotyczące realizacji niniejszej umowy będzie składać Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie.

### § 3.

1. Wykonawca oświadcza, iż zapoznał się z założeniami wykonania przedmiotu umowy określonymi w dokumentacji budowlanej oraz pozostałych dokumentach udostępnionych przez Zamawiającego i nie zgłasza do nich uwag oraz zobowiązuje się do wykonania umowy zgodnie z tymi założeniami.
2. Wykonawca oświadcza, iż posiada niezbędną wiedzę i doświadczenie w zakresie realizacji inwestycji podobnego rodzaju i wielkości. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji umowy z dołożeniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru działalności Wykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest podporządkować się wskazówkom Zamawiającego dotyczącym sposobu wykonania umowy. Wskazówki nie mogą być sprzeczne z umową mogą jednak doprecyzowywać jej postanowienia.
4. Wykonawca zapewni właściwą liczbę osób celem należytego wykonania robót, które będą posiadać kwalifikacje i uprawnienia niezbędne do należytego wykonania powierzonych im zadań.
5. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo dysponowania terenem budowy w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest na bieżąco informować Zamawiającego o postępach w wykonaniu umowy oraz bezzwłocznie informować o przeszkodach w należyтым wykonywaniu umowy, w tym również o okolicznościach leżących po stronie Zamawiającego, które mogą mieć wpływ na wywiązanie się Wykonawcy z postanowień umowy.
7. Zamawiający zobowiązuje się do współdziałania z Wykonawcą w celu wykonywania postanowień umowy.
8. Zamawiający zobowiązuje się do udzielania Wykonawcy wszelkich danych i informacji niezbędnych do należytej realizacji umowy przez Wykonawcę.
9. Do wyłącznej kompetencji Zamawiającego należy podejmowanie decyzji w zakresie kolorystyki poszczególnych elementów budynku oraz uzgodnienie ich realizacji z Wykonawcą.
10. Zamawiający uprawniony jest do kontrolowania prawidłowości wykonania robót, w szczególności ich jakości, terminowości i użycia właściwych materiałów oraz do żądania utrwalenia wyników kontroli w protokołach.
11. Zamawiający może zgłaszać zastrzeżenia i żądać od Wykonawcy usunięcia z terenu budowy każdej firmy lub osoby, która zdaniem Zamawiającego nie posiada wymaganych kwalifikacji do wykonywania powierzonych zadań, lub której obecność na terenie budowy jest uznana przez Zamawiającego za niepożądaną.

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

**TERMINY I HARMONOGRAM REALIZACJI ZAMÓWIENIA****§ 4.**

1. Rozpoczęcie realizacji przedmiotu umowy - od dnia podpisania umowy.
2. Zakończenie przedmiotu umowy - .....2021 r. (maksymalny do 30.11.2021 r.).
3. Przedmiot umowy podzielony jest na dwa etapy. Etap pierwszy to realizacja umowy w 2020 r., etap drugi to realizacja umowy w 2021 r. Uszczegółowienie etapów realizacji umowy wskazane będzie w harmonogramie rzeczowo – finansowym.
4. Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 7 dni od dnia zawarcia umowy harmonogramu rzeczowo – finansowego, zgodnego z postanowieniami Specyfikacji istotnych warunków zamówienia i załącznikami, podpisanego przez osobę upoważnioną do reprezentowania Wykonawcy.
5. Zaakceptowany harmonogram rzeczowo – finansowy zostanie podpisany przez Zamawiającego.
6. Roboty będą wykonywane w czynnym obiekcie, w związku z tym Wykonawca zobowiązany jest do zaplanowania i przeprowadzenia prac w sposób gwarantujący ciągłe funkcjonowanie obiektu oraz zminimalizowanie ograniczeń i uciążliwości związanych z wykonywanymi pracami, w szczególności ograniczać hałas i prowadzić prace w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników i osób trzecich.
7. Wykonawca jest uprawniony do dokonywania zmian w harmonogramie rzeczowo – finansowym jedynie za zgodą Zamawiającego potwierdzoną podpisami osób upoważnionych na zmienionej wersji harmonogramu.
8. W przypadku modyfikacji harmonogramu rzeczowo-finansowego, nie może dojść do sytuacji, kiedy wartość prac wykonanych w poszczególnych latach będzie niższa niż założono na te lata środki w budżecie Zamawiającego.
9. Na dzień wystawienia faktury zaktualizowany harmonogram rzeczowo – finansowy musi być złożony i zatwierdzony w ZNW w Lublinie.
10. Zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego nie wymaga podpisania przez strony aneksu do umowy.
11. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy w dniu podpisania umowy 1 egz. Projektu budowlano-wykonawczego (wszystkie branże) wraz ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót – komplet.
12. Zamawiający przekaze protokolarnie Wykonawcy teren budowy niezwłocznie po zawarciu umowy.

**REPREZENTOWANIE STRON****§ 5.**

1. Do kontaktów roboczych z Zamawiającym w zakresie realizacji niniejszej umowy Wykonawca wyznacza:  
.....  
.....
2. Nadzór ze strony Wykonawcy nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będą:
  - 1) Kierownik budowy: ..... tel. .... adres email:  
..... posiadający (-a) uprawnienia w specjalności konstrukcyjno-  
budowlanej, nr uprawnień: .....

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

- 2) Kierownik robót branży elektrycznej: ..... tel. ....  
adres email: ..... posiadający (-a) uprawnienia w specjalności elektrycznej,  
nr uprawnień: .....
  - 3) Kierownik robót branży sanitarnej: ..... tel. .... adres  
email: ..... posiadający (-a) uprawnienia w specjalności sanitarnej,  
nr uprawnień: .....
  - 4) Kierownik robót branży drogowej: ..... tel. .... adres  
email: ..... posiadający (-a) uprawnienia w specjalności drogowej,  
nr uprawnień: .....
  - 5) Kierownik robót branży telekomunikacyjnej: ..... tel. ....  
adres email: ..... posiadający (-a) uprawnienia w specjalności  
telekomunikacyjnej, nr uprawnień: .....
3. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia ciągłego nadzoru podczas wykonywania robót. Osoba wskazana jako Kierownik budowy, zobowiązana będzie do uczestniczenia we wszystkich spotkaniach, naradach, i rozmowach z przedstawicielami Zamawiającego, projektantem oraz niezwłocznego podejmowania wszystkich działań niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu umowy.
  4. Do kontaktów roboczych z Wykonawcą w zakresie realizacji umowy Zamawiający wyznacza:
    - Zbigniewa Ławniczaka - Dyrektora ZNW,
    - Jacka Maja – Kierownika Działu Zarządzania Mieniem i Eksploatacji.
  5. Nadzór ze strony Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będą:
    - 1) ..... (imię i nazwisko) ....., tel. ...., adres  
email ..... – branża budowlana,
    - 2) ..... (imię i nazwisko) ....., tel. ...., adres  
email ..... – branża elektryczna.
    - 3) ..... (imię i nazwisko) ....., tel. ...., adres  
email ..... – branża sanitarna.
  6. Inspektorzy nadzoru mają obowiązek kontrolowania wykonania robót i rozliczeń finansowych robót będących przedmiotem umowy, nie są jednak upoważnieni do składania i przyjmowania w imieniu Zamawiającego oświadczeń woli.
  7. Inspektor nadzoru i kierownik budowy działają w granicach umocowania określonego przepisami Ustawy z dnia 7.07.1994 r. Prawo Budowlane (Dz. U. z 2019 r. poz. 1186, z późn. zm.).

## **ZASADY WYKONANIA ROBÓT BUDOWLANYCH**

### **§ 6.**

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować roboty budowlane z materiałów własnych, przy użyciu własnego sprzętu i narzędzi, zgodnie z:
  - a) dokumentacją budowlaną – wykonawczą,
  - b) warunkami technicznymi wynikającymi z obowiązujących przepisów technicznych i Prawa budowlanego,
  - c) wymaganiami wynikającymi z obowiązujących Polskich Norm przenoszących normy europejskie lub norm innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszących te normy, a w przypadku ich braku z aktów prawnych wyszczególnionych w art. 30 ust. 3 ustawy Prawo zamówień publicznych.

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

2. Przy realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) stosowania jedynie nowych wyrobów i urządzeń dopuszczonych do stosowania w budownictwie w rozumieniu Prawa budowlanego oraz ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz.U. z 2019 r. poz. 266),
  - 2) przedstawiania Zamawiającemu atestów, certyfikatów, świadectw jakości, aprobat technicznych dla zastosowanych materiałów budowlanych i urządzeń, które winny być dostarczone na budowę łącznie z elementami, których dotyczą. Zamawiający zastrzega sobie prawo do weryfikacji ww. dokumentów przed wbudowaniem materiałów budowlanych i urządzeń oraz na każdym innym etapie realizacji przedmiotu umowy,
  - 3) bieżącej współpracy w okresie realizacji zadania z nadzorem inwestorskim,
  - 4) postępowania z odpadami powstałymi w czasie realizacji robót zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r. poz. 1396 ze zm.) oraz ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2019 r. poz. 701 ze zm.), m. in. do:
    - a) selektywnego gromadzenia wytworzonych odpadów w zapewnionych przez siebie pojemnikach,
    - b) przekazywania na własny koszt wytworzonych odpadów podmiotom posiadającym wymagane prawem decyzje na transport i gospodarowanie odpadami (zbieranie, unieszkodliwianie lub odzysk odpadów),
3. Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) sporządzenie, przed rozpoczęciem robót, Planu BIOZ., który będzie przechowywany na terenie budowy do zakończenia robót,
  - 2) zachowanie w czasie wykonywania robót warunków BHP i P.POŻ.,
  - 3) wykonanie robót budowlanych w sposób nie naruszający interesów Zamawiającego i osób trzecich, w tym m.in. do:
    - a) zorganizowania robót w taki sposób, aby zachować ciągłość korzystania z ciągów komunikacyjnych przy budynku i wewnątrz budynku,
    - b) realizacji robót uciążliwych pod względem hałasu oraz „robót brudnych” np.: wywóz gruzu w dniach roboczych do godz. 7:30 i od godz. 15:00 (godziny pracy WOMP).
    - c) bieżącego utrzymywania czystości na terenie dróg transportowych i wewnątrz budynku, w tym: m.in. codziennie, po zakończeniu robót, należy obowiązkowo dokonać odkurzenia, a w miarę potrzeb zmycia rejonu, który w wyniku niewłaściwego zabezpieczenia przez Wykonawcę uległ zapyleniu lub zabrudzeniu,
    - d) zabezpieczenia miejsca prowadzenia prac w taki sposób, aby uniemożliwić roznoszenie się kurzu/ brudu po czynnej części budynku. Podłogę w pobliżu miejsca wykonywania prac należy zabezpieczyć przed zabrudzeniem (np. folią). Ponadto Wykonawca dostarczy, zainstaluje i będzie utrzymywać kurtyny z folii wydzielające miejsca prowadzenia prac,
    - e) bieżącego utrzymywania czystości na terenie dróg transportowych na zewnątrz budynku, w granicach wskazanych przez Zamawiającego,
    - f) zapewnienia wszystkich niezbędnych środków przeładunku, zagospodarowania placu budowy zgodnie ze swoimi potrzebami, składowania materiałów, zapewnienia wymaganych dróg ewakuacyjnych, p.poż. dla pracowników Zamawiającego, a także zapewnienia wszelkich środków bezpieczeństwa i ochrony dla wykonywanych przez siebie robót,
    - g) zastosowania wszelkich racjonalnych środków w celu zabezpieczenia dróg dojazdowych do placu budowy od uszkodzenia przez ruch związany z działalnością Wykonawcy, w tym dobieranie trasy i używanie pojazdów tak, aby ruch związany

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na plac budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie powodować uszkodzenia tych dróg; Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody wyrządzone w mieniu Zamawiającego i osób trzecich w związku z wykorzystywaniem tych dróg; w przypadku wyrządzenia szkody osobie trzeciej Wykonawca zobowiązany jest podjąć negocjacje i zapłacić wynikłe roszczenia,

h) wykonywania wszelkich czynności niezbędnych dla realizacji robót w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań wobec Zamawiającego nie zakłócać bardziej niż to jest konieczne porządku publicznego, dostępu, użytkowania lub zajmowania dróg, chodników i placów publicznych i prywatnych do i na terenach należących zarówno do Zamawiającego, jak i do osób trzecich.

Wykonawca zobowiązany jest zapewnić bezpieczeństwo ruchu drogowego związanego z budową. Wykonawca winien zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, postępowaniami odszkodowawczymi i kosztami jakie mogą być następstwem nieprzestrzegania powyższego postanowienia,

i) zapewnienia sprzętu specjalistycznego niezbędnego do realizacji robót, spełniającego wymagania norm technicznych,

j) uzyskania na własny koszt wszelkich uzgodnień i pozwoleń na wywóz odpadów, materiałów niewbudowanych i odzyskowych z całego terenu budowy oraz miejsc związanych z prowadzeniem robót w sposób zabezpieczający roboty oraz otoczenie przed uszkodzeniem,

k) przekazania Zamawiającemu uporządkowanego terenu budowy w terminie ustalonym na odbiór robót.

4. Wszelkie uzasadnione zmiany i odstępstwa proponowane przez Wykonawcę powinny być uzgodnione z Zamawiającym i Projektantem. Decyzje o zmianach wprowadzanych w czasie wykonywania robót muszą być potwierdzone w formie pisemnej, a w przypadku zmian urządzeń i materiałów potwierdzone przez Projektanta.
5. W przypadku zmian rozwiązań technicznych dokonanych przez producentów materiałów lub urządzeń lub zmian dokonanych przez Wykonawcę należy opracować dokumentację zamienną w zakresie dokonanych zmian i uzyskać akceptację Projektanta.
6. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić we własnym zakresie ochronę mienia, urządzeń i instalacji znajdujących się na placu budowy oraz warunki bezpieczeństwa w stosunku do robót związanych z przedmiotem umowy.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność wobec Zamawiającego i osób trzecich za szkody powstałe w trakcie realizacji przedmiotu Umowy, a będące następstwem nieprzestrzegania ww. przepisów p.poż. i bhp oraz ww. instrukcji.

## § 7.

1. Zamawiający przekazując protokolarnie Wykonawcy teren budowy wskaże jego granice.
2. Zamawiający przekaze dziennik budowy Wykonawcy w dniu przekazania placu budowy.
3. Z chwilą protokolarnego przejścia terenu budowy (pomieszczeń i innych miejsc prowadzenia robót) Wykonawca ponosi aż do chwili odbioru robót odpowiedzialność na zasadach ogólnych.
4. Wykonawca zobowiązuje się odpowiednio zabezpieczyć teren budowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się strzec bezpieczeństwa mienia i osób znajdujących się na terenie budowy.

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

6. Wykonawca zobowiązuje się udostępnić teren budowy pracownikom organów państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo Budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
7. Wykonawca w trakcie realizacji umowy zobowiązany jest do wyposażenia osób (pracowników) realizujących przedmiot umowy w identyfikatory umożliwiające identyfikację Wykonawcy. Identyfikatory identyfikujące Wykonawcę wymagane są w przypadku braku możliwości innej identyfikacji wizualnej.
8. Celem zabezpieczenia dostaw i wywozu materiałów budowlanych i odpadów Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania zezwoleń na wjazd środków transportowych na drogi publiczne i na teren budowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić własnym staraniem zasilanie dla celów budowy w elektryczność, wodę i odprowadzenie ścieków (toalety wc).
9. Wykonawca wraz z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą ponoszą wobec Zamawiającego pełną solidarną odpowiedzialność za roboty wykonywane wspólnie.
10. Wykonawca przyjmuje również na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) zapewnienie specjalistycznego kierownictwa przy montażu dostarczonych przez siebie materiałów i urządzeń,
  - b) informowanie inspektora nadzoru o terminie odbioru robót zanikających, ulegających zakryciu; w przypadku braku zawiadomienia Wykonawca zobowiązany jest do odkrycia przedmiotowych robót na własny koszt,
  - c) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót w toku realizacji, naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - d) w przypadku groźby katastrofy budowlanej, natychmiastowe wykonanie robót zabezpieczających i niezwłoczne powiadomienie Zamawiającego,
  - e) dokonanie serwisu i bieżącej konserwacji, bezpłatnych przeglądów i napraw zamontowanych urządzeń w okresie minimum 24 miesięcy od daty odbioru końcowego wraz z wymianą materiałów eksploatacyjnych zgodnie z zaleceniami producenta i obowiązującymi przepisami,
  - f) przed upływem okresu gwarancji i rękojmi Wykonawca dokona nieodpłatnie przeglądu robót oraz uzyska potwierdzenie Zamawiającego o braku zastrzeżeń co do ich jakości.
11. Po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca uprzątnie teren placu budowy i usunie wszystkie zbędne materiały i odpady na własny koszt oraz przywróci nawierzchnie do stanu pierwotnego.

## **NARADY KOORDYNACYJNE**

### **§ 8.**

1. Zamawiający jest uprawniony do zwoływania narad koordynacyjnych z udziałem przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiającego i inspektorów nadzoru oraz innych zaproszonych osób. Ustala się następującą częstotliwość narad koordynacyjnych – nie rzadziej niż 1 raz w miesiącu lub w miarę potrzeb na terenie budowy.
2. Celem narad koordynacyjnych jest omawianie lub wyjaśnianie bieżących spraw dotyczących wykonania i zaawansowania robót, w szczególności dotyczących postępu prac albo nieprawidłowości w wykonywaniu robót lub zagrożenia terminowego wykonania przedmiotu umowy.
3. Kierownik budowy oraz odpowiedni kierownicy robót są zobowiązani uczestniczyć  
Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”



w naradach koordynacyjnych.

4. Odbiorca robót poinformuje z dwudniowym wyprzedzeniem uczestników narady koordynacyjnej o terminie i miejscu narady, prowadzi naradę i zapewnia jej protokołowanie, a kopie protokołu lub ustaleń dostarcza wszystkim osobom zaproszonym na naradę.
5. Do ustaleń zapisanych w protokole narady koordynacyjnej, uczestnicy mogą wnieść uwagi w ciągu 3 dni roboczych licząc od dnia otrzymania protokołu. Po tym terminie ustalenia uważa się za wiążące.

## **ODBIÓR ROBÓT BUDOWLANYCH I UZYSKANIE POZWOLENIA NA UŻYTKOWANIE**

### **§ 9.**

1. Gotowość do odbioru robót zanikowych lub podlegających zakryciu Wykonawca zgłasza Zamawiającemu a Zamawiający zobowiązany jest do ich odbioru w ciągu 2 dni roboczych od zgłoszenia gotowości.
2. Wykonawca wykona wszystkie roboty (prace) i zgłosi Zamawiającemu gotowość do przekazania przedmiotu umowy w terminie umożliwiającym dokonanie wstępnego przeglądu robót przez Zamawiającego, usunięcie ewentualnych stwierdzonych wad oraz dokonanie odbioru końcowego robót wraz ze spisaniem protokołu odbioru końcowego.
3. Zamawiający przystąpi do wstępnego przeglądu w terminie do 2 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przekazania przedmiotu umowy. Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę o dniu rozpoczęcia przeglądu wykonanych robót.
4. Gotowość do odbioru końcowego robót Wykonawca zgłasza Zamawiającemu na piśmie za pośrednictwem faksu lub poczty e-mail: sekretariat@znw.lublin.pl
5. Po całkowitym wykonaniu robót budowlanych i usunięciu ewentualnych wad stwierdzonych w czasie przeglądu robót, Zamawiający przystąpi do odbioru końcowego.
6. Zakończenie odbioru winno nastąpić w ciągu 20 dni roboczych od zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
7. Przedmiotem odbioru końcowego jest sprawdzenie wykonania robót, ich zgodności z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami.
8. Zakończenie prac odbiorowych zostanie potwierdzone spisaniem protokołu końcowego odbioru robót. Protokół winien być podpisany przez Kierownika budowy, Inspektorów nadzoru inwestorskiego i członków Komisji odbiorowej robót.
9. Wykonawca po zakończeniu robót budowlanych, w dniu końcowego odbioru robót, zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu:
  - 1) atestów i certyfikatów użytych materiałów budowlanych i urządzeń,
  - 2) dokumentacji powykonawczej,
  - 3) dokumentów potwierdzających gospodarowanie odpadami powstałymi w toku wykonywanych prac zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa albo zlecenie obowiązku gospodarowania tymi odpadami podmiotowi spełniającemu (podmiotom spełniającym) wymagania określone w art. 27 ust. 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
  - 4) Planu BIOZ,
  - 5) dokumentów niezbędnych - wymaganych przepisami Prawa budowlanego.
10. Za dzień zakończenia wykonania robót budowlanych Strony ustalają dzień pisemnego Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

- zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, potwierdzony protokołem odbioru, o którym mowa w ust. 8.
11. Jeżeli w czasie odbiorów zostaną stwierdzone wady, to Zamawiający może odstąpić od odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając Wykonawcy termin do ich usunięcia.
  12. W razie stwierdzenia takich wad w toku czynności odbioru, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający jest uprawniony do:
    - a) obniżenia wynagrodzenia należnego Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót,
    - b) zażądania wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo domagania się od Wykonawcy odszkodowania za szkody lub naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
  13. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
  14. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór robót i urządzeń zakwestionowanych uprzednio jako wadliwych.
  15. Zamawiający wyznacza terminy przeglądów robót w okresie rękojmi i gwarancji, o których mowa w § 17, a w razie stwierdzenia wad wyznacza termin ich usunięcia.
  16. W razie stwierdzenia podczas przeglądów, o których mowa w ust. 15 wad, Zamawiający wyznacza termin protokolarnego stwierdzenia usunięcia tych wad.
  17. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej, wyznaczając mu jednocześnie termin do usunięcia wady.
  18. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.
  19. Wady robót nadające się do usunięcia stwierdzone w okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązany będzie usunąć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
  20. W przypadku opóźnienia Wykonawcy ponad wyznaczony, odpowiedni termin usunięcia stwierdzonych wad albo odmowy usunięcia tych wad Zamawiający może je usunąć na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy (na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę) zachowując prawo do naliczania kar umownych i odszkodowania uzupełniającego.
  21. Pozwolenie na użytkowanie:
    - a) Opracowanie i uzyskanie wszelkiej dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie,
    - b) Wykonawca, działający na podstawie pełnomocnictwa Zamawiającego, zobowiązany jest uzyskać ostateczną decyzję pozwolenie na użytkowanie wydane w drodze decyzji administracyjnej, przed przystąpieniem Stron do Odbioru Końcowego Przedmiotu Umowy.
    - c) Zamawiający będzie współpracował w niezbędnym zakresie z Wykonawcą przy dokonywaniu zawiadomienia właściwych organów o zakończeniu realizacji przedmiotu Umowy lub przygotowaniu wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie zgodnie z przepisami prawa budowlanego.

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

**POLISY UBEZPIECZENIOWE****§ 10.**

1. Wykonawca w imieniu swoim i Zamawiającego zapewni, na okres od dnia rozpoczęcia do dnia ukończenia realizacji przedmiotu umowy, polisy ubezpieczeniowe obejmujące:
  - a) ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej z tytułu zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy,
  - b) ubezpieczenie na wypadek śmierci lub kalectwa spowodowanego działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy w odniesieniu do:
    - osób upoważnionych do przebywania na placu budowy,
    - osób trzecich, które nie są upoważnione do przebywania na placu budowy,
  - c) ubezpieczenie od zniszczeń podczas budowy robót, materiałów i sprzętu oraz innego mienia objętych umową.
2. Kopie polis powinny być przekazane przez Wykonawcę Zamawiającemu najpóźniej w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi żądanej polisy i dokumentów ubezpieczeniowych, Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową opłacając składki ubezpieczeniowe z kwot należnych Wykonawcy.
3. Wykonawca nie jest zobowiązany do zawarcia odrębnej polisy ubezpieczeniowej, jeżeli wykaże, że polisa ubezpieczeniowa którą posiada jest zawarta na warunkach, które swoim zakresem zabezpieczają realizowany przedmiot umowy.
4. Zmiany warunków ubezpieczenia mogą być dokonywane za zgodą Zamawiającego lub jako ogólne zmiany wprowadzone przez firmę ubezpieczeniową, z którą została zawarta umowa ubezpieczeniowa.
5. Obydwie strony umowy muszą przestrzegać warunków polis ubezpieczeniowych.

**PRACOWNICY ZATRUDNIENI NA UMOWĘ O PRACĘ****§ 11.**

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących zamówienie w zakresie robót budowlanych, związanych z realizacją zamówienia, tj.:
  - 1) roboty budowlane demontażowe i rozbiórkowe,
  - 2) roboty budowlane wykończeniowe,
  - 3) roboty budowlane murarskie,
  - 4) roboty budowlane w zakresie podłóży i posadzek,
  - 5) roboty budowlane w zakresie malowania,
  - 6) roboty budowlane w zakresie stolarki,
  - 7) roboty budowlane w zakresie tynkowania,
  - 8) roboty budowlane w zakresie instalacji wentylacji i klimatyzacji,
  - 9) roboty budowlane w zakresie instalacji wodno – kanalizacyjnej,
  - 10) roboty budowlane w zakresie kanalizacji deszczowej,
  - 11) roboty budowlane w zakresie instalacji c.o.,
  - 12) roboty budowlane w zakresie węzłów cieplnych,
  - 13) roboty budowlane w zakresie instalacji elektrycznych i teletechnicznych,
  - 14) roboty budowlane w zakresie instalowania stacji rozdzielczych i układania kabli,
  - 15) roboty budowlane w zakresie wykonania nawierzchni.
2. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 4 dni robocze, Wykonawca ma obowiązek przedłożyć do wglądu  
Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

zanonimizowaną kopię umowy o pracę zawartą przez Wykonawcę/Podwykonawcę z Pracownikiem realizującym zamówienie.

3. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z Pracownikami realizującymi zamówienie w terminie wskazanym przez Zamawiającego, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników realizujących zamówienie na podstawie umowy o pracę w zakresie wskazanym przez Zamawiającego i spowoduje naliczenie z tego tytułu kar umownych, o których mowa § 15 umowy.

## **PODWYKONAWCY**

(wystąpi w sytuacji, gdy Wykonawca wskaże podwykonawców)

### **§ 12.**

1. Przedmiot umowy Wykonawca wykona zgodnie ze złożoną ofertą:
  - a) własnymi siłami w całości,
  - a') własnymi siłami, w następującym zakresie:.....  
.....
  - b) z udziałem Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w następującym zakresie:  
.....  
.....
2. Wykonawca nie może rozszerzyć zakresu podwykonawstwa poza zakres wskazany w ofercie oraz nie może zmienić Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wskazanych w ofercie oraz w ust. 1 lit. b bez pisemnej zgody Zamawiającego. Rozszerzenie zakresu podwykonawstwa lub zmiana Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców bez uzyskania uprzedniej zgody Zamawiającego oznacza nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę, które uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od Umowy oraz naliczenia kar umownych, wskazanych w § 15.
3. Wykonawca przedłoży do akceptacji Zamawiającemu projekt umowy i projekt zmian do umowy Wykonawcy z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami.
4. Zamawiający ma obowiązek wnieść uwagi lub zaakceptować projekt umowy lub projekt zmiany umowy w terminie 14 dni roboczych.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo zmiany zapisów umów Wykonawcy z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, które nie mogą być sprzeczne z zapisami niniejszej umowy.
6. Wykonawca zobowiązany jest w przypadku zmiany Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, wskazanych w ofercie oraz w ust. 1 lit. b, do pisemnego poinformowania Zamawiającego o planowanej zmianie w terminie co najmniej 14 dni przed planowanym powierzeniem wykonania części umowy Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
7. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane oraz jej zmian.
8. Wszelkie postanowienia niniejszej umowy odnoszące się do Wykonawcy stosuje się odpowiednio do wszystkich Podwykonawców, ich przedstawicieli, pracowników lub osób, którymi przy wykonaniu przedmiotu umowy się posłużyli, za których działania lub zaniechania Wykonawca ponosi odpowiedzialność jak za swoje własne.
9. Wykonawca i Podwykonawcy ponoszą wobec Zamawiającego solidarną i pełną Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

odpowiedzialność za roboty budowlane, które Wykonawca wykonuje sam i przy pomocy Podwykonawców.

10. Podstawę rozliczenia robót będą stanowiły protokoły wykonanych elementów przedmiotu umowy, uwzględnione w harmonogramie rzeczowo-finansowym, potwierdzone przez Zamawiającego, Wykonawcę i Podwykonawców.
  11. Suma faktur częściowych Podwykonawcy nie może przekroczyć 70 % wartości umownej określonej w umowie Wykonawcy z Podwykonawcą.
  12. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy na podstawie łączącego ich stosunku prawnego oraz do załączenia do faktury oświadczenia podwykonawcy, że płatności zostały uregulowane.
  13. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej roboty budowlanej.
  14. Zamawiający ma obowiązek zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie faktury do której zostanie załączone oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że płatności mu przysługujące zostały uregulowane.
  15. 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 w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
  16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
  17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  18. 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 ust. 1 Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, 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.
  20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu
- Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

- Podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. 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 przedmiotu umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez zamawiającego.
  22. Do podwykonawstwa stosuje się pozostałe postanowienia art. 143b, 143c, 143d ustawy Prawo zamówień publicznych.
  23. Do podwykonawstwa stosuje się odpowiednie przepisy Ustawy o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2018 r., poz. 2174 z późn. zm.).
  24. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru ma uzasadnione podejrzenie, że podwykonawca lub dalszy podwykonawca realizujący powierzony zakres nie gwarantuje odpowiedniej jakości lub dotrzymania terminów umownych to Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany podwykonawcy. Zamawiający kieruje także żądanie do Wykonawcy w formie pisemnej wraz ze wskazaniem terminu wprowadzenia nowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

## WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

### § 13.

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia za przedmiot umowy jest wynagrodzenie ryczałtowe brutto ustalone na podstawie oferty.
2. Ustalone w tej formie całkowite wynagrodzenie wynosi:
  - a) cena z VAT - .....zł, słownie zł: .....  
.....(w tym VAT ..... zł),
  - b) cena bez VAT – ..... zł,
3. Wynagrodzenie za przedmiot umowy obejmuje wszystkie koszty niezbędne do wykonania przedmiotu umowy, związane z jego wykonaniem i odbiorem, a w szczególności:
  - a) koszty robót określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia i w załącznikach,
  - b) koszty robót przygotowawczych (zagospodarowania placu budowy i utrzymania zaplecza),
  - c) koszty zatrudnienia personelu kierowniczego, w tym kierownika budowy i kierowników robót,
  - d) koszty ubezpieczenia i zabezpieczeń majątkowych budowy,
  - e) koszty zużycia energii elektrycznej i wody,
  - f) koszt utylizacji materiałów,
  - g) koszty uporządkowania terenu budowy po wykonaniu robót,
  - h) koszt wykonania dokumentacji powykonawczej,
  - i) należny podatek VAT,
  - j) wszystkie inne, nie wymienione wyżej, koszty, które mogą wystąpić w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy, zgodnie z warunkami umowy, siwz, przepisami technicznymi i prawnymi oraz wiedzą i sztuką budowlaną.
4. Wykonawca oświadcza, że uwzględnił w ofercie wszelkie dane udostępnione przez Zamawiającego oraz wszelkie warunki lokalne rozpoznane we własnym zakresie niezbędne do wykonania umowy.

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

5. Za roboty i czynności nie wykonane choć objęte ofertą wynagrodzenie nie przysługuje.
6. Końcowe rozliczenie przedmiotu umowy Wykonawca przedstawi nie później niż do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

#### § 14.

1. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury VAT w formie:
  - 1) papierowej;
  - 2) ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego, złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zwanej dalej PEF, zgodnie z Ustawą o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym z dnia 9 listopada 2018 r. (Dz.U. 2018 poz. 2191).
2. Strony postanawiają, że zapłata wynagrodzenia może zostać dokonana na podstawie faktur częściowych uwzględniających zakres rzeczowy przewidziany harmonogramem.
3. Faktury częściowe mogą być wystawione do 70% wartości przedmiotu umowy.
4. Faktury częściowe będą wystawiane przez Wykonawcę nie częściej niż raz na kwartał, po zakończeniu realizacji określonych w harmonogramie robót, zgodnie z ust. 5 poniżej, a ostatnia w roku nie później niż do 15 grudnia.
5. Harmonogram rzeczowo – finansowy musi uwzględniać finansowanie prac w wysokości nie większej niż kwoty zabezpieczone przez Zamawiającego w poszczególnych latach. Na realizację w poszczególnych latach Zamawiający zabezpiecza środki w wysokości: na 2020 r. – kwotę ..... zł brutto i na 2021 r. – kwotę ..... zł brutto.
6. Podstawę wystawienia faktur częściowych stanowić będzie protokół odbioru elementów robót uwzględniający podział robót przewidziany w harmonogramie.
7. Podstawę wystawienia faktur końcowych stanowić będzie protokół odbioru końcowego przedmiotu umowy oraz protokół usunięcia stwierdzonych wad lub usterek.
8. Faktury końcowe zostaną wystawione po zakończeniu, rozliczeniu końcowym i odbiorze całości przedmiotu umowy określonego w § 1.
9. Na fakturach za zrealizowane roboty Wykonawca zobowiązuje się umieszczać następujące dane:

**Nabywca robót: Województwo Lubelskie, ul. Artura Grottgera 4, 20-029 Lublin, NIP 712 290 45 45,**  
**Odbiorca robót: Zarząd Nieruchomości Wojewódzkich w Lublinie, ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin.**
10. Zapłata wynagrodzenia zostanie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy wskazane na fakturze.
11. Zamawiający zobowiązuje się dokonać zapłaty należności za zrealizowany przedmiot umowy, w terminie do 30 dni od:
  - 1) daty złożenia w sekretariacie ZNW w Lublinie, ul. Uniwersytecka 4, 20-029 Lublin, pokój 106a, oryginału prawidłowo wystawionej faktury VAT.
  - 2) daty przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej za pośrednictwem PEF.
12. Zamawiający nie dopuszcza przesyłania innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych, za wyjątkiem faktury.
13. Ustrukturyzowana faktura elektroniczna (w przypadku wyboru tej formy dokumentu) winna składać się z danych wymaganych przepisami Ustawy o podatku od towarów i usług oraz min. danych zawierających:

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

- 1) informacje dotyczące nabywcy robót;
  - 2) informacje dotyczące odbiorcy robót;
  - 3) wskazanie umowy zamówienia publicznego.
- 13) Zamawiający informuje, że identyfikatorem PEPPOL/adresem PEF Zamawiającego, który pozwoli na złożenie ustrukturyzowanej faktury elektronicznej jest: NIP 5631001885.
- 14) W przypadku błędnie wystawionej faktury VAT Zamawiający ma prawo wstrzymać się z płatnością do czasu złożenia Zamawiającemu poprawnie wystawionej faktury VAT.

## **KARY UMOWNE I ODPOWIEDZIALNOŚĆ ZA SZKODY**

### **§ 15.**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu, tj. Województwu Lubelskiemu następujące kary umowne:
  - 1) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu zamówienia, o których mowa w § 1, w stosunku do terminu określonego w Harmonogramie rzeczowo – finansowym – karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia a w okresie gwarancji i rękojmi – karę umowną w wysokości 0,05 % wynagrodzenia - za daną część przedmiotu zamówienia, za każdy dzień zwłoki liczony po upływie terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 3) z tytułu istnienia wad w przedmiocie zamówienia, które nie kwalifikują się do usunięcia a umożliwiają jego użytkowanie i/lub użytkowanie obiektu w obrębie którego przedmiot zamówienia został wykonany – karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia za daną część przedmiotu zamówienia, którego te wady dotyczą;
  - 4) za odstąpienie od umowy lub rozwiązanie umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy - karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia;
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w rozumieniu art. 2 ust. 9b ustawy z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1986, z późn. zm.), w wysokości 5% wynagrodzenia za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 6) za brak właściwej (określonej w umowie) osoby z kadry kierowniczej, w szczególności kierownika budowy – 2.000,00 zł, za każdy potwierdzony dzień nieobecności,
  - 7) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo w rozumieniu art. 2 ust. 9b ustawy Prawo zamówień publicznych lub projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w wysokości 2.000,00 zł,
  - 8) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek naruszenia,
  - 9) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 2.000,00 zł.
2. Kary umowne, o których mowa w ust. 1 są naliczane niezależnie od siebie i podlegają kumulacji.
3. Wynagrodzenie umowne, o którym mowa w ust. 1 pkt. 1-5, to wynagrodzenie określone w § 13 ust. 2 umowy za całość przedmiotu umowy wraz z podatkiem VAT/brutto.
4. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”



zarówno z wniesionego przez niego zabezpieczenia wykonania umowy jak i z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy.

5. Zamawiającemu służy prawo do zlecenia innemu podmiotowi zastępczego usunięcia wad w przedmiocie zamówienia na koszt wykonawcy, w razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego Wykonawcy na usunięcie wad.
6. Zastępcze usunięcie wad nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku zapłaty kar umownych określonych w ust. 1 pkt. 2, które naliczone zostaną do dnia zastępczego usunięcia wad, stwierdzonego protokołem odbioru.
7. Zamawiający naliczy kary umowne i odszkodowanie uzupełniające przewyższające wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

## **ZABEZPIECZENIE**

### **§ 16.**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie ..... zł, słownie. zł: ..... co stanowi 10% wynagrodzenia umownego (z VAT-em), za przedmiot umowy.
2. 100% zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1, zostaje wniesione przed zawarciem umowy w formie .....
3. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa w ust. 1, dotyczy roszczeń Zamawiającego względem Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego Wykonania Umowy, w tym zapłaty kar umownych, o których mowa w § 15. Z udzielonego zabezpieczenia Zamawiający może zaspokoić swoje roszczenia powstałe z winy Wykonawcy także w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
4. Zamawiający zwraca 70% zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania przedmiotu zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
5. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady nie może przekraczać 30% wysokości zabezpieczenia i jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
6. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia lub nieusunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego, do wysokości roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy.
7. W sytuacji gdy wystąpi konieczność przedłużenia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu przedstawionego w ofercie, 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.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych. Za zgodą Zamawiającego Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 148 ust. 2 tej ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
9. Brak wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy, stanowi Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

podstawę do wstrzymania wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy do czasu wniesienia lub przedłużenia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

## **GWARANCJA I REKOJMIA**

### **§ 17.**

1. Strony umowy postanawiają, że Wykonawca udziela .....miesięcznej gwarancji, za wady fizyczne przedmiotu zamówienia, licząc od dnia podpisania końcowego protokołu odbioru przedmiotu zamówienia.
2. Dokumenty gwarancyjne oraz dokumenty niezbędne do realizacji uprawnień gwarancyjnych przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu,
3. Gwarancja obejmuje: usuwanie wszelkich wad i usterek tkwiących w przedmiocie umowy w momencie montażu jak i powstałych w okresie gwarancji, w szczególności poprzez naprawę lub wymianę.
4. Nie podlegają uprawnieniom z tytułu gwarancji wady i usterki powstałe wskutek:
  - 1) działania siły wyższej albo wyłącznie z winy użytkownika lub osoby trzeciej, za którą Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - 2) normalnego zużycia budynku lub jego części,
  - 3) winy użytkownika, w tym uszkodzeń mechanicznych oraz eksploatacji i konserwacji obiektu oraz urządzeń w sposób niezgodny z zasadami eksploatacji.
5. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych pisemnie przez użytkownika wad i usterek w terminie 5 dni kalendarzowych.
6. Jeżeli usunięcie wady lub usterki ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 5 dni kalendarzowych, Wykonawca jest zobowiązany powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wady lub usterki.
7. W przypadku odmowy usunięcia wad lub usterek ze strony Wykonawcy lub nie wywiązywania się z terminów, o których mowa w ust. 5 lub w ust. 6, Zamawiający zleci usunięcie tych wad lub usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez ryzyka utraty gwarancji.
8. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek spisuje się protokół z udziałem Wykonawcy i Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru Zamawiającego.
9. Stwierdzenie usunięcia wad powinno nastąpić nie później niż w ciągu 3 dni od daty zawiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o dokonaniu naprawy.
10. Jeżeli wada lub usterka fizyczna elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wad lub usterek w obu elementach.
11. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wad lub usterek, okres gwarancyjny zostanie wydłużony o okres pomiędzy datą zawiadomienia Wykonawcy o stwierdzeniu wad lub usterek, a datą ich usunięcia.
12. Wykonawca nie odpowiada za usterki powstałe w wyniku zwłoki w zawiadomieniu go o usterce, jeżeli ta spowodowała inne usterki (uszkodzenia), których można było uniknąć, gdyby w terminie zawiadomiono Wykonawcę o zaistniałej usterce.
13. Zamawiający i Wykonawca na wniosek Zamawiającego na 30 dni przed upływem okresu

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

- gwarancji i rękojmi dokonują przeglądu przedmiotu Umowy. Z przeglądu spisany będzie protokół, w którym wymienione zostaną usterki i wady ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
14. W przypadku stwierdzenia wad lub usterek Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia tych wad lub usterek w terminie 5 dni od daty przeglądu, o ile będzie to technologicznie możliwe. Zamawiający umożliwi dostęp do obiektu w celu usunięcia wady lub usterki.
  15. Data podpisania protokołu odbioru przedmiotu zamówienia, wykonanego na podstawie niniejszej Umowy będzie dniem początku biegu rękojmi i gwarancji dla wszystkich robót, składających się na przedmiot zamówienia, niezależnie od ich wcześniejszych odbiorów.
  16. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek ujawnionych i zgłoszonych w okresie gwarancji i rękojmi, nawet w przypadku upływu okresu gwarancji i rękojmi, o którym mowa w ust. 1.
  17. Województwo Lubelskie może przenieść uprawnienia z tytułu gwarancji i rękojmi na rzecz innych osób, w tym na rzecz osób zarządzających obiektem budowlanym, o którym mowa w § 1.
  18. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne każdego z elementów przedmiotu Umowy wynosi .... miesięcy od dnia odbioru końcowego, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
  19. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zastępczego usunięcia wad na koszt Wykonawcy w przypadku niewykonania przez niego zobowiązań umownych w tym zakresie, po bezskutecznym upływie wyznaczonego na piśmie terminu do usunięcia usterek.
  20. Koszt usunięcia wad, o których mowa w ust. 1 Zamawiający będzie pokrywał z zabezpieczenia należytego wykonania umowy poprzez jego odpowiednie pomniejszenie.
  21. W przypadku, kiedy koszt usunięcia wad, o których mowa w ust. 1, będzie przewyższał kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy Zamawiający będzie dochodził na drodze sądowej wyrównania kosztów usunięcia wad do wysokości rzeczywiście poniesionych nakładów.
  22. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi zarówno za wady, o których Zamawiający wiedział w chwili odbioru robót, jak i za wady ujawnione w terminie, o którym mowa w ust. 1.

## **ROZWIĄZANIE UMOWY, Odstąpienie od umowy**

### **§ 18.**

1. Oprócz wypadków przewidzianych w Kodeksie Cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w sytuacjach wymienionych poniżej.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy, jeżeli:
  - a) Wystąpi okoliczność powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w ciągu 10 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach,
  - b) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót i nie wykonuje ich przez okres czternastu dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - c) Wykonawca przerwał roboty i nie realizuje ich przez okres 7 dni, pomimo wezwania Zamawiającego na piśmie,
  - d) Wykonawca nie wykonuje robót zgodnie z dokumentacją projektową lub też w sposób rażąco nie dotrzymuje innych warunków umowy,

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

- e) Wykonawca nie wykonał robót w terminie umowy, a opóźnienie przekroczyło 15 dni w stosunku do terminów przyjętych w harmonogramie rzeczowo - finansowym,
  - f) Wykonawca zostanie postawiony w stan likwidacji,
  - g) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - h) Wykonawca wykonuje zamówienie wadliwie lub niezgodnie z umową lub dokumentacją budowlaną.
3. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionych przyczyn odbioru robót,
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż na skutek zaistnienia nieprzewidzianych uprzednio okoliczności nie będzie mógł wywiązać się ze zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej w terminie 7 dni od daty powzięcia wiadomości o okolicznościach określonych w ust. 2 lit. b-e i ust. 3 wraz z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.
5. W razie odstąpienia od umowy:
- a) Wykonawca wezwie Zamawiającego do dokonania odbioru dotychczas wykonanych robót i robót zabezpieczających,
  - b) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia oraz zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym na koszt strony winnej odstąpienia od umowy,
  - c) Zamawiający dokona odbioru przerwanych robót oraz ureguluje należność za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia i przejmie od Wykonawcy pod swój dozór teren budowy.

## **ZMIANY UMOWY**

### **§ 19.**

1. Wszelkie zmiany Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej.
2. Zamawiający przewiduje zmiany w zawartej Umowie w stosunku do treści oferty. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy możliwa jest w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności i na warunkach określonych poniżej:
  - a) gdy dochowanie terminu lub warunków świadczenia usług lub robót budowlanych określonych w umowie jest niemożliwe z uwagi na „siłę wyższą” lub inne okoliczności niezależne od stron, lub których strony przy zachowaniu należytej staranności nie były w stanie uniknąć lub przewidzieć,
  - b) wprowadzenia przez Wykonawcę lub producenta nowego produktu, pod warunkiem, że nowy produkt odpowiada produktowi będącemu przedmiotem zamówienia i gwarantuje Zamawiającemu osiągnięcie wszystkich celów założonych w umowie a łączna zmiana kosztów wynikająca z wprowadzenia nowego produktu/usługi nie przekroczy kwoty wynagrodzenia Wykonawcy przedstawionego w jego ofercie,
  - c) wprowadzenia w życie regulacji prawnych po dniu podpisania umowy skutkujących potrzebą zmiany umowy,
  - d) w przypadku zmian powszechnie obowiązującego prawa w zakresie obowiązującej stawki podatku VAT,
  - e) w innych przypadkach niezależnych od Zamawiającego lub Wykonawcy, a powodujących że realizacja przedmiotu umowy nie może odbywać się zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia.
3. W przypadkach opisanych w ust. 2 zmianie (w tym ograniczeniu) ulec może odpowiednio

---

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

- zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia, cena umowy brutto, termin wykonania przedmiotu zamówienia, termin płatności, sposób realizacji przedmiotu zamówienia.
4. Zmiana postanowień Umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy możliwa jest także w następujących okolicznościach:
    - a) złożenia wniosku o upadłość albo likwidację Wykonawcy, producenta, dystrybutora lub gwaranta produktu/usługi,
    - b) istotnych problemów finansowych, ekonomicznych lub organizacyjnych Wykonawcy, producenta, dystrybutora lub gwaranta produktu/usługi, uzasadniających ryzyko, że jego produkty/usługi, lub elementy świadczenia mogą nie zostać należycie wykonane lub nie będą miały odpowiedniej jakości.
  5. W przypadkach opisanych w ust. 4 zmianie (w tym ograniczeniu) ulec może odpowiednio zakres rzeczowy przedmiotu zamówienia, cena umowy brutto, termin wykonania przedmiotu zamówienia, termin płatności, sposób realizacji przedmiotu zamówienia.
  6. W opisanych przypadkach w ust. 4 dopuszcza się zastąpienie Wykonawcy, nowym wykonawcą (art. 144 ust. 1 pkt 4 lit. „a” ustawy Pzp), jeżeli nowy wykonawca jest następcą prawnym Wykonawcy lub przejął zobowiązania Wykonawcy związane z wykonaniem przedmiotu umowy, lub odpowiada osobiście lub majątkowo za wykonanie umowy.
  7. O wystąpieniu okoliczności, o jakich jest mowa w niniejszym paragrafie Strony zobowiązane są do wzajemnego poinformowania na piśmie niezwłocznie po powzięciu informacji o wystąpieniu takich okoliczności, nie później niż w dniu, w którym uzyskał taką informację.
  8. Na okoliczność wystąpienia przesłanek mogących mieć wpływ na przedłużenie terminów realizacji umowy, zmiany sposobu wykonania robót oraz użycia innych materiałów do ich wykonania Strony umowy sporządzą pisemny protokół, który po zaakceptowaniu przez Zamawiającego, będzie stanowił podstawę do zmiany w postanowień umowy.
  9. Zmiana postanowienia umowy dotyczącego osoby na stanowisku kierownika budowy może nastąpić, jeżeli Zamawiający zostanie poinformowany o przyczynach tej zmiany z 3 dniowym wyprzedzeniem.
  10. W przypadku zmiany inspektorów nadzoru Zamawiający poinformuje na piśmie o tym fakcie Wykonawcę w terminie 3 dni roboczych i wskaże osoby sprawujące z jego strony formalny nadzór inwestorski.
  11. W trakcie realizacji przedmiotu umowy mogą być zastosowane pozostałe zmiany:
    - w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia),
    - dotyczące obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy; w takim przypadku Zamawiający zapłaci Wykonawcy za wszystkie spełnione świadczenia,
    - w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z uwzględnieniem stawki podatku wynikającej z obowiązujących przepisów; zmiana wysokości wynagrodzenia dotyczyć będzie robót wykonanych po dacie podpisania aneksu,
    - w przypadku zmian w zakresie zasad rozliczeń i warunków płatności związanych z realizacją przedmiotu umowy przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalsze podwykonawstwo,
    - zmiany uzasadnione okolicznościami, o których mowa w art. 357<sup>1</sup> Kodeksu Cywilnego

Umowa nr KO.63.....2019 z dnia ..... na „Modernizację budynku przy ul. Mickiewicza 37 w Chełmie (w celu przystosowania obiektu do użytkowania przez jednostki organizacyjne Województwa Lubelskiego) wraz z zagospodarowaniem terenu nieruchomości zgodnie z aktualnymi przepisami i potrzebami użytkowymi”

z uwzględnieniem faktu, że za rażącą zostanie uznana strata w wysokości, o której mowa w art. 397 Ksh.

## **PRZETWARZANIE DANYCH OSOBOWYCH**

### **§ 20.**

Zamawiający informuje, że dane osobowe przekazane przez Wykonawcę dobrowolnie w związku z realizacją zamówienia publicznego przetwarzane będą w celach realizacji niniejszej umowy. Więcej informacji w zakresie przetwarzania i ochrony danych osobowych znajduje się na stronie BIP Zamawiającego pod linkiem <http://www.znw.bip.lubelskie.pl> w zakładce Ochrona Danych Osobowych.

## **POSTANOWIENIA KOŃCOWE**

### **§ 21.**

Wykonawca nie może, pod rygorem nieważności, bez pisemnej i uprzedniej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią żadnej wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień niniejszej umowy.

### **§ 22.**

1. Strony rozstrzygać będą wszelkie kwestie sporne związane z realizacją niniejszej umowy polubownie w drodze negocjacji.
2. W sprawach, które nie zostaną rozstrzygnięte na drodze negocjacji polubownej, wszelkie kwestie sporne rozstrzygane będą przed Sądem właściwym miejscowo dla Zamawiającego.

### **§ 23.**

W sprawach nie uregulowanych w niniejszej umowie stosuje się przepisy Ustaw: Kodeksu Cywilnego, Prawo zamówień publicznych oraz Prawo budowlane.

### **§ 24.**

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

### **§ 25.**

Integralną część umowy stanowią:

1. Oferta Wykonawcy z dnia .....2019 r.
2. Specyfikacja istotnych warunków zamówienia z .....2019 r.
3. Polisa ubezpieczeniowa Wykonawcy.
4. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Kosztorys ofertowy wraz z wykazem składników cenotwórczych stosowanych w ofercie.
6. Harmonogram rzeczowo-finansowy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**