

## UMOWA- wzór

zawarta w dniu ..... r pomiędzy :

Zakładem Gospodarki Mieszkaniowej Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością, z siedzibą w Szczecinku przy ul. Cieślaka 6b, wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Koszalinie IX Wydział Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000163868, o kapitale zakładowym 45 050 000,00 zł; NIP 673-15-97-062; REGON 330582529 zwanym dalej ZAMAWIAJĄCYM reprezentowanym przez :

Prezesa Zarządu

Łukasza Maciejunasa

a

.....

zwanym dalej WYKONAWCĄ

Niniejsza umowa jest zawarta w trybie podstawowym o jakim stanowi art. 275 pkt. 2 Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych /Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm./ o następującej treści:

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. – **Termomodernizacja budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Koszalińska 48 w Szczecinku.**

Zakres robót obejmuje między innymi:

Termomodernizację budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Koszalińska 48 w Szczecinku w oparciu o dokumentację projektową wraz z audytem energetycznym budynku w tym remont dachu, remont klatki schodowej oraz roboty towarzyszące.

2. Szczegółowy zakres robót przedstawia: **dokumentacja techniczna na którą składają się: projekt budowlany, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, audyt energetyczny, przedmiar robót, kosztorys ofertowy oraz harmonogram rzeczowo - finansowy stanowiące odpowiednio załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4, nr 5 i nr 6 do umowy.**

3. Przedstawiony do specyfikacji warunków zamówienia przedmiar robót nie stanowi zestawienia wszystkich planowanych prac i przewidywanych wszystkich kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia. Roboty nie ujęte w przedmiarze robót, a występujące w projekcie budowlanym lub z niego wynikające nie są robotami dodatkowymi. Roboty nie ujęte w projekcie budowlanym, a występujące w przedmiarze robót nie są robotami dodatkowymi.

4. Wykonawca nie może żądać zapłaty dodatkowego wynagrodzenia, jeżeli roboty zostały wyszczególnione przynajmniej w jednym z załączników do umowy oznaczonych numerami 1, 2, 3, 4 i 5.

W przypadku kolizji pomiędzy dokumentami stanowiącymi załącznik nr 1, nr 2, nr 3, nr 4 i nr 5 do umowy, decyzję o realizacji zakresu robót (na pisemny wniosek Wykonawcy) podejmuje Zamawiający.

5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, przepisami, w tym techniczno budowlanymi oraz zasadami wiedzy technicznej.

6. Przedmiot umowy wykonany przez Wykonawcę i oddany Zamawiającemu będzie całkowicie zgodny z umową i będzie odpowiadać potrzebom, dla których jest przewidziany.

7. Roboty realizowane przez Wykonawcę będą obejmowały każdą pracę, która jest konieczna dla spełnienia wymagań określonych umową lub, która jest implikowana przez umowę, lub która wynika z jakiegokolwiek zobowiązania Wykonawcy, a także wszystkie prace nie wymienione w umowie, ale które mogą być wynioskowane jako konieczne dla stabilności lub ukończenia, lub bezpiecznego, niezawodnego i sprawnego działania przedmiotu umowy.

8. Na podstawie art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę osób, które wykonują wszelkie czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie dla tego zamówienia na podstawie umowy o pracę. Tak więc wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy więc, między innymi osób: kierujących budową, dostawców materiałów budowlanych.

9. W związku z powyższym Wykonawca przed podpisaniem umowy przedstawił Zamawiającemu oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem przedmiotu zamówienia.

10. Oświadczenie zawiera w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.

11. W odniesieniu do podwykonawców lub dalszych podwykonawców oświadczenie o którym mowa ust. 10 umowy, należy przedłożyć wraz kopia umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo jednak nie później niż przed rozpoczęciem wykonywania czynności przez te osoby.

12. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę dokumentów o których mowa w ust. 10 umowy traktowane jest jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.

13. Zamawiającemu w każdym momencie realizacji umowy przysługuje prawo do skontrolowania spełniania wymagań przez Wykonawcę w zakresie określonym ust. 9 i 10 Kontrola dopuszcza wymóg przedłożenia - do wglądu - kopii zawartych umów o pracę oraz kopii dokumentów potwierdzających zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń. Kopia dowodu potwierdzającego zgłoszenie



pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, kopia umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10.05.2018r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.

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

## § 2

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji robót :

- 1.1. Przewidywany termin rozpoczęcia przedmiotu umowy ustala się na: .....
- 1.2. Termin zakończenia robót ustala się na - .....r.
- 1.3. Termin zakończenia umowy ustala się na: .....r. ( **nie później niż 1 miesiąc po zgłoszeniu gotowości do odbioru**)
2. Terminem zakończenia robót, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.2. jest dzień zgłoszenia gotowości do odbioru, jeżeli gotowość zostanie pisemnie potwierdzona przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Terminem zakończenia umowy, o którym mowa w ust. 1 pkt 1.3. jest dzień w którym zakończą się wszystkie czynności związane ze sporządzeniem (w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla Wykonawcy oraz Zamawiającego) i podpisaniem Protokołu Końcowego Odbioru Robót.

## § 3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

- 1.1 . Przekazania Wykonawcy w dniu ..... r dokumentacji projektowej dotyczącej przedmiotu umowy.
- 1.2 . Przekazania Wykonawcy do dnia ..... r placu budowy.
- 1.3 . Sprawdzenia w terminie 3 dni licząc od daty zgłoszenia ilości i jakości robót podlegających zakryciu.
- 1.4 . Przejęcia od Wykonawcy wykonanych przez niego robót w terminie 14 dni licząc od daty zgłoszenia ich wykonania.
- 1.5 . Zapewnienia nadzoru inwestorskiego i autorskiego.
- 1.6 . Dokonania protokolarnego odbioru przedmiotu umowy w terminie 14 dni, licząc od daty potwierdzenia przez inspektora nadzoru inwestorskiego gotowości przedmiotu umowy do odbioru.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

- 2.1. Terminowego wykonania przedmiotu umowy.
- 2.2. Zorganizowania zaplecza budowy oraz urządzenia i zabezpieczenia na własny koszt placu budowy.
- 2.3. Zabezpieczenia dostępu do prywatnych obszarów położonych w pobliżu placu budowy.
- 2.4. Poniesienia kosztów zajęcia pasa drogowego i gruntów stanowiących własność osób fizycznych i prawnych (jak zajdzie konieczność).
- 2.5. Poniesienia kosztów utylizacji odpadów niebezpiecznych jeżeli takie występują.
- 2.6. Uzgadniania z Zamawiającym zakupu wbudowanych wyrobów budowlanych pod względem jakości, rodzaju, gatunku, kolorystyki, wzoru.
- 2.7. Stosowania się do zaleceń Zamawiającego w zakresie ewentualnych zmian dokumentacji technicznej i wprowadzenia robót dodatkowych,
- 2.8. Skompletowania wszystkich wyników badań, pomiarów, świadectw jakości, certyfikatów, D.T.R, kart gwarancyjnych, schematów, instrukcji, w tym bhp i p. poż. oraz kart przekazania odpadów niebezpiecznych przed zgłoszeniem robót do odbioru – 1 egz.
- 2.9. Wykonania i dostarczenia na własny koszt dodatkowych rysunków powykonawczych z zaznaczeniem ewentualnych zmian w stosunku do projektu budowlanego – 3 egz.
- 2.10. Wykonania oraz realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego ustalonego z Zamawiającym.
- 2.11. Wykonania dodatkowych badań, pomiarów lub ekspertyz na własny koszt w porozumieniu z Zamawiającym w przypadku wątpliwości Zamawiającego, co do jakości robót lub stwierdzenia wad oraz poniesienie kosztów w przypadku wyników negatywnych.
- 2.12. Prowadzenia robót zgodnie z przepisami BHP, P. Poż. i ochrony środowiska.
- 2.13. Powiadomienia właścicieli nieruchomości w obszarze oddziaływania obiektu o planowanym rozpoczęciu robót budowlanych z wyprzedzeniem, co najmniej 7 dniowym.
- 2.14. Powiadomienia na piśmie z wyprzedzeniem, co najmniej 14 dniowym właścicieli nieruchomości o zamierzonym wejściu na dany teren, a po wykonaniu robót uzyskania od właścicieli pisemnych oświadczeń o doprowadzeniu terenu do stanu pierwotnego.
- 2.15. Sporządzenia przed rozpoczęciem budowy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia zgodnie z Prawem Budowlanym.
- 2.16. Uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz usuwanie wszelkich wad określonych podczas przeglądu przez cały okres gwarancji.
- 2.17. Pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru oraz uzyskania jej potwierdzenia od Inspektora nadzoru inwestorskiego.

3. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od daty podpisania umowy złożyć Zamawiającemu dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia ryzyka budowlano-montażowych oraz ubezpieczenie odpowiedzialności cywilnej. Suma ubezpieczenia nie może być mniejsza niż wynagrodzenie brutto, które będzie określone w § 4 ust. 1 umowy.
- Niedopełnienie powyższego obowiązku powoduje, że Zamawiający może zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy i w takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może rozliczyć z kwot należnych Wykonawcy lub daje prawo Zamawiającemu do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia z tego tytułu kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3 umowy.



4. Wykonawca oświadcza, że szczegółowo zapoznał się z dokumentacją techniczną dotyczącą przedmiotu umowy i nie wnosi uwag.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz będzie dysponował personelem posiadającym wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z należytą starannością.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości wykonania robót poprzez sprawdzenie przegród kamerą termowizyjną.
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich za powstałe szkody w związku z realizacją niniejszej umowy.
8. Wykonawca oświadcza, że będzie posiadał przez czas trwania umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia, na kwotę nie mniejszą niż **500.000,00 zł** (suma ubezpieczenia).
9. W przypadku polisy ubezpieczeniowej, której ważność kończy się przed końcem terminu obowiązywania niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia bez wezwania kolejnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej, z zachowaniem ciągłości ubezpieczenia. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oryginału nowej lub przedłużonej polisy OC celem wykonania jej kopii i potwierdzenia zgodności z oryginałem, przed upływem ważności poprzedniego dokumentu ubezpieczenia.
10. Jeżeli wykonawca nie przedłoży w terminie 7 dni od czasu wygaśnięcia aktualnie obowiązującej polisy, nowej polisy ubezpieczeniowej, Zamawiający będzie mógł zawrzeć umowę ubezpieczeniową na koszt Wykonawcy i w takim przypadku Zamawiający będzie uprawniony do obciążenia Wykonawcy kwotą zapłaconych składek ubezpieczeniowych, którą może rozliczyć z kwot należnych Wykonawcy lub daje prawo Zamawiającemu do odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy i naliczenia z tego tytułu kary umownej zgodnie z § 11 ust. 1 pkt 3/ umowy.
11. Zamawiający wskaże Wykonawcy źródła poboru wody i energii elektrycznej. Wykonawca zapewnia we własnym zakresie podlicznik poboru wody i energii elektrycznej. Opłaty za zużyty do celów remontu wodę i energię elektryczną ponosić będzie Wykonawca.

#### § 4

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą wynagrodzenia, zgodnie z ofertą WYKONAWCY jest wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie.....zł brutto; słownie: .....
2. Strony stwierdzają, że wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało poprawnie określone z pełną odpowiedzialnością Wykonawcy za interpretację danych i jest ono wystarczające przez cały czas trwania umowy wraz z okresem rękojmi za wady i gwarancji jakości bez możliwości jego zmiany w trakcie trwania umowy (wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia ryczałtowego zgodnie z art. 632 K. c.) oraz pokrywa wszystkie zobowiązania Wykonawcy w/g umowy i wszystko, co konieczne dla właściwej realizacji i oddania Zamawiającemu przedmiotu zamówienia oraz niezwłocznego usunięcia wszystkich wad i dokonania potrzebnych napraw w okresie rękojmi za wady i gwarancji jakości.
3. Przyjęty podczas postępowania kosztorys ofertowy stanowi jedynie podstawę do wyboru oferty. Nie oznacza to, że wszystkie zawarte w nim pozycje są akceptowane. W przypadku, gdy pozycja kosztorysowa budzi wątpliwości z powodu niejasnego opisu lub jej wartość istotnie odbiega od średniej rynkowej, Zamawiający ma prawo zażądać od Wykonawcy szczegółowego rozbicia na czynniki cenotwórcze oraz okazania faktury za wbudowane materiały. W przypadku, gdy koszty materiałów będą istotnie odbiegały od średniej rynkowej, Zamawiający ma prawo zastosować średnie ceny określone w zeszytach zawierających informacje o cenach „SERWIS INRORMACJI CENOWYCH BUDOWNICTWA” wydawanych przez ORGBUD - SERWIS Sp. z o.o. w Poznaniu stosując zasady kosztorysowania. Powyższy zapis dotyczy kosztorysów z pozycją „kalkulacja własna”.
4. Materiały budowlane zastosowane przy remoncie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie a pod względem ceny nie przekraczać minimalnych stawek występujących na rynku lokalnym.
5. Wykonanie ewentualnych robót dodatkowych w stosunku do dokumentacji technicznej może nastąpić wyłącznie w przypadku zaistnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w dniu podpisania niniejszej umowy. Należy uprzednio spisać protokół konieczności, podpisany przez Wykonawcę i Inspektora nadzoru inwestorskiego. W tym celu Wykonawca przedstawi odrębny kosztorys ofertowy, oparty na czynnikach cenotwórczych robót podstawowych, sprawdzony przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, w celu zatwierdzenia go przez Zamawiającego. Zatwierdzony przez Zamawiającego protokół konieczności oraz kosztorys ofertowy jest podstawą do sporządzenia stosownego aneksu do umowy. W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót dodatkowych nie objętych umową bez uprzedniego zatwierdzenia ich przez Zamawiającego, Zamawiający nie ma obowiązku zapłaty za nie wynagrodzenia. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonane być mogą jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zabezpieczenia awarii. Zasadność wykonania tych prac musi być potwierdzona w terminie trzech dni od ich wykonania przez Zamawiającego.
6. Wykonanie prac bez uzyskania zgody Zamawiającego jak określono w punkcie 5 zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty.
7. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do proporcjonalnego pomniejszenia wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w § 4 ust. 1 do wysokości faktycznie wykonanych ilości prac.

#### § 5

1. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty budowlane ...../ W dniu podpisania umowy Wykonawca zobowiązuje się, że wykona własnymi siłami roboty budowlane o których mowa w § 1 pkt. 1 umowy.
2. Wykonawca powierzy podwykonawcy wykonanie następujących robót budowlanych ..... / Wykonawca ma prawo powierzyć podwykonawcy wykonanie części robót budowlanych nie będących kluczową częścią zamówienia.
3. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania.
4. Umowa z podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
  - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury VAT,
  - b) termin realizacji umowy przez podwykonawcę nie może być dłuższy niż termin określony w harmonogramie robót w umowie zawartej przez Zamawiającego i Wykonawcę,
  - c) okres odpowiedzialności podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,



- d) w przypadku uchylenia się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
- zaakceptowane przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub
  - przedłożone Zamawiającemu umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,
- Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy bez odsetek należnych podwykonawcy.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego Wykonawcy wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
  - b) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego Wykonawcy.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy i jej zmian przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją umowy o podwykonawstwo i projektu jej zmian przez Zamawiającego.
7. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian przed jej zawarciem.
8. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian, zgłosi pisemnie zastrzeżenia w przypadku przedłożenia projektu umowy i projektu jej zmian niespełniającej określonych w nin. umowie wymagań.
9. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
10. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż 7 dni przed dniem rozpoczęcia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę.
11. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w celu weryfikacji, czy wskazane w niej terminy zapłaty wynagrodzenia nie są dłuższe niż 30 dni, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego tj. .... zł brutto.
12. W przypadku, gdy w umowie, o której mowa w ust. 9 termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 4 lit. a), Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę w terminie 7 dni, licząc od daty otrzymania umowy i wezwie Wykonawcę do dokonania zmiany tej umowy. Brak zmiany umowy w terminie 7 dni, licząc od daty przesłania wezwania będzie skutkowało naliczeniem kary, o której mowa w § 11 ust. 1 pkt. 6/.
13. Wykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
14. Do zmian postanowień umów o podwykonawstwo stosuje się zasady mające zastosowanie przy zawieraniu umowy o podwykonawstwo.
15. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymagane jest dołączenie zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

## § 6

1. Strony ustalają, że zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie sukcesywnie (fakturami częściowymi, po zakończeniu każdego etapu robót, określonych w załączniku nr 6 do niniejszej umowy) po protokólnym odbiorze przez Zamawiającego.
2. Podstawą wystawienia faktury VAT (częściowej) będzie sporządzony przez kierownika budowy i potwierdzony przez inspektora nadzoru częściowy protokół odbioru robót, stwierdzający wykonanie robót bez wad i usterek zatwierdzony przez Zamawiającego.
3. Suma faktur częściowych nie może przekroczyć 60 % kwoty, o której mowa w § 4 ust. 1
4. Rozliczenie ostateczne w formie faktury VAT (końcowej) nastąpi po odbiorze końcowym robót objętych umową potwierdzonych protokołem końcowym odbioru robót.
5. Niedostarczenie dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 p-kt 2.8, 2.9 sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru przed rozpoczęciem czynności odbiorowych skutkuje odstąpieniem Zamawiającego od odbioru robót z winy Wykonawcy.
6. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

## § 7

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonane roboty odbywać się będzie przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy podane na fakturach VAT.
2. Faktury VAT (prześciowe) prawidłowo wystawione wraz z dokumentami rozliczeniowymi będą płatne w ciągu 30 dni od daty ich doręczenia Zamawiającemu.
3. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. Ma ono postać oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy o uiszczeniu należnego wynagrodzenia przez wykonawcę bądź potwierdzenia dokonania przelewu należności na rachunek bankowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
4. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w terminie 2 tygodni od daty powstania zobowiązania, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę



- o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa powyżej, 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.
  6. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury VAT podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę robót budowlanych, dostaw lub usług.
  7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
  8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  9. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy Zamawiającego z Wykonawcą. W przypadku różnic w wartościach za wykonane roboty pomiędzy umową Zamawiającego z Wykonawcą, a umową Wykonawcy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT wyłącznie kwotę należną na podstawie wartości określonych umową zawartą przez Zamawiającego z Wykonawcą.
  10. W przypadku, gdy podwykonawca lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawionej faktury VAT oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
  11. Do faktury VAT (końcowej) za wykonanie przedmiotu umowy, Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.
  12. Faktura VAT (końcowa) prawidłowo wystawiona, spełniająca wszystkie warunki wynikające z nin. umowy, zostanie wystawiona na podstawie Protokołu Końcowego Odbioru Robót i będzie płatna w terminie 30 dni od daty jej doręczenia Zamawiającemu.
  13. Numer identyfikacyjny NIP:  
1/ Zamawiającego - .....  
2/ Wykonawcy - .....

## § 8

1. Nadzór inwestorski nad wykonaniem robót z ramienia Zamawiającego będzie pełnił:

1) roboty budowlane - .....

Inspektor nadzoru zobowiązany jest do sprawdzenia protokołów odbioru oraz dokumentacji rozliczeniowej w terminie 7 dni licząc od daty ich otrzymania.

2. Z ramienia Wykonawcy obowiązki kierownika budowy będzie pełnił:

1) kierownik budowy - .....

3. Kierownik budowy zobowiązany jest do wpisywania do dziennika budowy terminów wykonania robót zanikowych oraz ulegających zakryciu z wyprzedzeniem umożliwiającym ich sprawdzenie przez Inspektora nadzoru.

## § 9

1. Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w ustalonej przez Zamawiającego wysokości 5 % łącznego wynagrodzenia brutto tj. .... zł, słownie: .....  
Zabezpieczenie zostało wniesione w formie .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy zapłatę kar umownych.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane w wysokości 70 % wartości zabezpieczenia, natomiast 30 % nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości (na pisemny wniosek Wykonawcy).
4. Zabezpieczenie wniesione w innej formie, będzie obowiązywało od dnia podpisania umowy do 30 dnia po terminie wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane. Po sporządzeniu końcowego protokołu odbioru robót związanych z realizacją zamówienia, a przed upływem terminu zapłaty prawidłowo wystawionej na podstawie tego protokołu faktury VAT (końcowej), Wykonawca dostarczy Zamawiającemu nowe zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1, które będzie obowiązywało od upływu terminu obowiązywania zabezpieczenia głównego aż do terminu wygaśnięcia okresu gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
5. W przypadku niedostarczenia przez Wykonawcę nowego 30 % zabezpieczenia w terminie określonym w ust. 4, Wykonawca wniesie w formie pieniężnej zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót na wartość 30 % zabezpieczenia głównego, o którym mowa w ust. 1. Będzie ono przechowywane aż do terminu wygaśnięcia okresu gwarancji jakości wykonanych robót i zostanie zwrócone (na pisemny wniosek Wykonawcy), nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.
6. Zamawiający oświadcza, że posiada zdolności finansowe wystarczające do zapłaty za wykonane roboty.



## § 10

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu na wykonany przedmiot umowy określony w § 1 gwarancji jakości na okres - ..... miesięcy, od daty zakończenia odbioru końcowego. Okres gwarancji ulega odpowiednio przedłużeniu o czas trwania napraw.
2. W odniesieniu do rękojmi za wady mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego (art. 568 § 1).
3. Odbiory częściowe nie wyłączają odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
4. W przypadku, gdy Wykonawca odmawia usunięcia wad, lub gdy naprawa nie następuje we wskazanym terminie, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
5. Zamawiający wykonuje uprawnienia z tytułu rękojmi za wady niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji jakości.
6. Bieg terminu rękojmi za wady i gwarancji jakości liczy się od dnia przekazania Zamawiającemu przedmiotu umowy protokołem końcowym odbioru robót.

## § 11

1. Wykonawca jest obowiązany w razie niewykonania lub nienależytego wykonania umowy do zapłaty kary umownej Zamawiającemu w wysokości j.n.:
  - 1/ za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki, licząc od następnego dnia po upływie terminie zakończenia robót, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.2. lub zakończenia umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1.3.
  - 2/ za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.  
W przypadku niedotrzymania dodatkowego terminu karę umowną zwiększa się o 50%.
  - 3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
  - 4/ za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 2.000,00 zł każdorazowo,
  - 5/ za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wymaganej przez Zamawiającego w wysokości 1.000,00 zł za każde z nich każdorazowo.
  - 6/ za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia, w terminie wskazanym w § 5 ust. 12 w wysokości 2.000,00 zł każdorazowo.
  - 7/ za zgłoszenie gotowości do ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, który nie został prawidłowo zakończony w wysokości 5 %, jednak nie mniej niż 2.000,00 zł.
  - 8/ 5.000,00 zł każdorazowo za brak udokumentowania zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wyszczególnionych w § 1 ust. 8 umowy wg procedury kontroli opisanej w § 1 ust. 13 i 14.
  - 9/ za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy – Zamawiający naliczy karę w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudniania Pracowników świadczących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy) oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu – za każdą osobę.
  - 10/ w przypadku niedopełnienia obowiązku wynikającego z § 9 ust. 5 w wysokości dwukrotności kwoty zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady i gwarancji jakości wykonanych robót.
2. Zamawiający jest obowiązany do zapłaty kary umownej Wykonawcy w wysokości j.n. :
  - 1/ za zwłokę w przekazaniu placu budowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
  - 2/ za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 0,30 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia następnego po terminie w którym odbiór powinien być zakończony.
  - 3/ za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 20 % łącznego wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1.
3. W przypadku poniesienia szkody wyższej od naliczonych kar umownych, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym do pełnej wysokości poniesionej szkody.
4. Kary umowne mogą być łączone.
5. Łączna suma naliczonych kar umownych nie przekroczy 20 % wartości umowy, o której mowa w § 4 ust. 1.
6. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia kar umownych z przysługującego wynagrodzenia.

## § 12

1. Wykonawca po zakończonych robotach może zgłaszać wykonane roboty do odbioru częściowego.
2. Przedmiotem odbioru końcowego będzie całość robót objętych umową.
3. Zamawiający zwoła i przystąpi do odbioru końcowego w ciągu 14 dni od daty zawiadomienia go na piśmie o gotowości do odbioru, po potwierdzeniu przez Inspektora nadzoru terminu zakończenia robót, dostarczeniu przez Wykonawcę wypełnionego, kompletnego dziennika budowy oraz złożeniu wszystkich wymaganych do odbioru dokumentów, o których mowa w § 3 ust. 2 p-kt 2.8, 2.9



sprawdzonych i zatwierdzonych przez Inspektora nadzoru. Odbiór końcowy powinien być dokonany w ciągu 14 dni od daty zwolnienia i przystąpienia do odbioru końcowego.

4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1/ jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może wstrzymać odbiór do czasu usunięcia wad i wyznaczyć dodatkowy termin ich usunięcia,
  - 2/ jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, a umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie, proporcjonalnie do zakresu wykonanej umowy bez wad,
  - 3/ jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi na koszt Wykonawcy, w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
5. Z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół końcowy odbioru robót zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad w przedmiocie odbioru.
6. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający lub inny uprawniony do tego podmiot zawiadomi Wykonawcę na piśmie z podaniem terminu ich usunięcia, a w przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę Zamawiający usunie wady obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
7. Odbiór po okresie gwarancji i ostateczne rozliczenie zabezpieczenia nastąpi w ciągu 14 dni od dnia upływu okresu gwarancyjnego.
8. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez jego podwykonawców.
9. Materiały i urządzenia zastosowane przy budowie muszą odpowiadać pod względem jakości wymogom przewidzianym dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymogów określonych w dokumentacji technicznej.
10. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli jakości robót i materiałów użytych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia.
11. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca na bieżąco zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów następujące dokumenty: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.

### § 13

1. Jeżeli Zamawiający mimo osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru nie przystąpi do odbioru, Wykonawca może ustalić protokolarnie stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie komisję zawiadamiając o tym Zamawiającego listem poleconym.
2. Protokół, o którym mowa w ust. 1 stanowi podstawę do wystawienia faktury i żądania zapłaty wynagrodzenia.
3. Zamawiający naliczy karę w wysokości 10 % licząc od wynagrodzenia ryczałtowego brutto, o którym mowa w § 4 ust. 1 o ile pomimo zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru robót Komisja powołana przez Zamawiającego odstąpi od odbioru z winy Wykonawcy.

### § 14

#### Odstąpienie od umowy

Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiający może odstąpić od umowy, gdy:
  - a) wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W tym przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie jednego miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach, a Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
  - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - c) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - d) Wykonawca nie rozpocznie robót przez 7 dni bez uzasadnionych przyczyn, lub nie kontynuuje ich mimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni lub opóźnienia wykonawstwa w stosunku do uzgodnień między stronami wynoszą ponad 7 dni,
  - f) w przypadku niewłaściwego realizowania umowy przez Wykonawcę polegającej na nierealizowaniu umowy zgodnie z zaleceniami inspektora nadzoru lub Zamawiającego.
2. Wykonawca może odstąpić od umowy, gdy:
  - a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu na zapłatę poszczególnych faktur,
  - b) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub odmawia bezpodstawnie podpisania protokołu odbioru robót,
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia, powinno też zawierać uzasadnienie tegoż odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru i Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
5. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym.
6. Wykonawca zgłosi, aby Zamawiający dokonał odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 14 dni

### § 15

1. Każda ze stron umowy zobowiązana jest do realizacji obowiązków informacyjnych określonych przepisami rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 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) zwanego dalej RODO w takim zakresie w jakim są do tego zobowiązane zgodnie z tymi przepisami.
2. Strony zobowiązują się do przekazania swoim reprezentantom oraz osobom przez siebie zatrudnionym (niezależnie od podstawy prawnej zatrudnienia, co dotyczy również umów cywilnoprawnych), których dane osobowe będą ujawniane drugiej stronie umowy jako administratorowi danych w związku z zawarciem oraz realizacją umowy, znanych Stronie przekazującej informacji wskazanych w art. 14 RODO.



## § 16

1. Strony nie będą odpowiedzialne za niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie swych odpowiednich zobowiązań wynikających z niniejszej umowy w przypadkach, gdy takie niewypełnienie lub nieprawidłowe wypełnienie spowodowane zostało zaistnieniem siły wyższej.
2. Siła wyższa oznacza nadzwyczajny przypadek pozostający poza kontrolą, działaniami lub powstrzymaniem się od działań przez stronę, którego nie sposób było przewidzieć ani uniknąć, który zaistniał po dniu podpisania niniejszej umowy. Za okoliczności stanowiące siłę wyższą dla celów niniejszej umowy uznaje się przede wszystkim wojnę, klęski żywiołowe i inne działania sił przyrody, strajki, awarie, a także nadzwyczajne działania rządowe i administracyjne oraz działania podmiotów mających wpływ na wykonanie niniejszej umowy, a których działalność jest niezależna od stron umowy.
3. Każda ze stron, w miarę możliwości, zobowiązuje się poinformować stronę drugą o przypadkach i charakterze siły wyższej, które mogłyby mieć wpływ na wypełnienie ich wzajemnych zobowiązań i obowiązków wynikających z niniejszej umowy.
4. W przypadku, gdy okoliczność siły wyższej będzie trwała dłużej niż 7. dni, każda ze stron będzie uprawniona do rozwiązania umowy ze skutkiem natychmiastowym.

## § 17

### **Dopuszczalne zmiany postanowień umowy oraz określenie warunków zmian**

1. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót co najmniej o okres odpowiadający wstrzymaniu lub opóźnieniu robót w przypadku:
  - 1/ wystąpienia konieczności udzielenia wykonawcy zamówień dodatkowych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
  - 2/ wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych /w tym istotne wady dokumentacji technicznej/, zamiennych lub zaniechanych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy.
  - 3/ wystąpienia istotnych wad dokumentacji technicznej skutkujących koniecznością dokonania zmian w dokumentacji technicznej, jeżeli uniemożliwia to lub wstrzymuje realizację określonego rodzaju robót mających wpływ na termin wykonania robót.
  - 4/ wystąpienia niemożliwych do przewidzenia niekorzystnych warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonych umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność.
2. Zamawiający, poza możliwością zmiany zawartej umowy na podstawie art. 454-455 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, poprzez zmianę sposobu wykonania przedmiotu umowy, zmianę wynagrodzenia Wykonawcy lub poprzez przedłużenie terminu zakończenia robót w przypadku:
  - 1/ zmian technologicznych korzystnych dla Zamawiającego spowodowanych w szczególności: pojawieniem się na rynku materiałów lub urządzeń nowszej generacji lub nowszej technologii wykonania robót umożliwiających uzyskanie lepszej jakości robót.
  - 2/ konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętych przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji technicznej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji.
  - 3/ wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy.
  - 4/ wystąpienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji technicznej warunków terenu budowy, w szczególności napotkania nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych;
  - 5/ konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych;
  - 6/ wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub zaniechanych;
  - 7/ zmiany stawki podatku od towarów i usług, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę w przypadku umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 miesięcy. Każda ze Stron, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie, może zwrócić się do drugiej Strony o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Zmiana umowy na podstawie ustaleń negocjacyjnych może nastąpić po wejściu w życie przepisów będących przyczyną zmiany;
  - 8/ Wprowadzenie zmian, o których mowa w pkt. 7, wymaga złożenia przez Wykonawcę uzasadnionego wniosku o dokonanie zmiany wynagrodzenia oraz przedłożenia dokumentów potwierdzających zasadność wniosku. Wykonawca będzie zobowiązany wskazać wartość dodatkowych kosztów wykonania umowy wynikających bezpośrednio ze zmiany wskazanych przepisów prawnych;
  - 9/ Strony zgodnie z art. 439 ust.1 ustawy Pzp przewidują zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy:
    - a) miernikiem zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy jest wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej robót ogłoszonych w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,
    - b) każda ze stron umowy jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano - montażowej robót budowlanych ogłoszony w ostatnim komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego poprzedzającym wniosek o waloryzację, wzrosł/spadł o co najmniej 5% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy, a jeżeli zawarcie umowy nastąpiło po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w miesiącu składania ofert,
    - c) waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko 1 raz, nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy licząc od dnia zawarcia umowy,
    - d) waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przed datą złożenia wniosku,



- e) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót budowlanych podlegających waloryzacji - nie wykonanych do dnia złożenia wniosku,
- f) w przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w pkt. 9 litera b) waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia za roboty budowlane pozostałe do wykonania po dniu złożenia wniosku o wartość procentową tego wskaźnika maksymalnie o 6%.
- Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z w/w postanowieniami zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, zgodnie z treścią art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych.

3. Zmiany osobowe:

Zmiana osób, przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy, na inne legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami i kwalifikacjami, o których mowa w ustawie Prawo budowlane lub innych ustawach. Wykonawca może dokonać zmiany osób przedstawionych w ofercie, jedynie za uprzednią zgodą zamawiającego w przypadkach:

- 1/ śmierci, choroby lub innych zdarzeń losowych osób.
- 2/ nie wywiązywania się osób z obowiązków wynikających z umowy.
- 3/ rezygnacji tych osób z wykonywania swoich obowiązków.

4. Przewiduje się możliwość rezygnacji z części prac skutkującym tym samym obniżeniem wynagrodzenia, ograniczając zakres umowy podstawowej w sytuacji, gdy zmiany te będą korzystne dla zamawiającego, w szczególności spowodują zwiększenie bezpieczeństwa. W takim wypadku zamawiający zmniejszy adekwatnie wynagrodzenie przysługujące wykonawcy na podstawie kosztorysu ofertowego sporządzonego przez wykonawcę i zaakceptowanego przez Zamawiającego. Zmiany zostaną wprowadzone pod warunkiem poprawienia wartości lub sprawności robót oraz w sytuacji, kiedy dokonanie zmian będzie korzystne dla zamawiającego. Przewiduje się możliwość zmiany wynagrodzenia, w przypadku rozszerzenia zakresu umowy o prace nie objęte dokumentacją techniczną, które wystąpiły w trakcie realizacji umowy i których strony nie mogły przewidzieć.
5. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności.

§ 18

1. Wszelka korespondencja między stronami będzie dokonywana na adresy umieszczone na pierwszej stronie niniejszej umowy.
2. W wypadku zmiany adresu, każda ze stron jest zobowiązana do powiadomienia na piśmie o tym fakcie drugą stronę.
3. Wszelkie negatywne konsekwencje wynikające z braku informacji, o której mowa w ust. 2 obciążają stronę, która nie dopełniła obowiązku poinformowania o zmianie adresu.
4. Korespondencja wysłana listem poleconym lub pocztą kurierską na adres podany na wstępie niniejszej umowy lub e-mailem przesłanym za potwierdzeniem, albo dostarczona / złożona w sekretariacie Zamawiającego, jest uważana za doręczoną.

§ 19

1. Jeżeli jakieś postanowienie niniejszej umowy jest lub stanie się nieskuteczne, to nie narusza to ważności pozostałych postanowień. Strony umowy w takim przypadku zobowiązane są do dokonania uregulowania zastępczego, które jest możliwe najbliższe celowi gospodarczemu postanowienia nieskutecznego.
2. Gdziekolwiek w umowie zawarte jest postanowienie, że informacja ma być „pisemna” lub „na piśmie” lub „zachowaniem formy pisemnej”, oznacza to wszelkie informacje pisane i drukowane komputerowo wysłane listem poleconym.

§ 20

Wszelkie ewentualne spory wynikające z treści i wykonywania niniejszej umowy lub z nią związane, strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie, działając w dobrej wierze i w poszanowaniu słusznego interesu drugiej strony. Jeżeli wypracowanie rozwiązania polubownego w terminie 15 dni od poinformowania o zaistnieniu sporu nie będzie możliwe, strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego, sądowi powszechnemu.

§ 21

1. W części nieuregulowanej niniejszą umową mają zastosowania odpowiednie przepisy:
  - Ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks Cywilny /Dz. U. z 2023 r. poz.1610 z późn. zm./
  - Ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 z późn. zm./.

§ 22

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (z możliwością sporządzenia kserokopii), 2 egz. dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy

MŻ

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY

PREZES ZARZĄDU

Lukasz Maciejunas

ADWOKAT

Mirosław Wacławski