

U M O W A nr .../2026

Zawarta w dniu2026 r. w Rakoniewicach pomiędzy:

Gminą Rakoniewice z siedzibą pod adresem Urząd Miejski Gminy Rakoniewice, ul. Osiedle Parkowe 1, 62-067 Rakoniewice, NIP 995-01-98-613, reprezentowaną przez - Burmistrza Rakoniewic, zwaną dalej Zamawiającym,

a

....., NIP, reprezentowany przez
....., **zwanym dalej Wykonawcą**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia publicznego Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na: **„Zmiana sposobu użytkowania lodowni na terenie zespołu pałacowo- parkowego w Rakoniewicach na cele kulturalne”**

Zakres robót do wykonania:

1. roboty rozbiórkowe, wykopy i wywóz gruzu,
 2. roboty remontowe pomieszczeń wewnętrznych,
 3. roboty remontowe zewnętrzne,
 4. wykonanie i montaż stolarki drzwiowej,
 5. roboty zabezpieczające drzewa i systemy korzeniowe
 6. Roboty elektryczne
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi normami oraz oddania przedmiotu umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
 3. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są:
 - oferta Wykonawcy,
 - SWZ wraz z załącznikami.
 4. Wykonawca oświadcza, iż znane są mu wszelkie uwarunkowania faktyczne i prawne związane z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności oświadcza, iż znany mu jest sposób i warunki dostępu do terenu budowy, a także, że zbadał teren budowy oraz jego otoczenie, jak również że zapoznał się z udostępnioną dokumentacją Zamawiającego i uzyskał wszelkie informacje tak, aby mieć pełną wiedzę o nich. Wszelkie zastrzeżenia Wykonawcy, dotyczące terenu budowy zgłoszone po dniu zawarcia niniejszej umowy nie mogą być podstawą do dochodzenia roszczeń od Zamawiającego oraz do żądania przez Wykonawcę przesunięcia terminu wykonania robót.

§ 2

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają, że obowiązującą formą wynagrodzenia, za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą, jest wynagrodzenie kosztorysowe w wysokości netto zł, plus obowiązujący podatek VAT w wysokości ... % co stanowi kwotę zł. Wynagrodzenie kosztorysowe brutto wynosi zł, słownie:

2. Ostateczne rozliczenie poszczególnych robót nastąpi w oparciu o ich ceny jednostkowe wynikające z kosztorysu ofertowego i faktycznie wykonanych robót.
3. Wykonawca nie może dokonać przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności.

§ 3

Warunki płatności

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia jest wynagrodzenie kosztorysowe podane w ofercie. Wynagrodzenie to obejmuje: całość realizacji zadania określonego w § 1 umowy.
2. Strony ustalają, że rozliczenie prac zrealizowanych przez Wykonawcę w ramach niniejszej umowy odbędzie się jednorazowo po wykonaniu przedmiotu umowy opisanego w § 1 i podpisaniu protokołu odbioru robót z wynikiem pozytywnym,
3. Termin płatności faktury strony ustalają na 14 dni od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, z tym zastrzeżeniem, że faktura VAT nie może być wystawiona i doręczona wcześniej niż w dniu następującym po podpisaniu protokołu odbioru robót budowlanych z wynikiem pozytywnym.
4. Warunkiem zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom albo złożenie pisemnego oświadczenia Wykonawcy, że przy realizacji przedmiotu zamówienia, będącego przedmiotem niniejszej umowy, nie zawierał żadnych umów z podwykonawcami.
5. Termin zapłaty, o którym mowa w ust. 3, ma zastosowanie do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego w przypadku spełnienia wymagań, o których mowa w art. 465 Ustawy.
6. Zapłata wynagrodzenia określonego umową zostanie dokonana z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa w art. 108a ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług. Zapłata wynagrodzenia dokonywana będzie na rachunek bankowy wskazany na fakturze, zgłoszony w wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług tzw. Białej Liście, znajdującym się na stronie internetowej Ministerstwa Finansów. W przypadku braku rachunku bankowego na Białej Liście zapłata faktury nie będzie dokonana. Z tytułu opóźnienia zapłaty faktury z powodu braku numeru rachunku bankowego na „Białej Liście” Wykonawcy nie należą się ustawowe odsetki za zwłokę. Za dzień zapłaty uważa się dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. Od dnia powstania obowiązku wynikającego z przepisów prawa, faktury będą przekazywane za pomocą Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF).
8. Strony zgodnie ustalają, że za dzień doręczenia faktury, od którego liczony jest termin płatności, uznaje się:
 - w przypadku faktury wystawionej za pośrednictwem KSeF - dzień jej udostępnienia w Krajowym Systemie e-Faktur;
 - w przypadku faktury wystawionej w trybie awaryjnym - dzień przekazania faktury do właściwej jednostki organizacyjnej Powiatu w sposób uzgodniony przez Strony.
9. W przypadku niedostępności KSeF faktury mogą być wystawione poza systemem KSeF, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.

§ 4

Termin wykonania

1. Termin zakończenia robót będących przedmiotem umowy nastąpi w ciągu 4 **miesięcy** od dnia podpisania umowy. **Za termin zakończenia uważa się dzień zgłoszenia robót do odbioru końcowego odpowiadających pełnemu zakresowi przedmiotu umowy.**
2. Strony ustalają, że przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca uporządkuje plac budowy, a także tereny przyległe, które zostały naruszone podczas wykonywania przedmiotu umowy.

§ 5 Odbiory robót

1. Odbiór końcowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia robót do odbioru i potwierdzenia przez Inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru wykonanych robót.
2. Dla dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedłoży niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty dotyczące odbieranych robót (jeżeli są wymagane).
3. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
4. Odbiór końcowy robót może nastąpić tylko wtedy, gdy Zamawiający nie stwierdzi istotnych wad w przedmiocie odbioru.
5. Jeśli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeśli stwierdzone istotne wady nadają się do usunięcia, można odmówić odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) jeśli stwierdzone istotne wady nie nadają się do usunięcia, można zażądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy lub odstąpić od umowy z przyczyn dotyczących Wykonawcy,
 - 3) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego robót, jeżeli w czasie trwania tych czynności ujawniono istnienie takich istotnych wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, aż do czasu usunięcia tych wad, zachowując prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy.
 - 4) w przypadku stwierdzenia wad nieistotnych Zamawiający dokona odbioru robót i zażąda usunięcia wad w oznaczonym terminie, po upływie którego Zamawiający ma prawo do naliczenia Wykonawcy kar umownych i odszkodowania na zasadach określonych w § 8 niniejszej umowy,
- 5) zabezpieczenie prawa wejścia na teren nieruchomości celem wykonania robót budowlanych.
6. W razie nie usunięcia wad w terminie określonym w protokole odbioru końcowego, Zamawiający zleci zastępcze wykonanie robót innemu wykonawcy na koszt Wykonawcy dotychczasowego, bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu.
7. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie czynności podwykonawców, których zaangażował do części wykonywanych robót, tak jak za działania własne.
8. Strony ustalają, że zgodnie z treścią złożonej oferty, całość/część zamówienia Wykonawca będzie realizował za pomocą:

§ 6

Obowiązki Stron

1. Zamawiający i Wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia zobowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, w celu należytej realizacji zamówienia.
2. **Do obowiązków Zamawiającego należy:**
 - 1) Przekazanie wszystkich niezbędnych dokumentów i danych do wykonania przez Wykonawcę dokumentacji projektowej.
 - 2) Wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
 - 3) Zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego,
 - 4) Odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania,
 - 5) Terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
3. **Do obowiązków Wykonawcy należy:**
 - 1) Przejście terenu robót w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
 - 2) Zabezpieczenie terenu robót,
 - 3) Zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
 - 4) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochrona p.poż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
 - 5) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
 - 6) Dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń,
 - 7) Po zakończeniu robót uporządkowanie terenu budowy i zaplecza budowy w terminie 10 dni licząc od protokolarnego odbioru końcowego robót,
 - 8) Usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
 - 9) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
 - 10) Niezwłoczne informowanie Zamawiającego (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
 - 11) Sporządzenie oraz przedstawienie do akceptacji Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego,
 - 12) Wytyczenie w terenie punktów granicznych oraz wykonanie wszelkich innych prac geodezyjnych niezbędnych do realizacji zamówienia na własny koszt, ew. badań archeologicznych,
 - 13) Realizacja zaleceń wpisanych do dziennika budowy,
 - 14) Uczestniczenie w radach budowy lub innych spotkaniach organizowanych przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru,
 - 15) Opracowanie dokumentacji powykonawczej wraz ze wszystkimi wymaganymi atestami, certyfikatami zgodności, aprobatami technicznymi, wynikami prób i badań.

- 16) Strony uzgadniają, że przy realizacji zamówienia Wykonawca/Podwykonawca zatrudni na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (tj. Dz.U.2025.277 t.j. z dnia 2025.03.06 z późn. zm.) **osoby, które będą wykonywać czynności w zakresie prac fizycznych ogólnobudowlanych objętych przedmiotowym zamówieniem**, tj. roboty rozbiórkowe i odtworzeniowe, ziemne, montażowe.
- 17) Wykonawca/Podwykonawca obowiązany jest udokumentować zatrudnienie osób, o których mowa w pkt 1.
- 18) W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w terminie przez niego wskazanym w wezwaniu, Wykonawca/Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu:
- a) **oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy** o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w pkt 16. 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, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy;
 - b) poświadczone za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **kopie umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. 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) [Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016] (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
- 19) Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w pkt 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 8 ust. 1 pkt 8 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie 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 wskazane w pkt 1 czynności.
- 20) W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
- 4. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
 - 5. Wykonawca zobowiązuje się wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w ofercie Wykonawcy.
 - 6. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt 4, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający akceptuje taką zmianę w terminie 7 dni

od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.

7. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w pkt 4 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 7

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji jakości na wykonanie robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, licząc od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
2. Dokumentem gwarancyjnym w rozumieniu art. 577² Kodeksu cywilnego jest niniejsza umowa.
3. W ramach udzielonej gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usunięcia wad w terminie 7 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia. Strony oświadczają, że zgłoszenie może nastąpić pisemnie lub drogą elektroniczną.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady robót budowlanych niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji jakości, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
6. W razie nieusunięcia przez Wykonawcę wad i usterek w wyznaczonym terminie, Zamawiający lub inna osoba działająca na jego zlecenie usunie je na koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia Sądu, z zachowaniem swoich praw wynikających z gwarancji lub rękojmi. Zamawiający pisemnie powiadomi Wykonawcę o skorzystaniu z powyższego uprawnienia. W takim przypadku pełną należność za wykonane roboty Zamawiający ma prawo potrącić z kwoty wniesionej przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. W okresie gwarancji Wykonawca jest zobowiązany do dokonania na własny koszt koniecznych przeglądów gwarancyjnych oraz innych niezbędnych (jeśli takie są przewidziane). O terminach przeglądów gwarancyjnych Wykonawca poinformuje Zamawiającego pisemnie lub e-mailem.

§ 8

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy,

- 4) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za każdy przypadek nieprzedłożenia projektu umowy,
 - 5) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za każdy przypadek nieprzedłożenia projektu umowy,
 - 6) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy za każdy przypadek braku zmiany umowy,
 - 7) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 5% wynagrodzenia brutto,
 - 8) w przypadku stwierdzenia niespełnienia warunku dotyczącego zatrudnienia osób na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 6 ust. 3 pkt 16 umowy, w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający ma prawo dochodzić odszkodowania na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym przenoszącego wysokość kar umownych.
 3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1 umowy.
 4. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z wykonania innych obowiązków wynikających z umowy.
 5. Odstąpienie od umowy nie wyłącza obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary lub kar umownych, w szczególności przewidzianych na okoliczność odstąpienia od umowy lub za zwłokę w terminowym wykonaniu przedmiotu umowy.

§ 9

Zmiana umowy

1. Poza przypadkami wymienionymi w art. 455 ust. 1 pkt 2 – 4 oraz ust. 2 Prawa zamówień publicznych przewiduje się możliwość zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy w przypadku zaistnienia jednej z następujących okoliczności w zakresie i na warunkach określonych poniżej:
 - 1) w zakresie terminów realizacji przedmiotu umowy zmiana może nastąpić w przypadku:
 - a) wystąpienia zmian spowodowanych warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od typowych, uniemożliwiającymi prowadzenie robót budowlanych zgodnie ze sztuką budowlaną lub przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów w szczególności, gdy występuje temperatura poniżej 0°C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych,
 - b) zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w szczególności z powodu braku rozwiązań projektowych, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, na podstawie której realizowany jest przedmiot umowy, zmiany zakresu przedmiotu umowy,
 - c) działania siły wyższej,
 - d) wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - e) odkrycia w trakcie robót obiektów wymagających wcześniejszej rozbiórki lub usunięcia,

- f) stwierdzenia innego usytuowania obiektów podziemnych lub podziemnych sieci uzbrojenia terenu niż wynikające z ewidencji geodezyjnej bądź kolizji z drzewami lub innymi roślinami, co będzie wymagało odpowiednich zmian w opracowaniach projektowych lub sposobie wykonania robót,
- g) innych okoliczności niepowstałych z winy Wykonawcy.

W wyżej wymienionych przypadkach termin wykonania przedmiotu umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia przedmiotu umowy w sposób należyty, nie dłużej niż o okres trwania tych okoliczności. Okoliczności te powinny być potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.

- 2) w zakresie wynagrodzenia zmiana może nastąpić w przypadku:
 - a) zmiany ustawowej stawki podatku od towarów i usług (VAT) lub podatku akcyzowego, o kwotę wynikającą ze zmienionej stawki tego podatku obowiązującej w dacie powstania obowiązku podatkowego w czasie trwania umowy,

W przypadku zmiany wskazanej w ust. 1 pkt 2 lit. a) Strony ustalają protokolarnie wartość prac wykonanych wg stanu na dzień poprzedzający zmianę stawki podatku VAT. Nowa stawka podatku będzie miała zastosowanie zgodnie z odpowiednimi uregulowaniami prawnymi.

- 3) w przypadku wystąpienie realizacji robót zamiennych, dodatkowych, konieczności zmiany sposobu bądź technologii wykonania prac, lub zmniejszenia zakresu robót w sytuacji nieprzyznania środków zewnętrznych na sfinansowanie zamówienia bądź przyznania ich w niższej od przyrzeczonej w promesie wysokości zmianie mogą ulec zarówno termin wykonania robót, zakres rzeczowy, sposób wykonania przedmiotu umowy lub wynagrodzenie.
- 2. Jeżeli o zmianę postanowień umowy zwraca się Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu wniosek należycie uzasadniony wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądanej zmiany.
- 3. Wniosek Wykonawcy o zmianę umowy powinien zawierać w szczególności: propozycję zmiany, uzasadnienie faktyczne i prawne dla proponowanej zmiany, oraz kalkulację zmiany wynagrodzenia, jeśli zmiana dotyczy również zmiany wynagrodzenia, zakładającą, że:
 - 1) ceny jednostkowe materiałów lub robót będą przyjmowane z kosztorysu ofertowego, a ilości wykonanych robót – z książki obmiaru,
 - 2) w przypadku, gdy wystąpią materiały lub roboty, na które nie określono w kosztorysie ofertowym cen jednostkowych, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 3 pkt 1) materiały lub roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez nadzór inwestorski i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - a) ceny czynników produkcji (R, M, S, Kp, Z) zostaną przyjęte z kosztorysu ofertowego opracowanego przez Wykonawcę metodą kalkulacji szczegółowej,
 - b) w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o postanowienia z ust. 3 pkt 1) lit. a, brakujące ceny czynników produkcji zostaną przyjęte według wyboru Zamawiającego z zeszytów SEKOCENBUD lub INTERCENBUD lub ORGBUD bądź innego źródła (jako średnie) za okres ich wbudowania,

- c) podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku – odpowiednie pozycje Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR). W przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach, zastosowane zostaną Katalogi Norm Nakładów Rzeczowych (KNNR), a następnie wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez nadzór inwestorski i Zamawiającego.
- 4. W terminie 21 dni od dnia otrzymania wniosku o zmianę umowy, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany umowy bądź odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
- 5. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu sporządzonego z zachowaniem formy pisemnej pod rygorem nieważności. W przypadku zmian wykraczających poza zakres przedmiotu umowy aneks zmieniający zawarty zostanie w oparciu protokół konieczności zaakceptowany przez nadzór inwestorski i zatwierdzony przez Strony.
- 6. Wzrost wynagrodzenia spowodowany zmianami z przyczyn wymienionych w ust. 1 pkt 1 – 3 powyżej nie przekroczy 60% wartości pierwotnej umowy.

§ 10

Umowy o podwykonawstwo

- 1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
- 2. Wykonawca oświadcza, że zamierza całość zamówienia zrealizować siłami własnymi.
- 3. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w § 10 ust. 2 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
- 4. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
- 5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
- 6. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
- 7. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone Wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako Wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
 - b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - c) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym;
 - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,

- e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (wynikającego z niniejszej umowy);
 - f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 6 ust. 3 pkt 16 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
 - g) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia niniejszej umowy.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
 9. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w § 10 ust. 10 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
 11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającego projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
 12. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
 13. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności, gdy:
 - a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - c) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez zamawiającego;
 - d) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody wykonawcy i od akceptacji zamawiającego;
 - e) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - f) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące 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 niniejszej umowy.
14. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
 15. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
 16. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy określonej w § 2 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
 17. W przypadku, o którym mowa w § 10 ust. 16 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 18. Procedurę, o której mowa w § 10 ust. 16 i 17 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
 19. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
 20. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Strony zgodnie ustalają, że przysługuje im prawo do odstąpienia od umowy w przypadkach wymienionych w treści księgi III Kodeksu cywilnego.
2. Oprócz wypadków wymienionych w ust. 1 Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w szczególności:
 - 1) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu,
 - 2) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn lub nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 3) Wykonawca przerwał, bez uzgodnienia z Zamawiającym, realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,

- 4) w przypadkach wskazanych w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy Pzp.
3. Prawo do odstąpienia od umowy przysługuje w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu przyczyny odstąpienia od umowy wskazanych w ust. 2.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca wezwie do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - 4) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, nie leżących po stronie Wykonawcy zobowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 3% ceny brutto przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę:zł słownie:
2. Zabezpieczenie wniesiono w formie:
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, z tytułu gwarancji lub rękojmi, a także z tytułu kar umownych.
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
5. Zamawiający nie wyraża zgody na tworzenie zabezpieczenia przez potrącenia z należności za częściowo wykonane świadczenia.
6. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ust. 1 i 3 ustawy Pzp.
7. O zmianie formy zabezpieczenia Wykonawca jest zobowiązany poinformować Zamawiającego, nie jest jednak wymagana zmiana umowy w formie aneksu.
8. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w następujących terminach:
 - 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu zamówienia, tj. od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od dnia, w którym upływa okres gwarancji/rękojmi, liczony zgodnie z postanowieniami zawartej umowy.

9. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 13

Ubezpieczenie OC

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania przez cały okres realizacji przedmiotu niniejszej umowy (w tym również w okresie usuwania ewentualnych wad i usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego) opłaconej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z realizacją przedmiotu umowy, na kwotę nie niższą niż wartość przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymania ciągłości wymaganego ubezpieczenia. Jeżeli umowa ubezpieczenia została zawarta na okres krótszy niż wymagany na podstawie § 13 ust. 1, Wykonawca, na co najmniej 7 dni przed terminem końcowym obowiązywania istniejącej umowy ubezpieczenia, przedstawi Zamawiającemu dowody zawarcia umowy ubezpieczenia na kolejny okres. Wykonawca ma obowiązek po każdorazowym odnowieniu polisy przedłożyć Zamawiającemu jej kserokopię, potwierdzoną za zgodność z oryginałem wraz z dowodem jej opłacenia, w takim terminie, aby była zachowana ciągłość ubezpieczenia.
3. W przypadku nieodnowienia przez Wykonawcę w trakcie realizacji umowy polisy, o której mowa w § 13 ust. 1 i 2 powyżej, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 14 dni od dnia uzyskania informacji o nieodnowieniu polisy przez Wykonawcę, albo ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt. Koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia Wykonawcy, a gdyby potrącenie to nie było możliwe - z zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Gdyby żadne ze wskazanych powyżej potrąceń nie było możliwe Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy zwrotu poniesionych kosztów na zasadach ogólnych. Odstąpienie od umowy z przyczyn, o których mowa w niniejszym ustępie, stanowi odstąpienie z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad robotami budowlanymi przewidzianymi niniejszą umową prowadził będzie
2. Kierownikiem budowy będzie:
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane, ustawy Prawo zamówień publicznych wraz z aktami wykonawczymi.
4. W razie zaistnienia pomiędzy stronami sporu na tle realizacji niniejszej umowy strony zobowiązują się podjąć próbę polubownego zakończenia takiego sporu, a razie braku konsensusu stron, spór rozstrzygnie sąd właściwy rzeczowo i miejscowo dla Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach – 3 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
6. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie

- swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO).
7. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy oraz jego pracowników.
 8. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.
 9. Wszelkie ewentualne spory wynikłe z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
 10. Wszelkie zmiany umowy wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

Zamawiający:

Wykonawca:

.....

.....