

OGÓLNE WARUNKI UMOWY NA ROBOTY BUDOWLANE ZWIĄZNE Z REMONTEM POKRYCIA DACHOWEGO WRAZ Z ROBOTAMI TOWARZYSZĄCYMI NA DACHU BUDYNKU MIESZAKLANEGO POŁOŻONEGO W GLIWICACH PRZY UL. ODROWĄŻÓW 95.

SPIS TREŚCI

- I. PRZEDMIOT UMOWY § 1
- II. WSPÓŁDZIAŁANIE, PRAWA I OBOWIĄZKI STRON § 2 - 4
- III. UBEZPIECZENIE § 5
- IV. ZATRUDNIENIE OSÓB NA UMOWĘ O PRACĘ § 6
- V. PODWYKONAWSTWO § 7
- VI. WYNAGRODZENIE, FAKTUROWANIE § 8 - 11
- VII. TERMINY, ODBIORY ROBÓT § 12 – 14
- VIII. KARY UMOWNE, OPŁATY ZA MEDIA § 15 – 16
- IX. RĘKOJMIA I GWARANCJA § 17
- X. ZABEZPIECZENIE § 18
- XI. ODSTĄPIENIE OD UMOWY § 19
- XII. ZMIANY UMOWY § 20
- XIII. POLITYKA ANTYKORUPCYJNA § 21
- XIV. ZASADY POUFNOŚCI § 22
- XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE § 23

I. PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy zgodnie z postanowieniami Umowy, SWZ, STWIOR, przedmiarem robót (w przypadku wynagrodzenia kosztorysowego), Opisem Przedmiotu Zamówienia, obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej z uwzględnieniem deklaracji właściwości użytkowych wbudowanych materiałów, atestów i aprobat technicznych. W razie rozbieżności pomiędzy ofertą Wykonawcy, a treścią Umowy, Opisem Przedmiotu Zamówienia, pierwszeństwo ma Umowa oraz Opis Przedmiotu Zamówienia.
2. Zastosowane materiały, wyroby i urządzenia winny odpowiadać co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj. Dz.U. z 2025 poz. 418 ze zm.) oraz wymagom Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych. Zastosowane materiały i urządzenia winny spełniać wymagania określone zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213), a w szczególności posiadać stosowne dokumenty dopuszczające do stosowania i obrotu w budownictwie.
3. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy na każde wezwanie Zamawiającego/ Przedstawiciela Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany okazać w stosunku do wskazanych materiałów, wyrobów dokumenty dopuszczające do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213).
4. Zakres robót dotyczący instalacji wentylacji, odgromowej, robót budowlanych może być zmniejszony lub całkowicie zaniechany na podstawie aktualnego protokołu oceny stanu technicznego poszczególnych instalacji i robót, z zastrzeżeniem, że w przypadku rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wysokość wynagrodzenia wynikającą z kosztorysu ofertowego, jednakże zgodnie z art. 433 pkt 4 ustawy Pzp, ustala się minimalny poziom świadczenia w wysokości 60% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
5. Realizację prac określających zakres robót dodatkowych dla:
 - 1) instalacji odgromowej – Wykonawca rozpocznie nie wcześniej niż po potwierdzeniu w protokole z pomiarów negatywnej oceny stanu technicznego instalacji odgromowej i określeniu zakresu prac remontowych instalacji przez Przedstawiciela Zamawiającego.
 - 2) robót budowlanych - Wykonawca rozpocznie nie wcześniej niż po dniu zawarcia aneksu do Umowy, sporządzonego na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego protokołu konieczności (zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 8 do Umowy) oraz określeniu zakresu prac remontowych przez Przedstawiciela Zamawiającego,
 - 3) innych robót niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.

6. W uzasadnionych przypadkach, Strony dopuszczają możliwość wprowadzenia zmian w stosunku do zakresu robót lub technologii wykonania poszczególnych elementów robót, na zasadach określonych w odrębnym aneksie/porozumieniu do Umowy.
7. Wykonawca wykona Przedmiot Umowy własnymi siłami z własnych materiałów oraz własnym sprzętem.
8. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w rozumieniu art. 3 pkt 11 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane.

II. WSPÓŁDZIAŁANIE, PRAWA I OBOWIĄZKI STRON

§ 2

Strony zobowiązane są do współdziałania przy wykonywaniu robót stanowiących Przedmiot Umowy.

§ 2A

1. Wykonawca zobowiązany jest do opracowania i przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia szczegółowego Harmonogramu Rzeczowego (zwanego dalej Harmonogramem) w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia Umowy.
2. Harmonogram musi określać kolejność i terminy realizacji poszczególnych etapów prac, ze szczególnym uwzględnieniem podziału na klatki schodowe i branże (kominy, blacharka, poszycie).
3. Zamawiający ma prawo zgłosić uwagi do Harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od jego otrzymania, a Wykonawca zobowiązany jest do ich uwzględnienia i przedłożenia poprawionej wersji w ciągu kolejnych 2 dni roboczych.
4. Zatwierdzony przez Zamawiającego Harmonogram stanowi podstawę do monitorowania postępu prac oraz dokonywania odbiorów częściowych.
5. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej aktualizacji Harmonogramu w przypadku wystąpienia okoliczności uzasadniających zmianę terminów umownych, za uprzednią pisemną zgodą Zamawiającego. Aktualizacja Harmonogramu nie wymaga aneksowania Umowy, o ile nie zmienia ona końcowego terminu realizacji Przedmiotu Umowy.

§ 3

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
 - 1) protokolarne przejęcie terenu realizacji robót przez osobę wymienioną w § 4 ust. 2 Umowy,
 - 2) wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z OPZ, obowiązującymi przepisami prawa oraz obowiązującymi normami, zasadami wiedzy technicznej, SWZ, postanowieniami Umowy, ofertą Wykonawcy, kosztorysem ofertowym oraz STWiOR,
 - 3) po wykonaniu robót na instalacji odgromowej - wykonanie badań/prób lub pomiarów instalacji. Protokoły z wykonanych badań/prób lub pomiarów instalacji, muszą być podpisane przez osobę posiadającą odpowiednie uprawnienia w zakresie realizowanych robót,

- 4) pisemne zawiadomienie Zamawiającego i zarządcy budynku, w których będą prowadzone roboty, o terminie rozpoczęcia wykonania robót oraz o ewentualnych utrudnieniach wynikających z prowadzonych robót, planowanych włączeniach urządzeń, nośników energii, dopływu wody z co najmniej dwudniowym wyprzedzeniem, oraz dodatkowo wywieszenie ogłoszenia na parterach klatek schodowej, informacji zawierającej: datę rozpoczęcia i zakończenia prac remontowych, nazwę Wykonawcy oraz imię, nazwisko i nr telefonu do osoby, wymienionej w § 4 ust. 2 Umowy – przy czym Wykonawca odpowiada za szkody wynikłe z braku właściwego powiadomienia,
- 5) zorganizowanie miejsca, a następnie zlikwidowanie zaplecza robót,
- 6) stosowanie się do poleceń Przedstawicieli Zamawiającego, oraz organów nadzoru budowlanego,
- 7) zapewnienie przy realizacji Umowy wykwalifikowanego personelu technicznego, personelu posiadającego stosowane uprawnienia budowlane do kierowania robotami w zakresie konstrukcyjno-budowlanym oraz pracowników niezbędnych do należytego i terminowego wykonania robót posiadających aktualne badania lekarskie, w tym wysokościowe powyżej 3 m,
- 8) zabezpieczenie terenu realizacji robót z zachowaniem należytej staranności,
- 9) pisemne zgłaszanie Przedstawicielowi Zamawiającego, wskazanemu w § 4 ust. 1 pkt 1) Umowy wykonanie robót zanikających lub ulegających zakryciu, celem odbioru i podpisania protokołu odbioru tych robót; w przypadku niedopełnienia tego obowiązku Wykonawca, na żądanie Zamawiającego, obowiązany będzie na własny koszt i ryzyko odkryć roboty celem weryfikacji prawidłowości ich wykonania, a następnie przywrócić stan poprzedni,
- 10) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
- 11) pisemne zgłoszenie robót do odbioru i uczestniczenie w czynnościach odbioru,
- 12) natychmiastowe usuwanie wszelkich awarii i szkód powstałych na skutek wykonywania robót lub przy okazji wykonywania robót,
- 13) dbanie o należyty stan i porządek w miejscu, w którym prowadzone są roboty, jak też prowadzenie robót i wykonywanie dowozu materiałów w sposób niepowodujący zabrudzenia ciągów komunikacyjnych w budynku i terenów sąsiednich wokół budynku;
- 14) natychmiastowe usuwanie z klatek schodowych, pomieszczeń wspólnego użytku oraz terenu przyległego do budynków zanieczyszczeń/odpadów powstałych w związku z prowadzonymi robotami,
- 15) utylizacja na własny koszt gruzu i innych odpadów budowlanych nienadających się do wykorzystania, w miejscach zorganizowanego składowania odpadów zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2023 poz. 1587 ze zm.) oraz rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10),
- 16) po zakończeniu robót uporządkowanie terenu prowadzenia robót oraz terenu przyległego najpóźniej do dnia końcowego odbioru robót,

- 17) zapewnienie stałego nadzoru technicznego nad pracownikami wykonującymi roboty i nad przebiegiem robót w miejscu ich realizacji przez osoby z odpowiednim przygotowaniem zawodowym,
 - 18) zapewnienie w trakcie wykonywanych robót przestrzegania przepisów BHP i ppoż., w tym w szczególności zabezpieczenie miejsca wykonywania robót oraz miejsca składowania materiałów, a także właściwe ich oznakowanie,
 - 19) usunięcie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkiego rodzaju szkód, wyrządzonych przez Wykonawcę lub osoby działające na zlecenie lub w imieniu Wykonawcy w trakcie realizacji robót lub przy okazji wykonywania robót,
 - 20) zabezpieczenie własnym kosztem i staraniem dostępu do energii elektrycznej, wody,
 - 21) bieżące skuteczne zabezpieczanie połączeń dachowej w miejscu realizacji robót przed zalaniem niższych kondygnacji, lokali mieszkalnych i części wspólnych.
 - 22) zapewnienie Zamawiającemu oraz osobom przez niego wskazanym dostępu do terenu realizacji robót,
 - 23) ochrona na swój koszt mienia zgromadzonego na terenie realizacji robót poczynając od dnia protokolarnego przekazania terenu budowy przez Zamawiającego do dnia protokolarnego odbioru Przedmiotu Umowy przez Zamawiającego,
 - 24) usunięcie wad i usterek Przedmiotu Umowy stwierdzonych podczas odbioru w terminach ustalonych z Zamawiającym,
 - 25) naprawienie we własnym zakresie i na własny koszt wszelkich szkód, wyrządzonych przez Wykonawcę lub osoby działające na zlecenie lub w imieniu Wykonawcy przy wykonywaniu Przedmiotu Umowy lub przy okazji wykonywania Przedmiotu Umowy,
 - 26) kompletowanie wszelkiej dokumentacji powykonawczej, zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przygotowania do odbioru końcowego dokumentów niezbędnych przy odbiorze,
 - 27) wykonanie pomiarów i prób związanych z odbiorami częściowymi i odbiorem robót (m.in. protokoły z przeglądów elektrycznych itp.).
2. Wykonawca będzie pełnił funkcję koordynacyjną w stosunku do robót realizowanych przez Podwykonawców.
 3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym niematerialne powstałe na terenie prowadzonych robót, wynikające z jego własnych działań lub zaniechań, jak i również z działań i zaniechań pracowników i Podwykonawców oraz osób trzecich, które realizują umowne prace.
 4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność cywilną za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Przedmiotu Umowy (kontraktowa) oraz za wszelkie szkody na osobach i rzeczach (deliktowa), powstałe w związku z wykonywaniem Przedmiotu Umowy i przy okazji wykonywania Przedmiotu Umowy.
 5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę wykonanych robót przed zniszczeniami lub uszkodzeniami aż do odbioru końcowego. Powstałe uszkodzenia Wykonawca jest związany usuwać na własny koszt.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

1. Do obowiązków Zamawiającego należy w szczególności:
 - 1) przekazanie Wykonawcy terenu realizacji robót,
 - 2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego nad wykonywanymi pracami,
 - 3) współpraca z Wykonawcą w zakresie realizacji Przedmiotu Umowy, w tym udostępnienie niezbędnych danych, informacji, dokumentów,
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy,
 - 5) odbiór robót ulegających zakryciu, zanikających oraz częściowy i końcowy Przedmiotu Umowy.

III. UBEZPIECZENIE

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się do posiadania ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w związku z realizacją Przedmiotu Umowy, przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wykonawca na żądanie Zamawiającego jest zobowiązany do przedstawienia do wglądu aktualnej polisy ubezpieczeniowej w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie.
3. W przypadku nieprzedstawienia na żądanie Zamawiającego przez Wykonawcę w trakcie realizacji Umowy polisy ubezpieczeniowej, Zamawiający może odstąpić od Umowy. Odstąpienie od Umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do pokrycia wszelkich kwot nieuznanych przez zakład ubezpieczeń do pełnej kwoty roszczenia poszkodowanego lub likwidacji zaistniałej szkody.
5. W przypadku przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, Wykonawca jest zobowiązany do posiadania aktualnej polisy ubezpieczeniowej.

IV. ZATRUDNIENIE OSÓB NA PODSTAWIE STOSUNKU PRACY

§ 6

1. Stosownie do treści art. 95 ust. 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 ze zm.) (dalej: kp) osób wykonujących czynności związane z realizacją Przedmiotu Umowy, tj. pracownicy wykonujący bezpośrednie prace związane ze wszystkimi robotami z branży budowlanej, sanitarnej, elektrycznej przy realizacji Przedmiotu Umowy (z wyłączeniem kadry kierowniczej oraz osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie).
2. Wykonawca (dotyczy to też Podwykonawcy) oświadcza, że Przedmiot Umowy będzie realizował przez pracowników wskazanych w ust. 1, zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, w sposób określony w art. 22 § 1 kp.
3. Zamawiający dopuszcza, aby Wykonawca, który jest osobą fizyczną prowadzącą działalność gospodarczą osobiście wykonywał czynności objęte Przedmiotem Umowy. Powyższa zasada dotyczy również ewentualnych Podwykonawców.

4. W trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, na każde wezwanie Zamawiającego lub Przedstawiciela Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1:
- 1) oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imiona i nazwiska zatrudnionych pracowników, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy.
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem, odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy czynności, których dotyczy w/w oświadczenie (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z obowiązującymi przepisami o ochronie danych osobowych.
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy.
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników.
 - 5) oświadczenia pracownika o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę przy wykonywaniu czynności wskazanych przez Zamawiającego.
5. W przypadku niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, o których mowa w ust. 1, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kar umownych w wysokościach określonych w § 15 ust. 3 pkt 1) lit. j) OWU.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1 i uprawniać będzie do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 15 ust. 3 pkt 1) lit. j) OWU.

7. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

V. PODWYKONAWSTWO

§ 7

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy.
2. W przypadku wystąpienia konieczności powierzenia wykonania części Przedmiotu Umowy Podwykonawcy, Wykonawca przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy do ich wykonania, zgłosi ten fakt Zamawiającemu, przesyłając na adres e-mail, wskazany w § 4 ust. 5 Umowy pisemną informację o konieczności wprowadzenia Podwykonawców na teren budowy, zawierającą w szczególności:
 - 1) nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli Podwykonawców, którzy mają być zaangażowani w realizację Przedmiotu Umowy,
 - 2) wskazanie szczegółowego zakresu części Przedmiotu Umowy, której wykonanie zamierza powierzyć Podwykonawcom,a także zobowiązany będzie zawiadamiać Zamawiającego o wszelkich zmianach informacji, o których mowa w pkt 1) – 2) powyżej, w trakcie realizacji Przedmiotu Umowy, oraz przekazywać informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć wykonanie części Przedmiotu Umowy.
3. Do zawarcia umowy o roboty budowlane Wykonawcy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość i terminowość robót budowlanych wykonywanych przez Podwykonawców.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami Umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie na podwykonawstwo nie może być dłuższy niż termin wskazany w § 3 ust. 4 Umowy od daty dostarczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury (rachunku), potwierdzającego wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzając zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany w terminie nie później niż 5 dni przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 5 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jeżeli:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 17,
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6,

- 3) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
9. Wraz z projektem umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży odpis/wydruk z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny właściwy dokument z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę o podwykonawstwo w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy do jego reprezentowania.
10. Nie zgłoszenie w ciągu 5 dni przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, uznaje się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy o podwykonawstwo .
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca powinien przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający zastrzeżenia Zamawiającego.
12. Wykonawca, Podwykonawca oraz dalszy Podwykonawca Przedmiotu Umowy na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Obowiązek o którym mowa w niniejszym ustępie nie dotyczy:
- 1) umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, związane z Przedmiotem Umowy, o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości Umowy ale nie większej niż 50.000 zł,
 - 2) usług polegających na wykonaniu prób, badań, pomiarów, przeglądów kominiarskich, usługi ochrony placu robót remontowych, sprzątania, wynajmu sprzętu i transportu, utrzymania placu robót remontowych, wykonywanych na rzecz Wykonawcy przez osoby przez niego zakontraktowane do realizacji Umowy na podstawie umów cywilnoprawnych i innych kosztów ogólnych, a których wartość każdej z osobna nie przekracza 50.000,00 zł brutto,
 - 3) dostaw związanych z utrzymaniem placu robót remontowych, dotyczące personelu Wykonawcy lub personelu podwykonawców, a których wartość każdej z osobna nie przekracza 50.000,00 zł brutto.
13. Zamawiający w terminie do 5 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach gdy umowa jest niezgodna z zaakceptowanym wcześniej projektem. Nie zgłoszenie pisemnego sprzeciwu w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. Nie zgłoszenie w ciągu 5 dni przez Zamawiającego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, uznaje się za zgodę Zamawiającego na wprowadzenie wybranego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na teren budowy.
15. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą, której treść będzie sprzeczna z treścią umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą oraz takiej, która nie będzie przewidywała możliwości przekazywania przez Zamawiającego wynagrodzenia Podwykonawcy za wykonane przez niego roboty budowlane bezpośrednio z faktur wystawionych przez Wykonawcę.

16. Przepisy ust. 2-15 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
17. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane winna spełniać następujące wymagania, których niespełnienie powodować będzie zgłoszeniem przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu, o których mowa odpowiednio w ust. 8 i ust. 13, w szczególności:
 - 1) określać Strony, pomiędzy którymi jest zawierana;
 - 2) zawierać określenie wynagrodzenia za wykonanie robót, które Wykonawca powierza Podwykonawcom, z zastrzeżeniem iż jego wysokość, ustalona za dany zakres robót wykonanych w podwykonawstwie, nie może przekroczyć wynagrodzenia przypadającego na zakres tych samych robót wskazanych w kosztorysie ofertowym;
 - 3) określać termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy krótszy niż termin wskazany w § 3 ust. 4 Umowy od dnia dostarczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót;
 - 4) nie warunkować zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy od otrzymania przez Wykonawcę zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót;
 - 5) uwzględniać rozliczenie jej stron według zasad określonych w Umowie i ustawie Pzp;
 - 6) wskazywać moment odbioru wykonanych prac lub inne zdarzenia stanowiące podstawę wystawienia faktury za wykonane prace (odbiór częściowy, końcowy itp.) stanowiący podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego, zgodnie z postanowieniami określonymi w Umowie;
 - 7) określać termin realizacji nie dłuższy niż w Umowie;
 - 8) zawierać taki okres odpowiedzialności za wady, który nie będzie krótszy od przewidzianego Umową okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego;
 - 9) zawierać wskazanie osoby upoważnionej ze strony Podwykonawcy do realizacji umowy, w tym podpisywania protokołów odbioru.
18. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie stanowi zmiany Umowy, ale wymagana jest zgoda Zamawiającego, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
19. Do każdej wystawionej faktury Wykonawca załączy kopie faktur wystawionych przez Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wraz z dowodami ich opłacenia (przelew) lub pisemne oświadczenie Podwykonawcy o uzyskaniu zapłaty, wraz z podaniem kwoty, za roboty objęte przedmiotem faktury lub oświadczenie Wykonawcy o niewykonywaniu Przedmiotu Umowy, objętego fakturą przy pomocy Podwykonawców. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę powyższych dokumentów spowoduje wstrzymanie zapłaty przez Zamawiającego, który nie pozostanie w zwłoce w zapłacie wynagrodzenia.
20. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy robót, wyłącznie należności wynikającej z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo (w zakresie robót

- odebranych), w szczególności tylko tych należności, które powstały po zaakceptowaniu umowy o podwykonawstwo, bez odsetek należnych z tytułu opóźnienia.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu całości zapłaconej kwoty Zamawiającemu. W przypadku braku zwrotu, kwota ta zostanie potrącona z wynagrodzenia należnego Wykonawcy. W przypadku, w którym Wykonawcą jest Konsorcjum każdy z członków Konsorcjum odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania pozostałych członków Konsorcjum wobec Podwykonawców i dalszych Podwykonawców uregulowane przez Zamawiającego.
 22. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w ciągu 7 dni pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
 23. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 22, 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) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty, albo
 - 3) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu zapłata się należy.
 24. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 21, 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, z zastrzeżeniem ust. 12.
 25. Zamawiający ma prawo wstrzymać realizację robót budowlanych, w przypadku, gdy Wykonawca realizuje roboty te przy udziale Podwykonawców, bez wcześniejszego zgłoszenia tego faktu Zamawiającemu i bez uprzedniej akceptacji Zamawiającego zarówno projektu umowy jak i zawartej umowy z Podwykonawcą, jak i żądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy takiego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy. Wstrzymanie robót przez Zamawiającego nie uprawnia Wykonawcy do ubiegania się przedłużenie terminu realizacji Umowy.
 26. Jakakolwiek przerwa w realizacji Przedmiotu Umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
 27. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców i dalszych Podwykonawców jak za działania i zaniechania własne na zasadzie ryzyka w wyborze.

28. Strony uznają brak dokonywania płatności na rzecz Podwykonawców i dalszych Podwykonawców wykonujących roboty objęte Umową za nienależyte wykonywanie Umowy.
29. Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od realizacji powierzonych mu prac, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy nie dają rękojmi należytego wykonania robót lub dotrzymania terminu realizacji tych robót.

VI. WYNAGRODZENIE, FAKTUROWANIE

§ 8

WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE

1. Strony zgodnie postanawiają, że wynagrodzenie Wykonawcy ma charakter ryczałtowy w rozumieniu Kodeksu cywilnego i obejmuje wszystkie roboty niezbędne do wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z dokumentacją, kosztorysem ofertowym stanowiącym załącznik nr 3 do Umowy oraz przepisami prawa.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, niezależnie od faktycznego nakładu pracy, ilości materiałów czy trudności technicznych. Jest ostateczne i nie podlega zmianie, z wyjątkiem sytuacji opisanych w niniejszym paragrafie.
3. Niedoścadowanie, pominięcie czy brak prawidłowego rozeznania zakresu Przedmiotu Umowy przy sporządzeniu Oferty Wykonawcy nie mogą stanowić podstawy żądania zmiany wysokości wynagrodzenia. Zamawiający wyklucza możliwość powoływania się na nierozumienie zakresu lub treści Przedmiotu Umowy jako podstawy roszczeń o zwiększenie wynagrodzenia.
4. Przedstawiony Zamawiającemu kosztorys ofertowy, stanowiący podstawę przygotowania Oferty Wykonawcy, stanowić będzie podstawę do rozliczenia robót dodatkowych, zaniechanych i zamiennych.
5. Kosztorys ofertowy, o którym mowa w ust. 4, nie stanowi podstawy do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego za roboty objęte Przedmiotem Umowy.
6. Wynagrodzenie ryczałtowe może ulec zmianie wyłącznie w przypadkach:
 - 1) wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
 - 2) zaniechania części robót,
 - 3) przewidzianych w § 20 OWU.
7. Roboty dodatkowe to roboty nieprzewidziane w dokumentach zamówienia, konieczne do wykonania Przedmiotu Umowy, które stały się niezbędne dla jej prawidłowej realizacji.
8. Wykonawca obowiązany jest niezwłocznie zgłosić Zamawiającemu konieczność wykonania robót dodatkowych wraz z uzasadnieniem i opisem zakresu tych robót.
9. Roboty dodatkowe mogą powodować zmianę wynagrodzenia ryczałtowego.
10. Roboty dodatkowe mogą zostać rozpoczęte wyłącznie po spełnieniu łącznie następujących warunków:

- 1) sporządzeniu protokołu konieczności (zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 8 do Umowy), uzasadniającego ich wykonanie,
 - 2) zatwierdzeniu protokołu konieczności przez Zamawiającego,
 - 3) zatwierdzeniu kosztorysu ofertowego na roboty dodatkowe,
 - 4) podpisaniu aneksu do Umowy.
11. Wartość robót dodatkowych ustala się w następujący sposób:
- 1) według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego – w przypadku istnienia pozycji analogicznych,
 - 2) kalkulacji szczegółowej na podstawie odpowiednich katalogów (KNR, KNNR) z zastosowaniem narzutów kosztorysowych i stawek r-g przyjętych w kosztorysie ofertowym. W przypadku braku pozycji w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o średnie krajowe ceny rynkowe publikowane w wydawnictwach „Sekocenbud” za poprzedni kwartał,
 - 3) w przypadku braku norm – jako kalkulację indywidualną nakładów rzeczowych.
12. Roboty dodatkowe wykonane bez pisemnego polecenia Zamawiającego i bez zawarcia aneksu do Umowy nie będą podlegały rozliczeniu.
13. Roboty zamiennie to roboty zastępujące roboty przewidziane dokumentacją, wykonywane w inny sposób lub przy użyciu innych materiałów, ale zapewniające osiągnięcie zakładanej funkcji, parametrów technicznych i jakościowych.
14. Wprowadzenie robót zamiennych dopuszczalne jest w przypadku:
- 1) konieczności zastosowania innych rozwiązań z przyczyn technicznych, formalnych lub prawnych,
 - 2) konieczności poprawy bezpieczeństwa, trwałości lub jakości robót,
 - 3) braku możliwości wykonania robót pierwotnie przewidzianych.
15. Wprowadzenie robót zamiennych wymaga:
- 1) sporządzenia protokołu konieczności (zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 8 do Umowy), uzasadniającego zmianę,
 - 2) sporządzenia kosztorysu zamiennego,
 - 3) zawarcia aneksu do umowy, jeżeli zmienia się wartość wynagrodzenia lub Opis Przedmiotu Umowy.
16. Wartość robót zamiennych ustala się w następujący sposób:
- 1) według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego – w przypadku istnienia pozycji analogicznych,
 - 2) kalkulacji szczegółowej na podstawie odpowiednich katalogów (KNR, KNNR) z zastosowaniem narzutów kosztorysowych i stawek r-g przyjętych w kosztorysie ofertowym. W przypadku braku pozycji w kosztorysie ofertowym wynagrodzenie zostanie ustalone w oparciu o średnie krajowe ceny rynkowe publikowane w wydawnictwach „Sekocenbud” za poprzedni kwartał,
 - 3) w przypadku braku norm – jako kalkulację indywidualną nakładów rzeczowych.

17. Wprowadzenie robót zamiennych co do zasady nie powoduje zwiększenia wynagrodzenia ryczałtowego, chyba że konieczność ich wykonania wynikała z okoliczności, których żadna ze Stron nie mogła przewidzieć przy zawarciu Umowy.
18. Zamawiający ma prawo zaniechać wykonania części robót, jeżeli ich realizacja stała się zbędna, niemożliwa lub niecelowa z przyczyn technicznych, organizacyjnych lub ekonomicznych z zastrzeżeniem § 20 ust. 5 OWU.
19. Wartość robót zaniechanych ustala się według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.
20. W przypadku konieczności zaniechania wykonania części robót, Wykonawca wraz z Zamawiającym sporządza protokół konieczności (zgodnie ze wzorem określonym w załączniku nr 8 do Umowy), określający:
 - 1) listę robót zaniechanych,
 - 2) wartość robót zaniechanych ustaloną wg cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego z uwzględnieniem postanowień ust. 24 i 25,
 - 3) wykaz materiałów zamówionych lub dostarczonych na teren budowy.
21. Wykonawcy nie przysługuje jakiejkolwiek wynagrodzenie, rekompensata ani odszkodowanie z tytułu zaniechania robót niewykonanych.
22. Wynagrodzenie ryczałtowe ulega pomniejszeniu o wartość robót zaniechanych obliczoną według cen jednostkowych z kosztorysu ofertowego.
23. Jeżeli brak odpowiednich pozycji w Sekocenbud, Wykonawca przedkłada Zamawiającemu ofertę cenową na materiały lub sprzęt, która wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego.
24. Zatwierdzone kalkulacje stanowią podstawę do sporządzenia aneksu do Umowy, zmieniającego wynagrodzenie umowne oraz zakres Przedmiotu Umowy.
25. Wprowadzenie robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechanych wymaga każdorazowo zawarcia aneksu do Umowy pod rygorem nieważności, z uwzględnieniem ust 15 pkt 3.

§ 9

ZASADY PŁATNOŚCI – WYNAGRODZENIE RYCZAŁTOWE

1. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nastąpi po zakończeniu i odbiorze robót budowlanych lub ich elementów.
2. Wynagrodzenie ryczałtowe jest płatne na podstawie protokołu odbioru końcowego wykonania wykonanych, podpisanych przez Wykonawcę oraz Przedstawiciela Zamawiającego.
3. Strony ustalają, że rozliczenie Wykonawcy za wykonany Przedmiot Umowy nastąpi jedną fakturą na podstawie potwierdzonego przez Przedstawiciela Zamawiającego oraz Wykonawcę protokołu odbioru końcowego wykonanych robót określającego jakość robót.
4. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu fakturę wystawioną na Zamawiającego, określającą numer zadania, Przedmiot Umowy, adres realizowania robót wraz z następującymi załącznikami:
 - 1) protokołem końcowego odbioru robót podpisanym przez Wykonawcę i Przedstawiciela Zamawiającego z oceną jakości wykonanych robót,

- 2) dowodami potwierdzającymi dokonanie zapłaty Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom wraz z kopiami faktur Podwykonawców / dalszych Podwykonawców oraz oświadczeniami Podwykonawców o otrzymaniu należnej zapłaty (o ile uzyskanie takiego oświadczenia jest możliwe).
5. Faktura końcowa dla Przedmiotu Umowy może być wystawiona wyłącznie po rozliczeniu wszelkich należności wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców oraz po przedłożeniu kompletu poświadczonych kopii faktur Podwykonawców/dalszych Podwykonawców wraz z dowodami potwierdzającymi zapłatę Podwykonawcom/dalszym Podwykonawcom oraz oświadczeniami Podwykonawców/dalszych Podwykonawców o otrzymaniu należnej zapłaty (o ile uzyskanie takiego oświadczenia jest możliwe).
6. Płatność wynagrodzenia nastąpi przelewem na wskazany w fakturze rachunek bankowy Wykonawcy w terminie określonym w umowie licząc od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury wraz z wymaganymi dokumentami rozliczeniowymi, o których mowa w ust. 4.

§ 10

FAKTUROWANIE

1. Podstawą do wystawienia i zapłaty faktury będzie protokół odbioru końcowego dla Przedmiotu Umowy wskazanego w § 1 ust. 1 Umowy podpisany przez obie Strony „bez uwag”,
2. Fakturę należy wystawić na:

Agencja Mienia Wojskowego
00-911 Warszawa
ul. Nowowiejska 26 A
NIP 526-10-38-122
Oddział Regionalny w
ul.

3. Wykonawca oświadcza, że od dnia 01.02/04¹.2026 r. będzie zobowiązany do wystawiania faktur przy użyciu Krajowego Systemu e-Faktur („KSeF”).
4. W celu prawidłowego zaadresowania faktury KseF Wykonawca dopisze do numeru NIP Zamawiającego dodatkowy numer jednostki wewnętrznej, tj. 5261038122-00037.
5. Od dnia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, wszystkie faktury oraz faktury korygujące będą wystawiane w formie faktury ustrukturyzowanej (o której mowa w art. 2 pkt 32a ustawy o VAT) przy użyciu KSeF, z uwzględnieniem poniższych wyjątków:
 - 1) w okresie awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT Wykonawca wystawia faktury w postaci elektronicznej, zgodnie ze wzorem udostępnionym na podstawie art. 106gb ust. 8 ustawy o VAT i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy
 - 2) w okresie awarii KSeF, w sytuacji o której mowa w art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT, Wykonawca wystawia faktury elektroniczne i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy

¹ Wskazać odpowiedni termin w zależności od terminu występowania obowiązku u Wykonawcy.

- 3) w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT, Wykonawca wystawia faktury w postaci elektronicznej, zgodnie ze wzorem udostępnionym na podstawie art. 106gb ust. 8 ustawy o VAT i przekazuje je Zamawiającemu na adres mailowy
 - 4) w przypadku wystawienia przez Wykonawcę faktury w trybie określonym w art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT, faktury są przekazywane przez Wykonawcę wyłącznie poprzez KSeF.
6. Strony zgodnie postanawiają, że nie będą korzystać z możliwości wystawiania i przysyłania faktur z załącznikiem w rozumieniu art. 106gba ustawy o VAT. Wszelkie załączniki do faktur przewidziane Umową będą niezwłocznie przysyłane na adres mailowy, ze wskazaniem numeru faktury oraz numeru KSeF faktury, której dotyczą.
7. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego rozumie się przesłanie faktury na adres mailowy w odniesieniu do faktur wystawionych przed dniem, o którym mowa w ust. 3.
8. Za datę otrzymania faktury przez Zamawiającego – w odniesieniu do faktur wystawionych od dnia, o którym mowa w ust. 3, rozumie się:
- 1) dzień przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF dla:
 - a) faktury ustrukturyzowanej,
 - b) faktury wystawionej przez Wykonawcę w trybie art. 106nda ust. 1 ustawy o VAT
 - 2) dzień przekazania faktury przez Wykonawcę na adres mailowy..... albo dzień przydzielenia numeru identyfikującego fakturę w KSeF – w zależności od tego, co wystąpi wcześniej:
 - a) w przypadku wystawienia faktury w okresie awarii KSeF, o której mowa w art. 106ne ust. 1 ustawy o VAT,
 - b) w przypadku wystawienia faktury w okresie niedostępności KSeF, o którym mowa w art. 106ne ust. 4 ustawy o VAT.
 - 3) dzień przekazania faktury przez Wykonawcę na adres mailowy,..... w przypadku wystawienia faktury w okresie awarii KSeF, w sytuacji o której mowa w art. 106ne ust. 3 ustawy o VAT.
9. W odniesieniu do faktur wystawionych do dnia, o którym mowa w ust. 3 powyżej, postanowienia ust. 4-8 nie mają zastosowania.

§ 11

1. Za datę płatności faktury przyjmuje się dzień, w którym Zamawiający polecił swojemu bankowi przenieść na wskazane konto, kwotę wynikającą z prawidłowo wystawionej faktury.
2. Fakturę wraz z dokumentami, o których mowa w § 9 ust. 6 OWU lub § 11 ust. 6 OWU należy złożyć w siedzibie Oddziału Regionalnego Agencji Mienia Wojskowego w lub przestać drogą elektroniczną będą wysyłane z adresu Wykonawcy:..... na adres Zamawiającego:@amw.com.pl.
3. Termin płatności określony w § 3 ust. 1 Umowy liczy się od dnia dostarczenia do Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury.

4. Błędne wystawienie faktury spowoduje wstrzymanie zapłaty do czasu dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury. W takim przypadku termin płatności liczy się od dnia dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury.
5. Zamawiający oświadcza, że jest uprawniony do otrzymania faktur i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur bez podpisu Zamawiającego.
6. Działając na podstawie przepisów ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym oraz ustawy z dnia marca 2004 o podatku od towarów i usług, Zamawiający wyraża zgodę na przesyłanie faktur, duplikatów tych faktur oraz ich korekt przez Wykonawcę w formie elektronicznej.
7. Wykonawca może przekazywać ustrukturyzowane faktury elektroniczne za pośrednictwem platformy zdefiniowanej w art. 7 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.). W takim przypadku, w celu identyfikacji Zamawiającego na platformie, Wykonawca posługuje się następującym Identyfikatorem: Typ/Numer PEPPOL - NIP/6751000630.
8. Wykonawca oświadcza, że jest/nie jest zarejestrowany jako czynny/zwolniony podatnik podatku od towarów i usług (VAT).²
9. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu, jest rachunkiem dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. - Prawo Bankowe (tj. Dz.U 2024 r. poz. 1646 ze zm.) prowadzony jest rachunek VAT.
10. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
11. W przypadku wskazania przez Wykonawcę na fakturze rachunku bankowego nieujawnionego w wykazie podatników VAT, Zamawiający uprawniony będzie do dokonania zapłaty na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w wykazie podatników VAT, a w razie braku rachunku Wykonawcy ujawnionego w wykazie, do wstrzymania się z zapłatą do czasu wskazania przez Wykonawcę, dla potrzeb płatności, rachunku bankowego ujawnionego w wykazie podatników VAT.
12. Wykonawca oświadcza, że z tytułu transakcji będących Przedmiotem Umowy wykona prawidłowo zobowiązania podatkowe, w szczególności prawidłowo określi stawki podatku od towarów i usług oraz wpłaci na rachunek urzędu skarbowego kwotę podatku od towarów i usług przypadającą na te transakcje. W przypadku uznania przez administrację podatkową, że z tytułu przedmiotowych transakcji Wykonawca nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych, a także Zamawiający nie wykonał prawidłowo zobowiązań podatkowych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do poniesienia obciążeń nałożonych na Zamawiającego przez administrację podatkową.
13. Zamawiający oświadcza, iż wyraża zgodę na wystawianie, wysyłanie i udostępnianie faktur, korekt oraz duplikatów faktur w formie elektronicznej. Wykonawca zobowiązany jest

² Niepotrzebne skreślić

do wystawiania, przesyłania i udostępniania faktury w formie elektronicznej w sposób gwarantujący autentyczność ich pochodzenia, czytelność oraz integralność ich treści utworzone w formacie elektronicznym „pdf” (Portable Document Format).

14. Zamawiający obowiązany jest do utrzymywania aktywnego adresu e-mail:@amw.com.pl
15. W przypadku zmiany adresu poczty elektronicznej, na który wysyłane są faktury elektroniczne, Zamawiający jest obowiązany do niezwłocznego poinformowania o tym Wykonawcy drogą elektroniczną lub listową.
16. W przypadku przeszkód o charakterze technicznym lub formalnym uniemożliwiających wystawianie, wysyłanie i udostępnianie faktur w formie elektronicznej, Wykonawca jest uprawniony do wystawiania, wysyłania i udostępniania dokumentów w wersji papierowej na adres siedziby Zamawiającego.
17. Za datę otrzymania faktury elektronicznej, w formacie PDF, uznaje się datę odnotowanego wpływu faktury, w formacie PDF, do skrzynki odbiorczej wskazanej w ust. 4

VII. TERMINY, ODBIORY ROBÓT

§ 12

1. Termin protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu realizacji robót oraz termin zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy określa Umowa.
2. Strony zgodnie przyjmują, że za termin wykonania przedmiotu umowy uważa się dzień pisemnego zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, jeżeli na podstawie tego zgłoszenia Przedstawiciel Zamawiającego dokona odbioru końcowego wykonanych prac „bez uwag”.

§ 13

1. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie robót budowlanych zanikających lub ulegających zakryciu.
2. Wykonawca zgłosi pisemnie Zamawiającemu gotowość do odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających.
3. Zamawiający przystąpi do odbioru robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających w terminie 3 dni od dnia ich zgłoszenia.
4. Jeżeli Zamawiający uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę w terminie nieprzekraczającym terminu z ust. 3.
5. Odbiór robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających potwierdzony będzie przez Przedstawiciela Zamawiającego w obecności Wykonawcy.
6. W przypadku braku powiadomienia Zamawiającego o gotowości odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni, chyba że Zamawiający uzna odkrycie robót za zbędne.

§ 14

1. Po otrzymaniu pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego robót od Wykonawcy, przedstawiciel Zamawiającego wyznaczy termin rozpoczęcia procedury odbiorowej nie później niż w terminie 3 dni roboczych od dnia otrzymania tego zgłoszenia.
2. Do odbioru końcowego robót, Wykonawca przygotowuje komplet dokumentacji złożonej z:
 - 1) protokołów z niezbędnych badań, prób i pomiarów,
 - 2) instrukcji obsługi i gwarancje na wbudowane urządzenia,
 - 3) atestów wymienionych w oświadczeniu Wykonawcy o wykonaniu robót,
 - 4) oświadczenia Wykonawcy o wykonaniu robót wg załącznika nr 11 do Umowy w zakresie:
 - a) zgodności wykonania robót budowlanych ze sztuką budowlaną i przepisami prawa,
 - b) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu realizacji robót,
 - c) zastosowania w wykonaniu Przedmiotu Umowy materiałów posiadających odpowiednie oznakowanie „B” lub „CE” i posiadające dokumenty potwierdzające ich dopuszczenie do obrotu i powszechnego albo jednostkowego stosowania w budownictwie
3. Strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze nieprawidłowości usterek oraz wad.
4. W czynnościach odbioru powinni uczestniczyć Wykonawca oraz Przedstawiciel Zamawiającego.
5. W przypadku niestawienia się Wykonawcy w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo jednostronnie dokonać czynności odbiorowych.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,
 - 2) jeżeli wady są istotne i nie nadają się do usunięcia to Zamawiający może odstąpić od Umowy z winy Wykonawcy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone usterki, niemające wpływu na użytkowanie Przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, jego właściwościami i zasadami wiedzy technicznej, które nadają się usunąć niezwłocznie, nie dłużej niż w ciągu kilku dni, to Zamawiający dokona czynności odbioru końcowego wskazując na stwierdzone usterki i wyznaczy Wykonawcy termin na ich usunięcie, nie dłuższy niż 14 dni. W przypadku usunięcia usterek w wyznaczonym terminie, odpowiednio stosuje się postanowienia ust 4.
8. W przypadku braku usunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w terminie, o którym mowa w ust. 7 i 8, Zamawiającemu przysługuje prawo powierzenia usunięcia tych wad i usterek innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego.

VIII. KARY UMOWNE, OPŁATY ZA MEDIA

§ 15

KARY UMOWNE

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy naliczane będą kary umowne.
2. Strony postanawiają, że wysokość oraz rodzaj zastrzeżonych w umowie kar umownych pozostają adekwatne do rodzaju, zakresu i wartości Przedmiotu Umowy, a także do stopnia ryzyka związanego z jego niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem. Kary umowne nie mogą prowadzić do nieuzasadnionego obciążenia którejkolwiek ze Stron ani przekraczać rozsądnej relacji do możliwej szkody wynikającej z naruszenia Umowy.
3. Strony ustalają następujące kary umowne:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za nie zgłoszenie się Wykonawcy na protokolarne przekazanie terenu realizacji robót w wyznaczonym terminie, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy;
 - b) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy, w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia umownego brutto każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony począwszy od upływu daty wskazanej w § 1 ust. 1 Umowy
 - c) za zwłokę w usunięciu wad w okresie rękojmi i gwarancji w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto za wykonanie Przedmiotu Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia ustalonego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż 20% wynagrodzenia umownego brutto;
 - d) za odstąpienie od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy;
 - e) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto określonego w umowie z tym Podwykonawcą/dalszym Podwykonawcą za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do Przedmiotu Umowy w zakresie którego roboty wykonywane były przy udziale Podwykonawcy, nie więcej jednak niż 20% niezapłaconej należności;
 - f) za nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany dla Przedmiotu Umowy w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane Przedmiotu Umowy – w wysokości 500 zł za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp – w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek;

- i) za brak przedłożenia kosztorysu ofertowego (w przypadku rozliczenia ryczałtowego) – 500 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - j) za każde stwierdzone naruszenie wymogu zatrudnienia na umowę o pracę osób wykonujących Przedmiot Umowy – 1 000 zł za każdy taki przypadek;
 - k) za nieprzedłożenie w terminie do 7 dni od daty zawarcia umowy do zaakceptowania harmonogramu rzeczowo – finansowego, Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w wysokości 200 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - l) nieskuteczne zabezpieczenie połączenia dachowej w miejscu prowadzenia robót i w konsekwencji doprowadzenia do zalania lokali mieszkalnych – 1 000 zł za każdy taki przypadek przy jednoczesnym usunięciu skutków powstałych po zaistniałym zalaniu;
- 2) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
4. Maksymalna wysokość naliczonych kar, o których mowa w ust. 3 pkt 1) powyżej, nie może przekroczyć 30 % wartości brutto łącznego wynagrodzenia umownego, określonego w § 3 ust. 1 Umowy.
5. Kary umowne płatne będą w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy noty obciążeniowej Zamawiającego. Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia, o którym mowa w § 18, na co Wykonawca wyraża zgodę bez konieczności złożenia odrębnego oświadczenia w tym zakresie.
6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania Umowy.
7. W przypadku odstąpienia od Umowy, Zamawiający zachowuje prawo egzekucji kar umownych.
8. Kary umowne należą się Zamawiającemu niezależnie od poniesienia szkody, ani od jej wysokości.
9. Jeżeli szkoda wynikła z niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy przewyższa wysokość naliczonej kary umownej lub nie jest objęta karą umowną, wówczas Zamawiający może żądać odszkodowania przekraczającego wysokość zastrzeżonej kary, na zasadach ogólnych.

§ 16

OPŁATY ZA MEDIA

1. Wykonawca na własny koszt zapewni sobie dostęp do energii elektrycznej, wody potrzebnej do realizacji robót.
2. Zamawiający nie zapewnia dostępu do mediów i urządzeń sanitarnych.

IX. RĘKOJMIA I GWARANCJA

§ 17

1. Wykonawca udziela na wykonany Przedmiot Umowy rękojmi oraz gwarancji na okres **7 lat, tj. 84 miesięcy** licząc od terminu określonego w ust. 4 poniżej.

2. Na podstawie art. 558 Kodeksu cywilnego Zamawiający oraz Wykonawca rozszerzają zakres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy. Termin rękojmi skończy się z dniem upływu terminu udzielonej gwarancji. Warunki udzielonej gwarancji określa załącznik nr 2 do Umowy - oświadczenie gwarancyjne.
4. Bieg terminu rękojmi i gwarancji rozpoczyna się następnego dnia licząc od daty odbioru końcowego Przedmiotu Umowy lub od daty potwierdzenia usunięcia wad w razie ich stwierdzenia przy odbiorze końcowym.
5. Niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady Przedmiotu Umowy na zasadach określonych w Umowie, OWU oraz kodeksie cywilnym. Wybór reżimu odpowiedzialności Wykonawcy należy do Zamawiającego.
6. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do bezpłatnego usunięcia wszelkich wad w Przedmiocie Umowy, które ujawnią się w okresie rękojmi i gwarancji, które wynikną z nieprawidłowego wykonania jakiegokolwiek elementu Przedmiotu Umowy lub jakiegokolwiek działania lub zaniedbania Wykonawcy.
7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji oraz rękojmi także po terminie określonym w ust. 1 powyżej, jeżeli zgłosił wadę w Przedmiocie Umowy przed upływem tego terminu. W takim przypadku Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania Umowy albo do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na wymagany okres z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
8. Zgodnie z art. 581 Kodeksu cywilnego w przypadku wymiany rzeczy na nową lub też po dokonaniu istotnych napraw w rzeczy w ramach Przedmiotu Umowy termin gwarancji liczy się na nowo. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego wskutek wady rzeczy objętej gwarancją uprawniony z gwarancji nie mógł z niej korzystać.
9. Dokument gwarancyjny, zgodny z wzorem stanowiącym załącznik nr 2 do Umowy, Wykonawca zobowiązany jest wydać Zamawiającemu w dacie odbioru końcowego, jako załącznik do protokołu odbioru końcowego. Dokument gwarancyjny nie może nakładać na Zamawiającego żadnych zobowiązań finansowych oraz naruszać postanowień Umowy wraz z załącznikami, w tym niniejszych OWU.
10. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi i gwarancji za wady Przedmiotu Umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady ujawnione po odbiorze, a tkwiące w Przedmiocie Umowy.
11. W przypadku konieczności ingerencji w Przedmiot Umowy przez osoby trzecie w okresie obowiązywania rękojmi i gwarancji, Zamawiający poinformuje o tym.
12. Zamawiający jest zobowiązany powiadomić Wykonawcę o powstałych wadach Przedmiotu Umowy w ciągu 30 dni od ich ujawnienia, natomiast Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia na własny koszt w terminie technicznie uzasadnionym wyznaczonym pisemnie przez Zamawiającego.

13. O skutecznym usunięciu wady Wykonawca poinformuje Zamawiającego. Realizacja robót mających na celu usunięcie stwierdzonej wady zostanie potwierdzona protokolarnie.
14. Jeżeli Wykonawca nie rozpocznie usuwania wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej, Zamawiający może zlecić ich usunięcie stronie trzeciej na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze), bez konieczności uzyskania upoważnienia sądowego, bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji udzielonej przez Wykonawcę.
15. W zakresie nieuregulowanym, do udzielonej przez Wykonawcę rękojmi oraz gwarancji stosuje się przepisy kodeksu cywilnego.

X. ZABEZPIECZENIE ³

§ 18

1. Wykonawca najpóźniej do dnia zawarcia Umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy.
2. Zabezpieczenie może być wnoszone w formach:
 - 1) pieniądzu;
 - 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
 - 3) gwarancjach bankowych;
 - 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
 - 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dn. 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.
3. Zabezpieczenie wnoszone w innych formach niż pieniądź, Wykonawca wnosi poprzez złożenie oryginału dokumentu. Jeżeli zabezpieczenie jest wnoszone w postaci innej niż w pieniądzu, musi być ono bezwarunkowe, nieodwołalne i płatne na pierwsze pisemne żądanie.
4. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń Zamawiającego, z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy oraz roszczeń z tytułu rękojmi lub gwarancji. W przypadku powstania tych roszczeń kwota zabezpieczenia lub jego część jest należna Zamawiającemu.
5. Zwrot zabezpieczenia nastąpi według poniższych zasad:
 - 1) kwota w wysokości 70% wartości zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie, 30 dni po odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy i zakończeniu zakresu rzeczowego Umowy,
 - 2) kwota w wysokości 30% wartości zabezpieczenia będzie stanowiła zabezpieczenie wykonania zobowiązań Wykonawcy w okresie gwarancji i rękojmi za wady i zostanie zwrócona Wykonawcy w terminie 15 dni od upływu okresu gwarancji i rękojmi.
6. Zabezpieczenie wniesione w formie gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej musi być wystawione przez ubezpieczyciela albo bank. Bank lub ubezpieczyciel zapłaci, na rzecz

³ Zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy mają zastosowanie w sytuacji, gdy Zamawiający w postępowaniu będzie wymagał wniesienia zabezpieczenia.

Zamawiającego w terminie do 30 dni od pisemnego żądania kwotę do wysokości wskazanej w ust. 1, na pierwsze pisemne wezwanie Zamawiającego, bez odwołania, bez warunków, niezależnie od kwestionowania czy zastrzeżeń Wykonawcy i bez dochodzenia czy żądanie Zamawiającego jest uzasadnione czy nie.

7. Zabezpieczenie wniesione w formie poręczenia musi być wystawione przez bank, spółdzielczą kasę oszczędnościowo-kredytową lub podmiot, o którym mowa w art. 6b ust. 5 pkt. 2 ustawy z dnia 09 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości, który poręczy należyte wykonanie Umowy do wysokości wskazanej w ust. 1.
8. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót objętych Przedmiotem Umowy, Wykonawca będzie zobowiązany do przedłużenia terminu ważności zabezpieczenia o analogiczny okres, o który przedłużony został termin zakończenia robót. W przypadku zabezpieczenia wnoszonego w formie innej niż pieniężna Wykonawca zobowiązany będzie do dostarczenia przedłużonego zabezpieczenia Zamawiającemu najpóźniej w dniu podpisania aneksu przedłużającego termin zakończenia robót, jednak nie później niż na 7 dni przed upływem ważności istniejącego Zabezpieczenia.
9. Wykonawca po podpisaniu aneksu o wydłużenie terminu zakończenia Przedmiotu Umowy zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu w terminie 14 dni od dnia podpisania aneksu, dokument wydłużający termin zabezpieczenia z terminem ważności określonym w aneksie.

XI. ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 19

1. Wykonawca może odstąpić od Umowy, jeżeli:

- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktury/faktur, mimo dodatkowego wezwania Wykonawcy w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty określonego w Umowie, bez wskazania uzasadnionej przyczyny odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,

2. Zamawiającemu, poza przypadkami wskazanymi w ustawie Pzp oraz kodeksie cywilnym, przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w przypadku, gdy:

- 1) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego nie przejął terenu budowy w terminie 14 dni licząc od uzgodnionego przez Strony terminu na przekazanie terenu budowy,
- 2) Wykonawca z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w terminie 14 dni od dnia zawarcia Umowy nie rozpoczął realizacji robót,
- 3) Wykonawca jest w zwłoce w wykonaniu Przedmiotu Umowy w stosunku do terminu realizacji wynikającego z § 1 ust. 1 Umowy dłużej niż 14 dni,
- 4) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie do kontynuowania robót,
- 5) Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy wadliwie i dostarcza wadliwe elementy oraz nie reaguje na polecenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmiany sposobu wykonania w wyznaczonym mu na piśmie terminie,

- 6) Wykonawca wprowadził Podwykonawcę na teren budowy bez zgody Zamawiającego,
 - 7) w przypadku, gdy w stosunku do Wykonawcy została otwarta likwidacja,
 - 8) w przypadku wykreślenia Wykonawcy z właściwego rejestru,
 - 9) w przypadku zajęcia majątku Wykonawcy przez uprawniony organ w egzekucji sądowej lub administracyjnej, uniemożliwiającego realizację Umowy,
 - 10) Wykonawca realizuje Umowę z naruszeniem przepisów o ochronie informacji niejawnych,
 - 11) Wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu wymaganych umów ubezpieczenia w terminie, o którym mowa w § 5 ust 2 OWU,
 - 12) jeżeli okaże się, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawierania Umowy.
3. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2 powyżej, może zostać złożone drugiej Stronie w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o okoliczności uzasadniającej odstąpienie. Uprawnienie do odstąpienia od Umowy przysługuje Stronom w terminie do dnia dokonania odbioru końcowego. Wywiera ono skutek jedynie na przyszłość i nie niweczy uprawnień z gwarancji i rękojmi w stosunku do wykonanych robót do dnia odstąpienia. Odstąpienie powinno nastąpić pod rygorem nieważności w formie pisemnego oświadczenia wraz ze wskazaniem przyczyny odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Strony są zobowiązane do dokonania następujących czynności:
- 1) Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego wstrzymania realizacji Przedmiotu Umowy,
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany ustalić sposób i dokonać zabezpieczenia przerwanych robót,
 - 3) Strony komisyjnie sporządzą szczegółowy protokół z inwentaryzacji wykonania Przedmiotu Umowy na dzień odstąpienia oraz protokół robót w toku (przerwanych) na dzień odstąpienia, w przypadku odmowy udziału Wykonawcy w czynnościach inwentaryzacyjnych lub w przypadku odmowy podpisania protokołu z inwentaryzacji – Zamawiający jest upoważniony do jednostronnego dokonania czynności inwentaryzacyjnych i jednostronnego podpisania protokołu z inwentaryzacji.
 - 4) Strony sporządzą wykaz materiałów i urządzeń zakupionych i nierozliczonych z Zamawiającym, których Wykonawca nie może wykorzystać do realizacji innych umów. Ich koszt obciąża Stronę, która spowodowała wystąpienie okoliczności, na skutek których nastąpiło odstąpienie drugiej strony od Umowy,
 - 5) Wykonawca przekaze Zamawiającemu wszystkie dokumenty dotyczące realizowanego Przedmiotu Umowy wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy w terminie 7 dni od dnia sporządzenia protokołu z inwentaryzacji,
 - 6) Wykonawca zobowiązany jest opuścić teren budowy w terminie ustalonym z Zamawiającym, usuwając przy tym urządzenia z zaplecza Wykonawcy przez siebie dostarczone lub wniesione,
 - 7) Zamawiający jest obowiązany do czynnego udziału i współdziałania z Wykonawcą w zakresie wykonania wymienionych powyżej czynności,

- 8) Zamawiający jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy wg stanu na dzień odstąpienia od Umowy na zasadach określonych w ust. 5 - 6 poniżej.
5. Przy wynagrodzeniu kosztorysowym, ustalenie wysokości wynagrodzenia w sytuacji odstąpienia od Umowy nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego, w oparciu o zatwierdzone przez Zamawiającego ilości robót (obmiarów) oraz protokoły odbioru wykonanych robót.
6. Przy wynagrodzeniu ryczałtowym, ustalenie wysokości wynagrodzenia w sytuacji odstąpienia od Umowy nastąpi w oparciu o kosztorysy ofertowe.

XII. ZMIANY W UMOWIE

§ 20

1. Umowa może być zmieniona w zakresie:
 - 1) terminu jej wykonania, w następujących przypadkach:
 - a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający;
 - b) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialności nie ponosi - Wykonawca, w szczególności będące następstwem niedostępności połączenia;
 - c) nieterminowego przekazania Wykonawcy przez Zamawiającego terenu realizacji robót;
 - d) gdy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, tj. robót nieprzewidzianych w dokumentach zamówienia, koniecznych do wykonania, które stały się niezbędne dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy;
 - e) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji;
 - f) wystąpienia opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechaniu przez właściwe organy administracji publicznej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - g) wystąpienia opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - h) zmiany będące następstwem działania wspólnot mieszkaniowych lub innych podmiotów;
 - i) wystąpienia braku możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy;

- j) przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania Umowy, w szczególności konieczność wykonania ekspertyzy;
 - k) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami. Przez siłę wyższą Strony rozumieją zdarzenie lub uwarunkowanie nieprzewidziane w dniu zawarcia Umowy, zewnętrzne i niezależne od Strony, tj. takie, na którego wystąpienie i trwanie Strona nie miała wpływu oraz któremu nie była w stanie zapobiec pomimo dołożenia najwyższej staranności, w szczególności klęski żywiołowe, strajki, wojny, ataki terrorystyczne lub zagrożenia takim atakiem, inne użycie przemocy, jak również zmiany przepisów prawa. Do siły wyższej nie zalicza się zdarzenia zawinionego przez Stronę albo przez osobę trzecią, za którą Strona odpowiada, braku środków finansowych, chyba że ich brak wynika z zaistnienia siły wyższej;
 - l) wystąpienia niekorzystnych, trwających dłużej niż kolejne 10 dni robocze, warunków atmosferycznych, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność;
 - m) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, które wstrzymują lub opóźniają realizację Przedmiotu Umowy;
 - n) wprowadzenia zmian technologicznych, w szczególności konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych, w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem umowy;
 - o) w przypadku zmiany umowy dokonywanej na podstawie art. 455 ust. 2 ustawy PZP, o czas niezbędny na wykonanie czynności objętych tą zmianą.
- 2) Wykonawca może domagać się przedłużenia terminu realizacji Przedmiotu Umowy, jeśli polecono mu zbadanie przyczyny wady, za którą nie jest odpowiedzialny.
- 3) W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności opisanych powyżej w pkt 1) i 2), termin wykonania Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania Przedmiotu Umowy w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności.
- 4) Zamawiający nie ma obowiązku przedłużenia terminu wykonania Przedmiotu Umowy, jeżeli Wykonawca w terminie 7 dni od zaistnienia okoliczności wymienionych powyżej w ust 1 pkt 1) nie przedłoży Zamawiającemu szczegółowego wniosku o przedłużenie terminu wraz z uzasadnieniem i wyliczeniem terminu przedłużenia Umowy. Strony zastrzegają, że w przypadku zaniechania czynności poinformowania Zamawiającego o wystąpieniu okoliczności opisanych powyżej w ust. 1 pkt 1) lub zaniechania zgłoszenia

tego faktu pisemnie, Strony uważać będą, iż Wykonawca przyjął na siebie odpowiedzialność za wpływ tych okoliczności na sposób i termin wykonania Umowy.

2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany Umowy w przypadku wprowadzenia zmian technologicznych, w szczególności:
 - 1) pojawienie się na rynku, części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu Umowy;
 - 2) pojawienie się nowszej technologii wykonania Przedmiotu Umowy pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji Przedmiotu Umowy lub jego kosztów;
 - 3) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w Ofercie Wykonawcy, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem Przedmiotu Umowy;
 - 4) konieczności zrealizowania Przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
3. Wykonawca jest zobowiązany do realizacji Przedmiotu Umowy wg aktualnie obowiązujących przepisów. Zmiany, o których mowa w ust. 2 pkt 1), 2), 3) nie będą podstawą do zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Zmiany wynagrodzenia przy ustawowej zmianie stawki podatku VAT - po dacie zawarcia Umowy, a przed terminem zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia nastąpi od daty wprowadzenia zmiany w Umowie i może dotyczyć wyłącznie niezrealizowanej części Umowy,
 - 1) w przypadku obniżenia stawki podatku VAT po zawarciu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia z Zamawiającym pisemnej zmiany do Umowy zmieniającej wysokość wynagrodzenia brutto objętego nową stawką podatku od towarów i usług o kwotę równą różnicy pomiędzy wysokością uwzględniającą poprzednią i nową stawkę. W braku podpisania zmiany przez Wykonawcę w terminie 14 dni od otrzymania od Zamawiającego wezwania do jego zawarcia lub podpisanego przez: Zamawiającego aneksu, uważa się, że Wykonawca wyraził zgodę na zmianę wygródzenia brutto w wysokości określonej przez Zamawiającego z uwzględnieniem zmiany stawki podatku VAT.
 - 2) w przypadku podwyższenia stawki podatku VAT po zawarciu Umowy, Strony zawrą aneks zmieniający wysokość wynagrodzenia brutto objętego nową stawką podatku w zakresie, w którym zmiana stawki podatku VAT wpłynie na koszty wykonywania Umowy przez Wykonawcę; Wykonawca jest obowiązany wykazać wzrost kosztów wykonania Umowy związany ze zmianą stawki podatku VAT.
5. W sytuacji rezygnacji przez Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy, wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone o wysokość wynagrodzenia wynikającą z kosztorysu ofertowego, jednakże zgodnie z art. 433 pkt 4 ustawy PZP, ustala się minimalny poziom świadczenia w wysokości 60% wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy odpowiednio.

6. Zakres robót dotyczący robót budowlanych może być zmniejszony lub całkowicie zaniechany na podstawie aktualnego protokołu oceny stanu technicznego poszczególnych instalacji i robót, z zastrzeżeniem ust. 5.
7. Umowa może być zmieniona w zakresie wynagrodzenia, w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych, zamiennych lub zaniechania części robót na zasadach określonych w Umowie i OWU.
8. Dopuszcza się zmianę osoby mającej pełnić określoną funkcję, wskazaną w wykazie osób do realizacji Przedmiotu Umowy, jeśli wcześniej wskazana osoba nie będzie mogła pełnić swojej funkcji ze względów losowych, służbowych, z powodu niewłaściwego wykonywania powierzonych zadań lub z powodu niewłaściwego zachowania. Nowo wskazana przez Wykonawcę osoba musi spełniać wszystkie warunki wskazane dla tej funkcji w SWZ obowiązującej w postępowaniu. O zmianie należy powiadomić na piśmie lub e-mailem na adres wskazany w § 4 ust. 5 Umowy. Zmiana osoby nie wymaga zawarcia aneksu.
9. Do zmian nieistotnych Strony zaliczają zmiany:
 - 1) dotyczące numeru rachunku bankowego Wykonawcy,
 - 2) osób upoważnionych do kontaktów, w tym wyznaczonych inspektorów nadzoru (Przedstawiciele Zamawiającego),
 - 3) osób odpowiedzialnych za potwierdzenie prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy wraz z numerami telefonów, faksów, adresów, poczty elektronicznej etc.,
 - 4) danych Wykonawcy bez zmian samego Wykonawcy (np. zmiana siedziby, adresu, nazwy, kontaktów).

XIII. POLITYKA ANTYKORUPCYJNA

§ 21

1. Zamawiający oświadcza, że w Agencji Mienia Wojskowego został wdrożony system zarządzania działaniami antykorupcyjnymi.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z „Deklaracją antykorupcyjną Kierownictwa Agencji Mienia Wojskowego” dostępną na stronie www.amw.com.pl i złożył stosowne oświadczenie stanowiące załącznik nr 12 do Umowy.

XIV. ZASADY POUFNOŚCI

§ 22

1. Wykonawca zobowiązuje się do zachowania w tajemnicy wszystkich informacji, jakie uzyska w związku z wykonywaniem Umowy i nie udostępniania ich żadnemu podmiotowi bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, chyba że taki obowiązek wynika z przepisów prawa.

XV. POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§ 23

1. Wykonawca oświadcza, że wypełnił obowiązki informacyjne przewidziane w art. 13 lub art. 14 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) wobec osób fizycznych, od których dane osobowe bezpośrednio lub pośrednio pozyskał w celu ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego i zawarcia Umowy. Powierzone przez strony do przetwarzania dane osobowe będą przetwarzane przez nie wyłącznie w celu realizacji Umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego informowania Zamawiającego o każdej zmianie adresu siedziby i o każdej innej zmianie w działalności, mogącej mieć wpływ na realizację Umowy. W przypadku niedopełnienia tego obowiązku, Wykonawcę będą obciążać ewentualne koszty mogące wyniknąć wskutek tego zaniechania oraz inne konsekwencje, zaś korespondencję kierowaną pod dotychczasowe adresy Wykonawcy uważać się będzie za skutecznie doręczoną, zgodnie z § 4 ust. 9 Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdym opóźnieniu w wykonaniu robót lub innych obowiązków, podając powody niewykonania lub nienależytego wykonania obowiązków umownych.
4. Jeżeli okaże się, że do sprawnej realizacji Przedmiotu Umowy niezbędne jest dokonanie wzajemnych dodatkowych uzgodnień, Strony poczynią te uzgodnienia niezwłocznie.