

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa

o roboty budowlane dla zadania pn.:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 40 mieszkaniowego z planowaną lokalizacją na działce nr 101/26 i 101/25 w obrębie ewidencyjnym Świecie

zawarta w dniu pomiędzy Świeckim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą 86-100 Świecie, ul. Kościuszki 9 reprezentowanym przez:

1. Prezesa – Andrzeja Reka
2. Księgową – Hannę Karnecką

zwanym dalej „Zamawiającym”

a z siedzibą
w.....

wpisanym do NIP: ; REGON:

reprezentowanym przez:

1.
2.

zwanym w dalszej części umowy „Wykonawcą”,

w rezultacie wyboru oferty Wykonawcy w trybie podstawowym z możliwością przeprowadzenia negocjacji zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (T. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320) została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. **Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego 40 mieszkaniowego z planowaną lokalizacją na działce nr 101/26 i 101/25 w obrębie ewidencyjnym Świecie (znak sprawy: ŚTBS.ZP.1.2026)**
2. Przedmiot zamówienia obejmuje także zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą.
3. Zamówienie jest współfinansowane ze środków Banku Gospodarstwa Krajowego w ramach rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego.
4. Roboty budowlane, będące przedmiotem zamówienia należy wykonać na podstawie i zgodnie z dokumentacją projektową, decyzjami administracyjnymi, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (z Dz.U. z 2025 r. poz. 418 ze zm.) oraz zasadami wiedzy technicznej przy zachowaniu zawodowej staranności.

5. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia określają Projekt budowlany branży architektoniczno-budowlanej, sanitarnej i elektrycznej oraz Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

6. Wykonawca oświadcza, że zna warunki lokalne dla realizacji przedmiotu umowy, w tym szczególnie: stan gruntu, możliwość urządzenia zaplecza budowy, możliwość zasilania w energię elektryczną, wodę i inne media, możliwość dojazdu do terenu budowy, stan dróg dojazdowych i nie wnosi i nie będzie podnosił w przyszłości żadnych zastrzeżeń w tym zakresie.

7. Wykonawca oświadcza, że posiada konieczne doświadczenie i kwalifikacje oraz dysponuje personelem niezbędnym do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

§ 2

Termin realizacji umowy

1. Termin realizacji zamówienia ustala się w okresie 20 miesięcy od dnia podpisania umowy, zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy.

2. Rozpoczęcie robót przez Wykonawcę może nastąpić wyłącznie po protokolarnym przejęciu placu budowy. Protokół sporządza inspektor nadzoru i kierownik budowy. Przekazanie placu budowy nastąpi najpóźniej w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

3. Przez wykonanie zamówienia rozumie się wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z dokumentacją projektową, całkowite zejście wykonawcy z budowy wraz z odbiorami, zgłoszenie w imieniu inwestora o zakończeniu budowy i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.

§ 3

Wynagrodzenie i płatności

1. Strony ustalają, że obowiązującą ich formą rozliczenia jest wynagrodzenie ryczałtowe w rozumieniu art. 632 § 1 Kodeksu Cywilnego.

2. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w § 1 umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie brutto w wysokości zł (słownie :.....), w tym podatek Vat zł

3. Rozliczenie wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi - za całkowicie zakończone etapy robót, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym - wystawionymi nie częściej niż co 2 miesiące. Wystawienie faktur następuje na podstawie podpisanego przez upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego bezusterkowego protokołu odbioru częściowego. Pierwszą fakturę Wykonawca może wystawić nie wcześniej niż po upływie trzech pełnych miesięcy trwania robót. Częstsze fakturowanie wymaga zgody Zamawiającego.

4. Faktury częściowe nie mogą obejmować łącznie więcej niż 90 % wynagrodzenia Wykonawcy. Pozostała kwota zostanie rozliczona na podstawie faktury końcowej.

5. Podstawą wystawienia faktury końcowej (rozliczeniowej) jest dokonanie bezusterkowego odbioru końcowego bez zastrzeżeń (lub protokoły potwierdzenia usunięcia nieprawidłowości w przypadku zastrzeżeń, po ich usunięciu) wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie.

6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na odebrane roboty budowlane jest przedstawienie wraz z fakturą:

1) podpisanego przez inspektora nadzoru inwestorskiego albo Zamawiającego protokołu odbioru robót wraz z określeniem ich wartości,

2) określone prawem dokumenty dotyczące zastosowanych do wykonania tego fragmentu robót materiałów z podpisanym przez kierownika budowy, że materiały te zastosowano na budowie przedmiotu zamówienia,

3) oświadczenie każdego z podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu przez Wykonawcę wszelkich płatności i zobowiązań wobec podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz o braku jakichkolwiek terażniejszych i przyszłych roszczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców wobec Wykonawcy i Zamawiającego a w przypadku braku podwykonawców i dalszych podwykonawców oświadczenie o nie korzystaniu z pomocy podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.

7. Wykonawca wyraża zgodę na dokonywanie przez Zamawiającego płatności w systemie podzielonej płatności tzw. split payment.

8. Wykonawca wystawi faktury na: Świeckie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. ul. Kościuszki 9, 86-100 Świecie NIP 559-178-40-93

9. Termin płatności faktury wynosi 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z załącznikami.

10. Za dzień dokonania zapłaty strony uznają dzień, w którym zostanie obciążony rachunek bankowy Zamawiającego.

§ 4

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy należy:

- 1) dostarczenie dokumentacji technicznej i szczegółowych specyfikacji technicznych,
- 2) zgłoszenie zamiaru rozpoczęcia robót Powiatowemu Inspektorowi Nadzoru Budowlanego,
- 3) protokolarne przekazanie placu budowy,
- 4) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
- 5) dokonanie odbioru wykonanych prac na warunkach określonych w niniejszej umowie,
- 6) dokonanie płatności zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy.

2. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z poniższych poleceń:

- 1) wykonanie robót wynikających z dokumentacji projektowej lub zasad wiedzy technicznej i ze sztuką budowlaną, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
- 2) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej.

3. W uzasadnionych przypadkach, w trakcie prowadzenia robót, dopuszcza się wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej, za zgodą Zamawiającego na wniosek Wykonawcy. Wprowadzenie zmian proponowanych przez Wykonawcę dopuszcza się pod następującymi warunkami:

- 1) zmiana może dotyczyć jedynie technologii robót lub technologii wykonania elementu robót,
- 2) rozwiązanie proponowane przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt,

3) projekt zamienny zostanie zaakceptowany przez nadzór autorski i zatwierdzony przez Zamawiającego,

4) zmiana ta nie wpłynie na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sytuacji gdy proponowane rozwiązanie wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów.

4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących prace budowlane w ramach przedmiotu zamówienia.

§ 5

Obowiązki Wykonawcy

W ramach realizacji przedmiotu umowy na Wykonawcy ciąży m.in. następujące obowiązki:

1) Roboty budowlane należy wykonać na podstawie dokumentacji projektowej, decyzji administracyjnych, zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w szczegółowych specyfikacjach technicznych, stanowiących załącznik do SWZ, zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym w szczególności z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, zasadami wiedzy technicznej oraz sztuki budowlanej.

2) Wykonawca ma obowiązek wykonania przed rozpoczęciem robót planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę obiektu budowlanego i warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego.

3) Roboty wykonane w rejonie spodziewanego istniejącego uzbrojenia powinny być prowadzone ręcznie i pod nadzorem właścicieli sieci (Wykonawca poinformuje zainteresowane strony o rozpoczęciu robót drogowych i branżowych) Należy się stosować do wszystkich uwag i uzgodnień zawartych w dokumentacji projektowej.

4) Wykonawca jest zobowiązany do ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlanych, wykupionej w towarzystwie ubezpieczeniowym akceptowanym przez Bank Gospodarstwa Krajowego, na sumę ubezpieczenia nie niższą niż całkowita wartość robót budowlanych netto wraz z potwierdzeniem przyjęcia do wiadomości przez ubezpieczyciela przelewu na rzecz BGK. Zabezpieczenie obowiązuje w okresie realizacji Inwestycji, najpóźniej do ostatniego dnia terminu zakończenia Inwestycji

5) Wykonawca zobowiązany jest odwozić odpady do Międzygminnego Kompleksu Unieszkodliwiania Odpadów Komunalnych w Sulnówku. W trakcie realizacji na żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego przyjęcie odpadów w miejscu wskazanym wyżej.

6) Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać Zamawiającemu w dniu odbioru robót.

7) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów zakupionych i dowiezionych przez Wykonawcę we własnym zakresie.

8) Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.

9) Wykonawca wykona badania zagęszczenia gruntu, przez laboratoria posiadające wymagane uprawnienia, co 10mb wartość wskaźnika zagęszczenia, zgodnie z dokumentacją projektową.

- 10) Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenie tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, a w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający. Badania będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
- 11) Na pisemne wezwanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest natychmiast przystąpić do wykonania robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
- 12) Przejęcie terenu budowy od Zamawiającego.
- 13) Zorganizowanie na własny koszt placu budowy, w tym zapewnienia energii elektrycznej wody, na jej cel oraz oznakowanie terenu i zaplecza budowy, zorganizowanie i wyposażenie w urządzenia niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, utrzymanie i zabezpieczenie w czasie trwania budowy.
- 14) Pokrycie kosztów zużytych mediów, w tym ogrzewania budynku, do czasu odbioru końcowego lub usunięcia wad uniemożliwiających zasiedlenie budynku lub poszczególnych lokali, oraz pokrycia innych kosztów związanych z utrzymaniem budynku oraz infrastruktury technicznej do czasu uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
- 15) Zapewnienie dozoru mienia na terenie budowy na własny koszt.
- 16) Wykonanie przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane, okazanie na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu.
- 17) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami.
- 18) Włączenia i wyłączenia urządzeń, sieci itp. niezbędne do realizacji budowy Wykonawca uzyska we własnym zakresie i również poniesie koszty z tym związane.
- 19) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów.
- 20) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości.
- 21) Informowanie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpływać na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 22) Zapewnienie pełnej obsługi geodezyjnej wraz z inwentaryzacją powykonawczą.
- 23) Zamawiający ma prawo żądać inwentaryzacji geodezyjnej, na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy. Geodezyjną inwentaryzację powykonawczą w formie pisemnej oraz w formie elektronicznej, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego w 3 egzemplarzach z danymi technicznymi.
- 24) Dostarczanie / przedstawianie / przedkładanie Zamawiającemu w całym okresie realizacji inwestycji dokumentów żądanych przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w tym cesja praw z umowy ubezpieczenia na rzecz BGK oraz dostarczania dowodu opłacania składki ubezpieczenia.

25) Zamawiający wymaga, aby osoby uczestniczące w realizacji zamówienia wykonujące prace w branży konstrukcyjno-budowlanej, ogólnobudowlanej i roboty instalacyjne, były zatrudnione przez Wykonawcę lub przez Podwykonawcę, jeżeli Wykonawca powierzy wykonanie części zamówienia Podwykonawcy na podstawie umowy o pracę w rozumieniu ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy.

26) W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- b) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- d) innych dokumentów

- zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

§ 6

Przedstawiciele Stron

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru w osobie:

- 1) Inspektor Nadzoru branży budowlanej -
- 2) Inspektor Nadzoru branży -
- 3) Inspektor Nadzoru branży -

2. Zgłoszenie inspektora nadzoru inwestorskiego nastąpi wpisem do protokołu przekazania terenu i Dziennika Budowy w dniu jego przekazania Wykonawcy.

3. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i projektem technicznym wykonania przedmiotu umowy.

3. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania tych robót bez zgody Zamawiającego.

4. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie – kierownik budowy, działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy Prawo budowlane.

5. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom przez niego upoważnionym, dostępu do terenu budowy oraz do wszystkich miejsc, gdzie są lub gdzie przewiduje się wykonanie robót związanych z realizacją przedmiotu umowy.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Zamawiający dopuszcza realizację robót budowlanych składających się na przedmiot niniejszej umowy przy pomocy podwykonawców oraz dalszych podwykonawców.

2. Realizacja części zamówienia przez Wykonawcę może nastąpić jedynie na podstawie pisemnej odpłatnej umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami. Umowa pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami może pod rygorem jej nieważności obejmować tylko bezpośredni rezultat, który stanowić będzie wykonanie fragmentu

umowy w sprawie zamówienia publicznego. Przedmiotem umowy pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcą lub dalszymi podwykonawcami nie mogą być umowy, których wynik nie podlega odbiorowi przez Zamawiającego i ocenie w zakresie należytego wykonania zamówienia.

3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Zamawiający ustala następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu:

1) zakres robót (przedmiot umowy) w umowie o podwykonawstwo musi mieścić się w zakresie określonym w ofercie przez Wykonawcę jako część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Jakiegokolwiek postanowienia odnoszące się do jakości robót nie mogą przewidywać lub dopuszczać wykonania przedmiotu objętego umową o podwykonawstwo w jakości gorszej niż w ramach niniejszej umowy;

2) wynagrodzenie dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy musi być wynagrodzeniem ryczałtowym;

3) przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do każdej zmiany umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą;

4) przeniesienie wierzytelności (także przyszłych), przysługujących podwykonawcy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego, dalszemu podwykonawcy i kolejnym podwykonawcom wobec podwykonawcy, Wykonawcy lub Zamawiającego wymaga zgody Zamawiającego;

5) jakiegokolwiek wierzytelności przysługujące Wykonawcy (i odpowiednio podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy) wobec podwykonawcy (i odpowiednio dalszych podwykonawców), w tym w szczególności wierzytelności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, za korzystanie z placu budowy, pomieszczeń, urządzeń lub energii muszą być wcześniej wymagalne niż wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy i będą potrącane w pierwszej kolejności z wierzytelnością o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy. W przypadku zatrzymywania przez Wykonawcę jakichkolwiek kwot z należności przysługujących podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia następować będzie odnowienie, tj. Wykonawca po spełnieniu warunków będzie zobowiązany do zwrotu kwoty zatrzymanej, a zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia w tej części wygaśnie, w efekcie Zamawiający będzie zwolniony z zapłaty kwoty odpowiadającej kwocie zatrzymanej przez Wykonawcę; (odpowiednie postanowienia muszą się znaleźć także w umowach podwykonawców z dalszymi podwykonawcami);

6) przedmiot umowy wykonywany przez Wykonawcę lub dalszego podwykonawcę musi być określony dokładnie i wyczerpująco, tj. co najmniej poprzez wskazanie zakresu w dokumentacji lub projekcie i odpowiednie oznaczenie na odpowiednim egzemplarzu oraz opis i wyszczególnienie prac;

7) termin wykonania przedmiotu umowy dla podwykonawcy i odpowiednio dla dalszego podwykonawcy winien być krótszy o co najmniej 14 dni niż termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określony w § 2 niniejszej umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą;

8) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 14 dni od otrzymania faktury lub rachunku przez odpowiednio Wykonawcę lub podwykonawcę;

9) bezusterkowy odbiór końcowy robót, wykonanych w ramach umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, winien być wcześniejszy niż zgłoszenie do odbioru końcowego robót dokonane przez Wykonawcę, wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, potwierdzone za zgodność z oryginałem, kopie protokołów odbioru końcowego prac od podwykonawców i dalszych podwykonawców.

4. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, ma prawo zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy.

5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do otrzymanego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

6. Wykonawca jest obowiązany przedłożyć zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo (także tych zawartych przed podwykonawców z dalszymi podwykonawcami oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi) w terminie 7 dni od daty jej zawarcia. Przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od zaakceptowanego projektu.

7. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania kopii zawartej umowy o podwykonawstwo ma prawo zgłosić w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy.

8. Nie zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do otrzymanej umowy na podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

9. Wykonawca 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 wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji istotnych warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.

10. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego za spójność postanowień umowy zawartej z podwykonawcą z niniejszą umową i ponosi ryzyko zaistniałych niezgodności. Strony stwierdzają, że brak zastrzeżeń lub sprzeciwu Zamawiającego co do umowy z podwykonawcą nie zwalnia Wykonawcy z powyższej odpowiedzialności wobec Zamawiającego.

11. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do umów o dalsze podwykonawstwo.

12. Pozostałe warunki dotyczące podwykonawstwa:

a) Wykonawca jest zobowiązany do koordynowania prac realizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców;

b) Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, w tym za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców; Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców i/lub dalszych podwykonawców jak za swoje własne;

c) Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od wykonawcy zmiany podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy i przepisami obowiązującego prawa.

§ 8

Płatność na rzecz Podwykonawców

1. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

9. Zamawiający będzie prowadził kontrolę płatności należności dla podwykonawców oraz dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty budowlane:

a) jeżeli roboty budowlane objęte fakturą wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę były wykonywane przez podwykonawców (w tym również dalszych podwykonawców), do faktury rozliczeniowej z Zamawiającym Wykonawca przedłoży oświadczenia podwykonawcy/podwykonawców o braku zaległych płatności od Wykonawcy, albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego podwykonawca odmówił złożenia oświadczenia oraz dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.

b) w przypadku nie dostarczenia oświadczeń wszystkich podwykonawców (w tym dalszych podwykonawców) robót budowlanych lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia podwykonawcy (dalszego podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca bezspornie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.

§ 9

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy, tj. kwotę zł (słownie:). Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostało wniesione w formie:

2. Strony postanawiają, że 30% wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy jest przeznaczone na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady.

3. Część zabezpieczenia (70%) zostanie zwrócona w ciągu 30 dni po odbiorze końcowym przedmiotu umowy i przekazaniu Zamawiającemu. Pozostała część zabezpieczenia zostanie zwrócona Wykonawcy nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi lub gwarancji jakości.

§ 10

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi za wady wykonanych robót budowlanych oraz wszelkich użytych do wykonania przedmiotowej umowy materiałów na okres miesięcy od dnia bezusterkowego odbioru końcowego. Początkowy bieg terminów gwarancji i rękojmi będzie liczony od daty bezusterkowego odbioru końcowego całości przedmiotu umowy.

2. Wykonawca zobowiązany jest przed zakończeniem gwarancji do zgłoszenia odbioru pogwarancyjnego, a w przypadku nie zgłoszenia do odbioru pogwarancyjnego, gwarancja ulega przedłużeniu aż do terminu dokonania odbioru pogwarancyjnego.

3. W okresie gwarancji Wykonawca przystąpi do usunięcia wad ujawnionych w czasie eksploatacji obiektu będącego przedmiotem umowy w ciągu 3 dni po zgłoszeniu i usunie je na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia oraz zgłosi wykonane roboty do odbioru w ciągu 3 dni.

4. W przypadku gdy producent materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy udziela na te materiały gwarancji dłuższej niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, okres gwarancji Wykonawcy ulega przedłużeniu na taki sam okres jaki udziela producent materiału.

5. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.

7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi za wady także po upływie terminów rękojmi, jeżeli reklamował wadę przed upływem tych terminów.

8. Wykonawca zobowiązuje się wobec Zamawiającego do spełnienia wszelkich roszczeń wynikłych z tytułu nienależytego wykonania przedmiotu umowy na podstawie obowiązujących przepisów Kodeksu cywilnego o rękojmi za wady fizyczne i gwarancji.

§ 11

Kary umowne

1. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody wynikłe na terenie robót od dnia protokolarnego przejścia terenu robót do dnia podpisania protokołu odbioru ostatecznego wykonania przedmiotu umowy.

2. Strony ustalają, że swoją odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy kształtować będą na zasadzie odpowiedzialności w formie kar umownych określonych w kolejnych postanowieniach umowy. Kary umowne oblicza się od wartości brutto zamówienia.

3. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dochodzenia odszkodowań uzupełniających w przypadku, gdy dozna szkody wyższej niż wysokość zastrzeżonych kar umownych.

4. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych.

5. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:

1) Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:

a) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 10 % wartości całkowitej zadania,

b) za każdy dzień zwłoki wykonania i przekazania przedmiotu umowy Zamawiającemu w wysokości 0,3% wartości całkowitej zadania,

c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3 % wartości całkowitej zadania za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,

d) za wady wynikłe z winy Wykonawcy, a nie dające się usunąć w wysokości 10 % wartości całkowitej zadania,

e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 5.000,00 zł. za każdy przypadek,

f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek,

g) za nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek,

h) za brak zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w terminie wskazanym przez Zamawiającego -w wysokości 5.000,00 zł za każdy przypadek.

i) za nieprzedłożenie aktualnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej Wykonawcy z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej, o której mowa w § 5 ust. 3 umowy, Zamawiający może od umowy odstąpić i zażądać kary umownej w wysokości 5% wynagrodzenia umownego brutto,

j) z tytułu uchybienia wymogu zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę bądź dalszego Podwykonawcę w wysokości 2 000,00 złotych za każdy przypadek stwierdzonego naruszenia.

2) Zamawiający zapłaci kary umowne Wykonawcy za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 10 % wartości całkowitej zadania.

3) Kary umowne określone powyżej podlegają kumulacji, ale nie mogą przekroczyć 30% wynagrodzenia umownego brutto.

6. W razie zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy, a także w przypadku gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia.

§ 12 **Odbiory**

1. Żadna robota nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody Zamawiającego. Wykonawca powinien umożliwić Zamawiającemu sprawdzenie każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu.

2. Wykonawca jest zobowiązany informować Zamawiającego w formie pisemnej, e-mailem lub faksem, na trzy dni przed terminem, kiedy roboty zanikające lub ulegające zakryciu będą gotowe do odbioru, a Zamawiający powinien w ustalonym terminie stawić się w celu odbioru tych robót.

3. Jeżeli Zamawiający lub inspektor nadzoru uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, ma obowiązek pisemnie powiadomić o tym Wykonawcę.

4. Wykonawca na żądanie Zamawiającego ma obowiązek odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót zakrytych, o ile wcześniej nie poinformował Zamawiającego o gotowości tych robót do odbioru, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.

5. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru na piśmie zawierającym również potwierdzenie inspektora nadzoru inwestorskiego o wykonaniu robót zgłoszonych do odbioru.

6. Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia odbioru niezwłocznie po zawiadomieniu o jego gotowości do odbioru:

1) Czynności odbiorowe winny rozpocząć się w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru robót. Zamawiający jest zobowiązany do czynności odbiorowych z zastrzeżeniem zawarcia w protokole tych czynności wszystkich ujawnionych wad wraz z terminami ich usunięcia i oświadczenia Zamawiającego, że w przypadku nie usunięcia opisanych wad w określonym terminie skorzysta z uprawnienia polegającego na powierzeniu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt wykonawcy.

2) Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, także tych, które nie zostały podniesione przez Zamawiającego w toku badania odbiorowego. Po usunięciu wad Wykonawca jest zobowiązany wystąpić ponownie o dokonanie odbioru przez Zamawiającego.

7. W odbiorze robót uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy.
8. Z odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru oraz terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek przedmiotu umowy.
9. Ze zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego robót Wykonawca przekaże Zamawiającemu:
- 1) dokumentację powykonawczą (atesty, certyfikaty na prefabrykаты, materiały i urządzenia, oraz karty gwarancyjne urządzeń, karty techniczne, autoryzacje itp.),
 - 2) wymagane dokumenty, protokoły, uzgodnienia, instrukcje, decyzje i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę, sprawdzeń, uzgodnień i badań,
 - 3) inwentaryzację geodezyjną powykonawczą, która winna zawierać dane techniczne (wielkości, długości, ilości) jeżeli jest wymagana ze względu na rodzaj,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy, że roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją i pozwoleniem na budowę, a przy zmianach potwierdzenie, że zmiany zostały zaakceptowane przez autora projektu i inspektora nadzoru,
 - 5) rozliczenie rzeczowe i finansowe wykonanych robót podpisane przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
 - 6) atesty na wbudowane materiały, karty gwarancyjne,
10. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może przerwać odbiór, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną, a po jego upływie powrócić do wykonywania czynności odbioru.
11. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru, Zamawiający po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie we wskazanym przez Zamawiającego terminie wad ujawnionych w trakcie czynności odbiorowych wówczas Zamawiający jest uprawniony:
- a) do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy stosownej kwoty odpowiadającej sumie o jakie ujawnione wady umniejszają wartość wykonanych robót lub,
 - b) do dalszego żądania usunięcia wad przez Wykonawcę. Zamawiający jest, w takim przypadku w szczególności, uprawniony do powierzenia usunięcia wad wybranej przez siebie osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności wyznaczania Wykonawcy kolejnego dodatkowego terminu do ich wykonania.
13. Niezależnie od powyżej wskazanych uprawnień Zamawiający zachowuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych oraz realizacji wszelkich innych roszczeń i uprawnień przewidzianych w niniejszej umowie.

§ 13 Zmiany do umowy

1. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w postaci aneksów do umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

2. Zamawiający zastrzega sobie prawo do dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w art.455 ust.1 ustawy Pzp oraz w zakresie:

1) składu zespołu osób, skierowanych do realizacji zamówienia, wskazanych w wykazie, jeśli wynikać to będzie z okoliczności o charakterze obiektywnym, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty, pod warunkiem że nowe osoby, spełniać będą warunki określone w SWZ,

2) zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, która dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest wówczas obowiązany wykazać zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie, spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

3) zmiany terminów realizacji przedmiotu zamówienia - jedynie jeśli wynikać to będzie z okoliczności o charakterze obiektywnym, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty takich jak w szczególności:

- a) zmiana przepisów prawa mająca wpływ na zakres lub sposób realizacji przedmiotu zamówienia,
- b) zawieszeniem/wstrzymaniem robót przez Zamawiającego/Inspektora nadzoru – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas zawieszenia/wstrzymania robót,
- c) wystąpieniem siły wyższej, której działanie uniemożliwiło terminową realizację przedmiotu zamówienia, działanie siły wyższej rozumiane jest jako wszelkie nadzwyczajne zdarzenia o charakterze zewnętrznym, niemożliwe do przewidzenia, takie jak katastrofy, pożary, powódzie, wybuchy, ataki terrorystyczne, niepokoje społeczne, strajki, z wyjątkiem strajku u Wykonawcy, działania wojenne – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas występowania siły wyższej,
- d) wystąpieniem niekorzystnych zjawisk meteorologicznych takich jak: opady deszczu, śniegu, gradu, zjawisko silnego wiatru, skutki burz, zbyt niska lub zbyt wysoka temperatura, utrzymujące się co najmniej 1 tydzień i uniemożliwiające wykonywanie prac – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas występowania niekorzystnych warunków,
- e) odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej rozwiązań, związanych z prowadzeniem robót – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w dokumentacji,
- f) koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej – termin realizacji ulega przedłużeniu o czas niezbędny do wprowadzenia zmian w dokumentacji,

4) zmian zakresu i sposobu wykonania przedmiotu zamówienia, tj.:

- a) zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy zgodnie z określonym zakresem w SWZ nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wykonania dokumentacji zamiennej;
- b) zmiany przedmiotu zamówienia w przypadku wystąpienia robót zamiennych z powodu:
 - uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania przedmiotu umowy

proponowanych przez Zamawiającego lub Wykonawcę, jeżeli zmiany te są korzystne dla Zamawiającego,

- aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
- c) rezygnacji z części robót ;
- d) pojawienia się na rynku, części, materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
- e) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;

Powyższe zmiany, o których mowa w lit a) - e) nie mogą stanowić podstawy zwiększenia wynagrodzenia;

5) zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, tj:

- a) zmiana wynagrodzenia będzie możliwa w przypadku wzrostu kosztów związanych z realizacją zamówienia o co najmniej 30% w stosunku do kosztów obowiązujących w dniu otwarcia ofert,
- b) wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia wymaga uprzedniego złożenia przez Wykonawcę oświadczenia o wysokości dodatkowych kosztów związanych z realizacją zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia szczegółowej kalkulacji kosztów wraz z wykazaniem ich wpływu na koszty realizacji zamówienia,
- c) poziom wzrostu kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz zmiana wysokości wynagrodzenia zostaną ustalone na podstawie wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, odpowiednio, na dzień otwarcia ofert oraz dzień wprowadzenia zmiany do umowy.
- d) waloryzacja powodująca zmniejszenie lub zwiększenie cen przyjętych w umowie może być dokonana na wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, zgłoszony pisemnie nie wcześniej niż po 6 miesiącach obowiązywania umowy i nie częściej niż raz na 6 miesięcy,
- e) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia nie może przekroczyć 10 % wartości wynagrodzenia. Zmiana wysokości wynagrodzenia obowiązywać będzie od miesiąca następnego, po miesiącu, w którym nastąpiła zmiana.
- f) przez zmianę kosztów rozumie się wzrost, jak i obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
- g) w przypadku zmiany wynagrodzenia, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy,
- h) każda ze stron ma prawo do dwukrotnej waloryzacji na swoją korzyść.
- i) w przypadku braku porozumienia co do ceny materiałów lub braku akceptacji dla proponowanej zmiany, Strony mogą umowę rozwiązać za porozumieniem stron lub za 2-miesięcznym okresem wypowiedzenia,
- j) zastrzega się, iż w okresie wypowiedzenia obowiązywać będą dotychczasowe ceny,
- k) okres wypowiedzenia liczy się od miesiąca następnego, w którym wypowiedzenie nastąpiło.

6) innych zmian, tj.:

- a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ;
- b) zmiana nazwy zadania;
- c) wydłużenie okresu gwarancji lub rękojmi, o dowolny okres;
- d) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
- e) zmiany spowodowane warunkami geologicznymi, terenowymi, wodnymi itp., w szczególności;
 - odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (kategorie gruntu, skał, itp.);
 - niewypały i niewybuchy;
 - wykopaliska archeologiczne, nie przewidywane w SWZ;
- f) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności;
 - wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego;
 - konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, wówczas termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, nie dłużej jednak niż o okres trwania tych okoliczności;
 - sposobu płatności z tytułu realizacji przedmiotu zamówienia jeśli wynikać to będzie z okoliczności o charakterze obiektywnym, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty.

3. Zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego;
 - 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo w przypadku zmiany minimalnej stawki godzinowej ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) 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:
- a) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1, wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego,
 - b) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2, Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego

wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie,

- c) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3 i 4, Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 3 pkt 3 i 4, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego,
- d) podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 3, jest pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, złożony drugiej Stronie umowy najpóźniej w terminie do 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,
- e) Wykonawca zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić Zamawiającemu, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 3, będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia,
- f) Wniosek Wykonawcy wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony Zamawiającego, który w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
- g) Zamawiający w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy,
- h) Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszej umowy,
- i) w przypadku wniosku składanego przez Zamawiającego, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów,
- j) przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w lit. i) Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 3, mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia; rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający w wezwaniu,
- k) jeżeli w trakcie trwania procedury opisanej powyżej zostanie wykazane bezspornie, że zmiany przywołanych w ust. 3 przepisów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian,
- l) zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia,

- m) Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadkach określonych w ust. 3 powyżej, na poziomie do 5% ceny wybranej oferty.
4. Wszelkie zmiany umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.

§ 14 **Odstąpienie od umowy**

1. Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV kodeksu cywilnego i poza sytuacjami określonymi w ustawie Pzp, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia gdy:

- a) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
- b) Wykonawca nie stawiał się do przekazania placu budowy, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- c) Wykonawca przerwał realizację robót i pomimo wezwania Zamawiającego do złożenia stosownych wyjaśnień i przystąpienia do realizacji robót, przerwa trwa dłużej niż 7 dni (nie dotyczy sytuacji gdy przerwa powstaje w przypadku wystąpienia niesprzyjających warunków atmosferycznych – pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego na piśmie),
- d) Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób niezgodny z postanowieniami niniejszej umowy pomimo pisemnego wezwania Wykonawcy do usunięcia naruszeń i wyznaczenie w tym celu odpowiedniego terminu.
- e) jeżeli Wykonawca opóźnia się tak dalece z wykonaniem robót, że wątpliwym jest ich terminowe zakończenie Zamawiający poinformuje go pisemnie jakiego zdaniem Zamawiającego należy podjąć działania dla terminowego wykonania przedmiotu umowy. Jeżeli Wykonawca nie wykona zaleceń Zamawiającego w określonym przez niego terminie Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy,

2) Wykonawcy przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w przypadku wystąpienia okoliczności:

- a) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie miesiąca, licząc od upływu terminu na zapłatę faktur określonego w niniejszej umowie,
- b) Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn odmawia dokonania odbioru wykonanych robót lub bez uzasadnionych przyczyn nie przystępuje do odbioru robót.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.

3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:

1) Wykonawca:

- a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony, z której przyczyn nastąpiło odstąpienie od umowy,

b) sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,

c) przekaze Zamawiającemu wykonane roboty, zafakturowane materiały, atesty, gwarancje oraz wszelkie dokumenty związane z realizacją umowy,

2) Zamawiający:

a) dokona protokolarnego odbioru robót, wg stanu na dzień odstąpienia,

b) zapłaci wynagrodzenie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.

§ 15 RODO

1. W przypadku, gdy podmiot będący Wykonawcą umowy nie jest osobą prawną, zastosowanie mają regulacje 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, str. 1), dalej zwanym RODO. W opisanej sytuacji Wykonawca, w związku z realizacją oraz rozliczeniem przedmiotu zamówienia określonym § 1 ust. 1 umowy zobowiązany jest do złożenia zgody na przetwarzanie danych osobowych.

2. Na Wykonawcy ciąży wypełnienie obowiązku informacyjnego przewidzianego w art. 13 lub art. 14 RODO dotyczącego przetwarzania danych osobowych wobec personelu, którego dane osobowe będą przetwarzane w związku z realizacją przedmiotu umowy.

3. Na Wykonawcy ciąży obowiązek pozyskania zgód od personelu na przetwarzanie danych osobowych w związku z realizacją przedmiotu umowy.

4. Wykonawca zobowiązuje się przetwarzać dane osobowe personelu na potrzeby realizacji przedmiotu umowy z zachowaniem wymogów prawa oraz zapewnić odpowiednie środki organizacyjne w celu zapewnienia ich ochrony.

§ 16 Postanowienia końcowe

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną z tytułu wypadków i szkód powstałych wskutek nienależytego wykonania postanowień umownych, a także w związku z wykonywanymi czynnościami w zakresie realizacji umowy.

2. Polisy oraz inne dokumenty ubezpieczeniowe winny być ważne w terminie realizacji przedmiotu zamówienia.

3. Z racji zawarcia niniejszej umowy strony oświadczają, że bez zgody drugiej wyrażonej na piśmie nie mogą dokonywać cesji praw z niej wynikających.

4. Strony ustalają, że w sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo budowlane i kodeksu cywilnego oraz w sprawach procesowych, przepisy kodeksu postępowania cywilnego.

5. W przypadku zaistnienia sporów w trakcie realizacji umowy Wykonawca i Zamawiający oświadczają, że dołożą wszelkich starań by były one rozwiązywane polubownie. Gdy rozwiązanie polubowne nie będzie możliwe, strony zobowiązują się przekazać rozstrzygnięcie sprawy do sądu miejscowo

właściwego dla siedziby Zamawiającego. Powyższy zapis odnośnie polubownego rozwiązywania sporów nie stanowi w żadnym wypadku zapisu na sąd polubowny w rozumieniu przepisów postępowania cywilnego.

6. Postanowienia niniejszej umowy nie mogą być przenoszone na osoby trzecie, bez zgody obu stron.

7. Umowę sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach.

8. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.

PODPISY I PIECZĘCIE

W imieniu Zamawiającego:

W imieniu Wykonawcy