

UMOWA NR

Zawarta w dniu r. w Starym Sączu pomiędzy:

Gminą Stary Sącz**ul. Stefana Batorego 25, 33-340 Stary Sącz**

NIP: 734-10-09-655, REGON: 491893115

zwaną dalej „Zamawiającym” i reprezentowaną przez:

Burmistrza Starego Sącza – Jacka Lelka

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Stary Sącz – Bogumiły Klimczak

a

....., z siedzibą:,

NIP, REGON, reprezentowanym przez :

.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej wspólnie „Stronami”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz.U.2024.1320 t.j. z dnia 2024.08.30) – dalej zwanej ustawą – pod nazwą: „**Rozbudowa i przebudowa Przedszkola Gminnego w Starym Sączu**”, zawarta została umowa o poniższej treści.

§ 1**PRZEDMIOT UMOWY**

1. Przedmiotem zamówienia jest realizacja inwestycji pod nazwą „Rozbudowa i przebudowa Przedszkola Gminnego w Starym Sączu” w zakresie i na warunkach określonych Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ).
2. Zakres zamówienia obejmuje:
 - a. wykonanie robót budowlanych, dostaw, usług, których szczegółowy zakres określa dokumentacja techniczna (Załącznik nr 3 do SWZ),
 - b. wykonanie wszystkich robót towarzyszących związanych z realizacją przedmiotu zamówienia,
 - c. wykonanie dokumentacji powykonawczej pozwalającej na ocenę prawidłowości wykonania robót i ich jakości,
 - d. dokonanie wszelkich uzgodnień oraz pokrycie kosztów i opłat związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także wykonanie wszelkich niezbędnych opracowań wymaganych w trakcie realizacji robót,
 - e. uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego dokumentu pozwalającego na użytkowanie obiektów budowlanych objętych zamówieniem, zgodnie z obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego.
3. Integralną częścią niniejszej umowy są:
 - a. Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) wraz z załącznikami,
 - b. Oferta Wykonawcy,
 - c. Harmonogram rzeczowo-finansowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji niniejszej umowy z najwyższą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej, obowiązującymi Polskimi Normami, obowiązującymi w Polsce przepisami prawa oraz zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz na ustalonych niniejszą umową warunkach.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada stosowne kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie, potencjał finansowy i ekonomiczny oraz dysponuje osobami posiadającymi uprawnienia wymagane odpowiednimi przepisami prawa, niezbędne dla realizacji przedmiotu umowy.

6. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania terenem na cele budowlane.

§ 2 OBOWIĄZKI STRON

1. Obowiązki Zamawiającego:

- a. Przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie **5 dni roboczych** od daty podpisania niniejszej umowy.
- b. Zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego.
- c. Dokonywanie odbiorów wykonanych robót budowlanych na zasadach określonych w §4 niniejszej umowy.
- d. Regulowanie płatności wynikających z faktur wystawionych na zasadach określonych w §6 niniejszej umowy.
- e. Na pisemny wniosek wystawić dla Wykonawcy pełnomocnictwo do występowania w jego imieniu przed organami administracji oraz wszelkimi podmiotami w celu wykonania przedmiotu umowy – w terminie do 5 dni od daty wpływu takiego wniosku.

2. Obowiązki Wykonawcy:

- a. Przejęcie placu budowy od Zamawiającego oraz współpraca ze służbami Zamawiającego.
- b. Prawidłowe wykonanie wszystkich prac związanych z realizacją przedmiotu umowy w zakresie umożliwiającym użytkowanie tych obiektów zgodnie z ich przeznaczeniem.
- c. Organizacja i zabezpieczenie placu budowy. Wykonawca zobowiązany jest zabezpieczyć i oznakować prowadzone roboty oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji robót budowlanych.
- d. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z zasadami Kodeksu Pracy oraz przestrzegania zasad BHP, ochrony zdrowia, ochrony środowiska oraz przepisów pożarowych, zachować szczególną uwagę co do wyznaczenia przejść, dojść do czynnego obiektu szkoły. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów. Kierownik budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych zobowiązany jest opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zwany „planem BIOZ” zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. (Dz. U. Nr 120, poz. 1126 z późniejszymi zmianami), przedstawić go Zamawiającemu oraz zapewnić jego stosowanie.
- e. Zapewnienie materiałów, konstrukcji, maszyn i urządzeń niezbędnych do wykonania umowy. Zapewnienie kadry z wymaganymi uprawnieniami.
- f. Koordynacja prac realizowanych przez podwykonawców.
- g. Natychmiastowe usunięcie w sposób docelowy wszelkich szkód i awarii spowodowanych przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót.
- h. Wykonawca pokrywa wszelkie koszty i opłaty związane z zajęciem pasa drogowego w związku z realizowanymi przez niego robotami. Wykonawca jest odpowiedzialny przed odpowiednimi służbami za użytkowanie dróg publicznych w związku z realizacją niniejszej umowy.
- i. Pokrycie kosztów: zużycia energii elektrycznej i wody, wywozu i utylizacji odpadów w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami. Pokrycie kosztów związanych z wyłączeniem lub uszkodzeniem mediów w związku z prowadzonymi przez Wykonawcę robotami.
- j. Zgłaszania obiektów i robót do odbioru.
- k. Uporządkowanie terenu po zakończeniu robót i przekazanie go Zamawiającemu do dnia odbioru końcowego.
- l. Pokrycie kosztów prób oraz wydatków związanych z organizacją końcowego odbioru technicznego robót budowlanych.

- m. Przygotowanie obiektów i wymaganych dokumentów do dokonania odbioru przez Zamawiającego.
 - n. Opracowanie kompletnej dokumentacji powykonawczej w 1 egzemplarzu w formie papierowej oraz w formie elektronicznej (na płytach CD) i przekazanie jej Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem zakończenia robót.
 - o. Likwidacja placu budowy i zaplecza własnego Wykonawcy bezzwłocznie po zakończeniu robót, lecz nie później niż 14 dni od daty dokonania odbioru końcowego.
3. Po protokolarnym przyjęciu od Zamawiającego terenu budowy, Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za przekazany teren budowy do chwili odbioru robót.
4. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający ma prawo żądać sprawdzenia jakości materiałów używanych do wykonania robót.
5. Podczas prowadzonych prac należy zapewnić dojazd i dojście do budynków, ograniczając do niezbędnego minimum uciążliwości spowodowane pracami budowlanymi. Z uwagi na brak możliwości wyłączenia z użytkowania modernizowanego budynku na czas robót, należy zaplanować cykl inwestycyjny w sposób umożliwiający jednoczesną realizację zadania jak również sprawowanie działalności wychowawczej i opiekuńczej. W związku z powyższym ewentualne uciążliwości i wyłączenia części budynku na czas robót Wykonawca winien z wyprzedzeniem konsultować z Dyrektorem Przedszkola.
6. Wykonawca robót zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu pozytywnych protokołów potwierdzających bezusterkowy odbiór przez każdego zarządcę elementów infrastruktury technicznej przebudowanych w ramach realizacji niniejszego zamówienia.
7. Zamawiający wymaga, aby dokumentacja powykonawcza, o której mowa w ust. 2, punkt o. niniejszego paragrafu, zawierała co najmniej:
- a. opis użytych materiałów,
 - b. atesty, deklaracje zgodności, świadectwa jakości, wszelkie certyfikaty na zastosowane materiały i urządzenia,
 - c. protokoły odbiorów oraz świadectwa wykonanych prób i sprawdzeń,
 - d. protokoły odbiorów robót wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców,
 - e. dokumenty gwarancyjne na wszystkie zamontowane urządzenia,
 - f. oraz inne dokumenty wymagane przez obowiązujące na dzień odbioru prawo.
- Koszt uzyskania tych dokumentów obciąża Wykonawcę.
8. Wykonawca zapewnia, że osoby wykonujące wskazane w pkt IV.11 SWZ czynności związane z realizacją przedmiotu zamówienia będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
9. Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę lub podwykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
- a. żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - b. żądania oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - c. żądania poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - d. żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - e. żądania zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzającego opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - f. przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
10. Dokumenty, o których mowa w ust. 9 muszą zawierać 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.

11. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę tego wymogu.
12. Postanowienia zawarte w ust. 9-11 dotyczą również dalszych podwykonawców.

§ 3

PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie części zamówienia podwykonawcy.
2. Zamawiający zbada, czy w stosunku do podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w pkt VI SWZ. Jeżeli wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu:
 - a. projektu tej umowy,
 - b. oświadczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym ma zostać zawarta umowa o podwykonawstwo, o braku podstaw do wykluczenia w okolicznościach o których mowa w ust. 2 oraz dokumenty wymienione w pkt IX.B.1.2-4 dotyczące tego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
 - c. podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
5. Zamawiający, w terminie 7 dni liczonych od dnia przedłożenia projektu umowy, o którym mowa w ust. 2 zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, w przypadku gdy:
 - a. nie spełnia ona wymagań określonych w ust. 14,
 - b. nie przedłożono oświadczenia lub dokumentów o których mowa w ust. 3 pkt b, lub z przedłożonego oświadczenia lub dokumentów wynika, że w stosunku do podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, o których mowa w ust. 2,
 - c. przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4,
 - d. zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 5, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni liczonych od dnia przedłożenia kopii umowy, o której mowa w ust. 7, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do tej umowy, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie sprzeciwu o którym mowa w ust. 8, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
10. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są: dostawa mediów,

dostawa materiałów, wynajem sprzętu, wywóz i utylizacja odpadów, obsługa geodezyjna. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.

Wraz z kopią umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada oświadczenie podmiotu, z którym zawarł umowę o podwykonawstwo o braku podstaw do wykluczenia w oparciu o art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4, zamawiający poinformuje o tym wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy ust. 3-12 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane musi zawierać postanowienia dotyczące:
 - a. Szczegółowego określenia zakresu zleczanych podwykonawcy robót budowlanych wraz z oświadczeniem podwykonawcy, iż zapoznał się on z dokumentacją techniczną oraz warunkami realizacji zamówienia, w tym ze Specyfikacją Warunków Zamówienia i nie wnosi do nich żadnych uwag.
 - b. Obowiązku przedłożenia Zamawiającemu przez podwykonawcę zamierzającego zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, projektu tej umowy wraz z oświadczeniem, o którym mowa w ust. 3 pkt b, a także projektu jej zmiany, wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo zgodnej z projektem umowy lub jej zmiany.
 - c. Obowiązku przedłożenia Zamawiającemu przez podwykonawcę poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w terminie do 7 dni od jej zawarcia z wyłączeniem umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są: dostawa mediów, dostawa materiałów, wynajem sprzętu, wywóz i utylizacja odpadów, obsługa geodezyjna. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
 - d. Terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany – termin ten nie może być krótszy niż 14 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu odpowiednio: projektu umowy, projektu zmiany umowy, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy lub jej zmiany.
 - e. Zastrzeżenia, że podwykonawca bez zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikającej z zawartej umowy o podwykonawstwo.
 - f. W przypadku umów zawieranych na okres dłuższy niż 6 miesięcy, postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
 - g. Postanowienia zawarte w punktach a – f mają zastosowanie również do umów o podwykonawstwo zawieranych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
15. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.

§ 4**TERMIN WYKONANIA I WARUNKI ODBIORU**

1. Wykonawca wykona cały przedmiot zamówienia w terminie **13 miesięcy** liczonych od daty podpisania umowy.
2. Przez wykonanie przedmiotu umowy rozumie się wykonanie wszelkich robót budowlanych oraz czynności objętych zakresem przedmiotu zamówienia wskazanym w § 1 umowy.
3. **Odbiory częściowe robót:**
 - a. Odbiory częściowe służą ustaleniu zakresu wykonanych robót dla potrzeb częściowej zapłaty wynagrodzenia oraz ocenie prawidłowości stopnia zaawansowania robót.
 - b. Zakresy, terminy oraz wartości elementów robót, które podlegały będą odbiorom częściowym określa Harmonogram, o którym mowa w § 1 ust. 3 lit. c umowy.
 - c. Gotowość do odbioru robót budowlanych i montażowych, dla których strony ustaliły w Harmonogramie odbiory częściowe, Wykonawca każdorazowo zgłosi wpisem do Dziennika budowy.
 - d. Dla dokonania odbioru częściowego Wykonawca przedłoży Inspektorowi Nadzoru niezbędne dokumenty, a w szczególności świadectwa jakości, certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, protokoły wykonania prób i sprawdzeń dotyczące odbieranego elementu robót. W przypadku gdy w zakres robót zgłaszanych do odbioru wchodzi również roboty wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia dodatkowo protokołów odbioru robót wykonanych przez tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz załącznika, o którym mowa w § 6 ust. 6 pkt a. niniejszej umowy.
 - e. Inspektor Nadzoru w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia doręczenia dokumentów, o których mowa w pkt. d. dokona ich sprawdzenia i po akceptacji przedłoży Zamawiającemu wraz z podpisanym przez Wykonawcę i Inspektora Nadzoru Protokołem częściowego odbioru robót.
 - f. Zamawiający w terminie do 5 dni roboczych liczonych od dnia przekazania przez Inspektora Nadzoru dokumentów, o których mowa w pkt. e., dokona ich weryfikacji i zatwierdzenia, z zastrzeżeniem ust. 9 niniejszego paragrafu.
4. **Odbiór końcowy robót budowlanych:**
 - a. Strony ustalają, że po zakończeniu wszystkich robót budowlanych objętych niniejszą umową, Wykonawca zgłosi gotowość do ich odbioru pisemnie do Zamawiającego, dołączając zatwierdzoną przez Inspektora Nadzoru dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 2 ust. 7 umowy.
 - b. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy, nie później niż 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5-go dnia roboczego, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
 - c. W przypadku gdy w zakres robót zgłaszanych do odbioru wchodzi również roboty wykonane przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca najpóźniej w dniu rozpoczęcia czynności odbiorowych zobowiązany jest do przedłożenia dodatkowo protokołów odbioru robót wykonanych przez tych podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz załącznika, o którym mowa w § 6 ust. 6 pkt a. umowy.
 - d. W czynnościach odbioru końcowego robót winni uczestniczyć przedstawiciele Wykonawcy oraz jednostek, których udział nakazują inne przepisy.
 - e. Z czynności odbioru zostanie sporządzony pisemny Protokół końcowego odbioru robót, który zawierać będzie wszystkie ustalenia i zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
 - f. Jeżeli w toku czynności odbioru robót zostaną stwierdzone wady o charakterze nieistotnym, to Zamawiający wyznaczy Wykonawcy termin właściwy do ich usunięcia, a po jego bezskutecznym upływie obniży wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej. Stwierdzenie wad nieistotnych

nie stanowi przeszkody do odbioru przedmiotu zamówienia z tym, że do czasu upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad Zamawiający może wstrzymać się z zapłatą części wynagrodzenia proporcjonalną do wartości wad. Usunięcie wad potwierdzone zostanie odrębnym protokołem odbioru usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego.

- g. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie czynności odbiorowych, iż zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie kwalifikuje się do tego odbioru ze względu na niekompletność robót lub dostaw czy też wady w skali przekraczającej możliwość podpisania protokołu odbioru - Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę, Wykonawca natomiast obowiązany będzie do niezwłocznego usunięcia wszelkich wad, a po dokonaniu tego usunięcia do ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.
- h. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostaną wady istotne, to Zamawiający uprawniony jest do przerywania czynności odbiorowych oraz wyznaczenia Wykonawcy odpowiedniego terminu na ich usunięcie. Do ponownego odbioru robót strony mogą przystąpić dopiero po usunięciu wad. W razie bezskutecznego upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad Zamawiający może odstąpić od umowy.
- i. Przez wady istotne rozumie się w szczególności wykonanie przedmiotu zamówienia niezgodnie z projektem i zasadami wiedzy technicznej lub w sposób uniemożliwiający użytkowanie obiektu zgodnie z celem określonym w umowie, gdy obiekt nie posiada istotnych właściwości wynikających z umowy lub gdy braki w dokumentacji powykonawczej (odbiorowej) stoją na przeszkodzie wykonaniu obowiązków wynikających z przepisów prawa.

5. Ostateczny odbiór przedmiotu zamówienia:

- a. Ostateczny odbiór przedmiotu zamówienia nastąpi po przedłożeniu przez Wykonawcę dokumentu pozwalającego na użytkowanie obiektów budowlanych objętych zamówieniem, zgodnie z obowiązującymi na dzień odbioru przepisami prawa.
 - b. Wykonawca pisemnie zgłosi gotowość do ostatecznego odbioru załączając dokument, o którym mowa w pkt. a. wraz z kompletną dokumentacją powykonawczą stanowiącą podstawę wydania tego dokumentu.
 - c. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności ostatecznego odbioru przedmiotu umowy, nie później niż 5 dni roboczych od daty pisemnego zgłoszenia. Zakończenie czynności odbioru winno nastąpić najpóźniej 5-go dnia roboczego, licząc od dnia ich rozpoczęcia.
 - d. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego w trakcie czynności odbiorowych, iż zgłoszony do odbioru przedmiot umowy nie kwalifikuje się do tego odbioru ze względu na niekompletność robót, dostaw lub usług objętych umową czy też wady w skali przekraczającej możliwość podpisania protokołu odbioru - Zamawiający powiadomi pisemnie o tym fakcie Wykonawcę i będzie uprawniony naliczać kary umowne za zwłokę, o której mowa w § 10 ust. 1 pkt a., poczynwszy od następnego dnia po upływie terminu wykonania umowy określonego w § 4 ust. 1 umowy. Wykonawca natomiast obowiązany będzie do niezwłocznego usunięcia wszelkich wad, a po dokonaniu tego usunięcia do ponownego zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru.
 - e. Podpisany przez Strony **Protokół ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia** stanowił będzie podstawę do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej.
6. Za termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się datę podpisania przez Zamawiającego Protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia, po wykonaniu przez Wykonawcę pełnego zakresu prac objętych umową.
7. Osobnym odbiorom muszą podlegać roboty zanikające lub ulegające zakryciu. Odbiór tych robót będzie dokonywany przez Inspektora Nadzoru i winien nastąpić w terminie nie dłuższym niż 3 dni

robocze po ich zgłoszeniu do odbioru przez Kierownika budowy. Przy odbiorze robót zanikających wymagających pomiarów geodezyjnych Wykonawca zapewni udział służb geodezyjnych.

8. Jeżeli w trakcie realizacji robót Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonane roboty są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę. W przeciwnym wypadku koszty tych badań obciążają Zamawiającego. Zamawiający może również we własnym zakresie zlecić takie badania przy czym zapisy niniejszego ustępu – zdanie drugie i trzecie – stosuje się odpowiednio.
9. Zamawiający nie dokona odbioru i zapłaty za roboty wykonane niezadawalająco pod względem jakościowym i niezgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót.
10. Kierownikiem budowy będzie:, posiadający uprawnienia w specjalności, Nr uprawnień
11. Nadzór z ramienia Zamawiającego nad wykonywaniem przedmiotu umowy prowadzić będzie Inspektor Nadzoru.

§ 5

WYNAGRODZENIE

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 ust. 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie ryczałtowe** w wysokości: brutto zł (słownie: złotych .../100), w tym podatek VAT w wysokości ...% co daje kwotę zł (słownie:złotych/100), wartość robót bez podatku VAT (netto) wynosi: zł (słownie: złotych/100).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 oznacza, że Wykonawca nie może żądać podwyższenia wynagrodzenia, chociażby w czasie zawarcia umowy nie można było przewidzieć rozmiaru lub kosztów prac.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Za wyjątkiem przypadków określonych w § 15 ust. 2 umowy, wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 jest stałe i nie ulegnie zmianie.

§ 6

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Strony ustalają, iż rozliczenie za roboty będące przedmiotem umowy nastąpi na podstawie czterech faktur częściowych oraz faktury końcowej, z tym że wartość faktury końcowej nie może być mniejsza niż 10% wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 umowy.
2. Podstawę do wystawienia faktur stanowią:
 - a. w przypadku faktury częściowej - Protokół częściowego odbioru robót (§ 4 ust. 3) lub Protokół końcowego odbioru robót budowlanych (§ 4 ust. 4),
 - b. w przypadku faktury końcowej – Protokół ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia (§ 4 ust. 5).
3. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury w następujący sposób:
 - a. Nabywca (PODMIOT 2 w KSeF):
Gmina Stary Sącz
Ul. Stefana Batorego 25, 33-340 Stary Sącz
NIP: 7341009655
 - b. Odbiorca (PODMIOT 3 w KSeF):
Urząd Miejski w Starym Sączu
Ul. Stefana Batorego 25, 33-340 Stary Sącz

NIP: 7343476237

4. Z zastrzeżeniem ust. 5 i 6, zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowej faktury VAT. Płatność zostanie zrealizowana przelewem bankowym na rachunek Wykonawcy wskazany na fakturze. Strony ustalają, że płatność za faktury objęte obowiązkiem stosowania mechanizmu podzielonej płatności (split payment) będzie realizowana z jego zastosowaniem.
5. W przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę wymaganych umową dokumentów lub wystąpienia błędów w fakturze, Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania płatności do czasu dostarczenia poprawnej dokumentacji.
6. Rozliczenia z podwykonawcami:
 - a. W przypadku wykonania części przedmiotu umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, Wykonawca składając fakturę, która opiewa na zakres robót wykonany również przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców, dokona stosownego podziału należności pomiędzy Wykonawcę i podwykonawców oraz dalszych podwykonawców w formie załącznika do protokołu stanowiącego podstawę wystawienia faktury podpisanego przez Inspektora Nadzoru, Wykonawcę oraz podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
 - b. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
 - c. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w punkcie b., wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
 - d. Z zastrzeżeniem punktów e. – h., Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę do wysokości określonej w § 5 ust. 1 niniejszej umowy.
 - e. Wynagrodzenie, o którym mowa w punkcie d., dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wobec której Zamawiający nie zgłosił sprzeciwu lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
 - f. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - g. Zamawiający informuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty. Wykonawca w terminie do 7 dni od dnia doręczenia takiej informacji może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 - h. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w pkt. g, Zamawiający może:
 - i. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - ii. 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
 - iii. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

- i. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy określonego w § 5 ust. 1.

§ 7

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny oferty brutto, co stanowi kwotę zł (słownie:złotych).
2. W przypadku nienależytego wykonania umowy lub nie usunięcia wad przedmiotu zamówienia, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
3. W przypadku należytego wykonania robót – 70% zabezpieczenia zostanie zwrócone w ciągu 30 dni licząc od dnia podpisania Protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 4 ust. 6 niniejszej umowy. Pozostała część tj. 30% zostanie zwrócona lub zwolniona w ciągu 15 dni po upływie okresu rękojmi.
4. W sytuacji, gdy w skutek okoliczności, o których mowa w § 12, ust. 3 niniejszej umowy wystąpi konieczność przesunięcia terminu realizacji zamówienia w stosunku do terminu określonego w §4 ust. 1, Wykonawca przed podpisaniem aneksu lub najpóźniej w dniu jego podpisywania, zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, albo jeśli nie jest to możliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na okres wynikający z aneksu do umowy.
5. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.

§ 8

RĘKOJMIA

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego po dokonaniu końcowego odbioru przedmiotu zamówienia, jeżeli zobowiązanie wynikające z niniejszej umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność w stosunku do celu określonego w umowie.
2. Odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, o której mowa w ust. 1, Wykonawca ponosi na zasadach określonych w art. 637 oraz 638 Kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień poniższych ustępów niniejszego paragrafu.
3. W przypadku gdy Wykonawca odmawia naprawy wad lub gdy naprawa nie następuje w terminie wynikającym z umowy, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi na podstawie art. 637 Kodeksu cywilnego, może powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
4. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
5. Okres rękojmi za wady przedmiotu zamówienia wynosi **miesiące**, liczonych od daty podpisania Protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.
6. O wykryciu wady Zamawiający jest obowiązany zawiadomić Wykonawcę pisemnie w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o wadzie pod rygorem utraty uprawnień z tytułu rękojmi.
7. Wykonawca jest obowiązany usunąć wadę w terminie 7 dni od daty powiadomienia lub, w przypadku wad istotnych, w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego w protokole, o którym mowa w ust. 8 niniejszego paragrafu, nie krótszym niż 14 dni.
8. W przypadku wad istotnych Zamawiający w zawiadomieniu o wykryciu wady wyznaczy termin i miejsce oględzin. Z oględzin zostanie sporządzony protokół potwierdzający istnienie wady, sposób jej usunięcia i wyznaczony przez Zamawiającego termin jej usunięcia.

9. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.

§ 9

GWARANCJA JAKOŚCI

1. Dodatkowo, poza uprawnieniami z tytułu rękojmi Wykonawca na podstawie niniejszej umowy udziela Zamawiającemu oraz kolejnym właścicielom obiektu gwarancji jakości wykonanych robót budowlanych na okres **miesięcy** liczonych od daty podpisania Protokołu ostatecznego odbioru przedmiotu zamówienia.
2. Jeżeli wykonane prace lub materiały nie będą zgodne z umową, to w ramach udzielonej gwarancji jakości Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt, niezwłocznie dokonać wszelkich niezbędnych napraw, zmian lub wymiany bez względu na stan wiedzy Zamawiającego o wadach w momencie dokonywania odbioru oraz bez możliwości podnoszenia zarzutów z tytułu wadliwości projektu budowlanego.
3. Zamawiający może żądać usunięcia wad w sposób przez siebie określony.
4. Dla wykonywania uprawnień z tytułu gwarancji jakości wystarczające jest powiadomienie Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji.
5. W przypadku gdy Wykonawca w ramach gwarancji jakości dokonania naprawy obiektu objętego umową poprzez wymianę jego elementów na nowe, w stosunku do tych elementów okres gwarancji biegnie na nowo.

§ 10

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w przypadku:
 - a. **zwłoki w oddaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia** - w wysokości **0.15% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 umowy**, za każdy dzień zwłoki,
 - b. **zwłoki w usunięciu wad** stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie obowiązywania rękojmi za wady - w wysokości **0.15% łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 umowy**, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c. **odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy** w wysokości **5 % łącznego wynagrodzenia brutto określonego w §5 ust. 1 umowy**,
 - d. **bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy** – w wysokości **5%** kwoty jaką Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy,
 - e. **nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom** – w wysokości **0,3%** wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za każdy dzień zwłoki, maksymalna wysokość kary umownej w tym przypadku nie przekroczy **5% wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy**, którego zwłoka dotyczy,
 - f. **nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany** – w wysokości **1000 zł** za każdy taki przypadek,
 - g. **zwłoki w przedłożeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany** – w wysokości **1000 zł** za każdy taki przypadek,
 - h. **zwłoki w dokonaniu zmiany umowy o podwykonawstwo**, której przedmiotem są dostawy i usługi w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – w wysokości **0,5% wartości brutto tej umowy** za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na dokonanie tej zmiany; maksymalna wysokość kary umownej w tym przypadku nie przekroczy 10% wartości brutto umowy o podwykonawstwo, której zwłoka dotyczy,

- i. **zwłoki w dokonaniu zmiany umowy o podwykonawstwo**, w okolicznościach o których mowa w §12 ust. 2 pkt f umowy – w wysokości **0,3% wartości brutto tej umowy** za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na dokonanie tej zmiany; maksymalna wysokość kary umownej w tym przypadku nie przekroczy 10% wartości brutto umowy o podwykonawstwo, której zwłoka dotyczy,
 - j. **niewypełnienia obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w pkt IV.11 SWZ** – w wysokości równej kwocie minimalnego wynagrodzenia brutto za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia, za każdy taki przypadek.
- 2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Zamawiający – w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego brutto za przedmiot umowy.
 - 3. Obciążenie Wykonawcy karą umowną, o której mowa w ust. 1 pkt d, wyłącza zastosowanie kary określonej w ust. 1 pkt e.
 - 4. Łączna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wynagrodzenia umownego brutto.
 - 5. Kary umowne stają się wymagalne z chwilą wystąpienia zdarzenia, od którego umowa przewiduje karę, mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy i nie wymagają wcześniejszego wezwania do zapłaty kary.
 - 6. Strony umowy mają prawo dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, jeżeli szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 11

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

- 1. Oprócz przypadków wymienionych w przepisach powszechnie obowiązujących:
 - a. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących okolicznościach:
 - i. Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy bez uzasadnionych przyczyn lub przerwał tę realizację z innych powodów niż określone w § 12 ust. 3 i przerwa ta trwa dłużej niż 15 dni kalendarzowych – Zamawiający może odstąpić od umowy w tym przypadku bez wyznaczania dodatkowego terminu. Prawo odstąpienia Zamawiający może wykonać w ciągu dwóch tygodni od upływu 15-go dnia przerwy.
 - ii. Wykonawca zawarł z podwykonawcą umowę, której przedmiotem są roboty budowlane, lub dokonał zmiany takiej umowy bez uprzedniej zgody Zamawiającego - odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
 - iii. Zamawiający dokonał na zasadach określonych w § 6 niniejszej umowy wielokrotnej (więcej niż 3 krotnie) bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub dokonał bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto niniejszej umowy.
 - iv. Jeżeli zwłoka w wykonaniu całości zamówienia przekracza 30 dni. W takim wypadku Zamawiający może od umowy odstąpić bez wyznaczania terminu dodatkowego.
 - b. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - i. Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur wystawionych zgodnie z zasadami określonymi w § 6 niniejszej umowy, mimo dodatkowego wezwania do zapłaty i wyznaczenia terminu dodatkowego, nie krótszego niż 1 miesiąc. Odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu dodatkowego.

2. Strony zgodnie postanawiają, że opóźnienia i przeszkody w realizacji robót wywołane koniecznością wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej nie będą stanowiły podstawy do odstąpienia od umowy przez Wykonawcę, jeżeli Zamawiający podejmie starania zmierzające do poprawienia dokumentacji oraz odpowiednio przedłuży termin wykonania umowy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać wskazanie przyczyny odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - a. w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Inspektora Nadzoru sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b. Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - c. Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. W razie odstąpienia od umowy strony dokonają odbioru robót przerwanych oraz rozliczenia wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia od umowy. Odstąpienie od umowy nie zwalnia stron z obowiązku zadość uczynienia wymaganiom przewidzianym dla odbioru robót.

§ 12 ZMIANY UMOWY

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie, w formie aneksu do niniejszej umowy, pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. **Wynagrodzenie** określone w § 5, ust. 1 niniejszej umowy może zostać zmienione w przypadku:
 - a. **Zmiany stawki podatku od towarów i usług**, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W takim przypadku wartość robót brutto przewidzianych do odbioru po dniu wejścia w życie tych zmian zostanie skorygowana w ten sposób, że do niezmienionej wartości netto tych robót zostanie doliczona kwota podatku VAT zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień ich odbioru;
 - b. **Zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę** albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę. Warunkiem dokonania zmiany będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie i szczegółowy sposób wyliczenia wpływu ww. zmiany na wynagrodzenie Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia wykonawcy nie może przekroczyć równowartości dodatkowych kosztów wykonania zamówienia jakie wykonawca musi ponieść w celu dostosowania wynagrodzenia minimalnego do nowej wysokości. Waloryzacja będzie mogła nastąpić po upływie miesiąca od dnia wprowadzenia nowej kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, pod warunkiem że wniosek o waloryzację zostanie złożony nie później niż w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów, o których mowa w zdaniu pierwszym.
 - c. **Zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu** lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Warunkiem dokonania zmiany będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie i szczegółowy sposób wyliczenia wpływu ww. zmian na wynagrodzenie Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć równowartości dodatkowych kosztów wykonania zamówienia jakie Wykonawca musi ponieść w związku z koniecznością odprowadzenia dodatkowych składek związaną ze zmianą zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokością stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Waloryzacja będzie mogła nastąpić po upływie miesiąca od dnia wprowadzenia zmian, o których mowa

w zdaniu pierwszym, pod warunkiem, że wniosek o waloryzację zostanie złożony nie później niż w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie tych przepisów.

- d. **Zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych**, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2020 r. poz. 1342). Warunkiem dokonania zmiany będzie skierowanie do Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie i szczegółowy sposób wyliczenia wpływu ww. zmiany na wynagrodzenie Wykonawcy. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy nie może przekroczyć równowartości dodatkowych kosztów wykonania zamówienia jakie Wykonawca musi ponieść w związku z koniecznością odprowadzenia dodatkowych składek związaną ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Waloryzacja będzie mogła nastąpić po upływie miesiąca od dnia wprowadzenia zmian, o których mowa w zdaniu pierwszym pod warunkiem, że wniosek o waloryzację zostanie złożony nie później niż w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów, o których mowa w zdaniu pierwszym.
- e. **Zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia**, rozumianej jako wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej dla pozycji „Budowa budynków” (dalej Wskaźnik lub w_s) ustalona w oparciu o informacje sygnałne publikowane przez Główny Urząd Statystyczny (Tablica 1), w układzie: miesiąc poprzedni = 100. W takiej sytuacji, każda ze Stron Umowy może wystąpić z pisemnym wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia wykonawcy, na następujących zasadach:
- i. Waloryzacji podlegało będzie jedynie wynagrodzenie wykonawcy, które zgodnie z Harmonogramem rzeczowo-finansowym pozostają do wykonania po dniu złożenia wniosku.
 - ii. Każda ze Stron uprawniona jest do wystąpienia z wnioskiem nie częściej niż jeden raz na 6 miesięcy, przy czym pierwszy wniosek może zostać złożony nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od dnia podpisania Umowy.
 - iii. Początkowym terminem dla ustalenia Wskaźnika jest:
 1. dla pierwszego wniosku – dzień zawarcia umowy, a jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert - dzień otwarcia ofert,
 2. dla każdego kolejnego wniosku – dzień złożenia poprzedniego, zaakceptowanego wniosku.
 - iv. Wskaźnik w_s wyliczany jest poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej (pozycja „Budowa budynków”) dla kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca, w którym nastąpiło zdarzenie wyznaczające początkowy termin ustalenia Wskaźnika, o którym mowa w ppkt iii. (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym Strona złożyła wniosek, o którym mowa w ppkt ii. (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$w_s = \left(\frac{w_0}{100} \times \frac{w_1}{100} \times \frac{w_2}{100} \times \frac{w_3}{100} \times \dots \times \frac{w_n}{100} \right) \times 100$$
 gdzie:
 - w_0 - wskaźnik „0” z miesiąca początkowego = 100
 - w_1 - wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu początkowym (wskaźnik publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
 - w_2, w_3, \dots - wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu początkowym (wskaźnik publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)
 - w_n - wskaźnik „n” z miesiąca poprzedzającego miesiąc, w którym Strona złożyła wniosek, o którym mowa w ppkt ii. (wskaźnik publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np. $\frac{w_1}{100}$) należy obliczać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku. Wynik iloczynów tj. wskaźnik w_s należy obliczać z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.

v. Wniosek może zostać złożony, jeżeli Wskaźnik:

1. przekroczy wartość graniczną, która wynosi:

a. dla pierwszego wniosku $w_g = 103,0$

b. dla każdego kolejnego wniosku $w_g = 102,0$

lub

2. będzie niższy niż wartość graniczna, która wynosi $w_g = 99,0$ dla pierwszego i każdego kolejnego wniosku;

vi. Z zastrzeżeniem pkt vii oraz viii, wynagrodzenie wykonawcy za prace pozostające do wykonania po dniu złożenia wniosku zmienione zostanie zgodnie ze wzorem:

$$Z_w = W \times (w_s - w_g) / 100$$

gdzie:

Z_w – wartość zmiany wynagrodzenia

W – wynagrodzenie wykonawcy za prace pozostające do wykonania po dniu złożenia wniosku

w_s – Wskaźnik, wyliczony zgodnie z formułą podaną w ppkt iv.

w_g – wskaźnik graniczny, o którym mowa w ppkt v.

vii. Maksymalna zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w całym okresie obowiązywania umowy, w wyniku zaistnienia okoliczności, o których mowa w pkt e nie przekroczy 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy określonego w dniu jej zawarcia.

viii. Jeżeli w okresie poprzedzającym złożenie wniosku, o którym mowa w pkt e nastąpiła zmiana wynagrodzenia wykonawcy w związku z zaistnieniem okoliczności wskazanych w pkt b, c lub d, wzrost wynagrodzenia wykonawcy obliczony zgodnie z pkt e.vi zostanie pomniejszony o wysokość tej zmiany.

ix. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ppkt vi. zostanie uwzględniona w Harmonogramie rzeczowo-finansowym poprzez proporcjonalną zmianę wartości robót pozostających do wykonania.

f. W przypadku gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostało zmienione zgodnie z pkt e, Wykonawca, w terminie 30 dni od dnia zmiany umowy w tym zakresie, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianie wysokości wynagrodzenia przysługującego wykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

i. przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,

ii. okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

g. Rezygnacji z wykonania pewnych robót przewidzianych w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy ich realizacja będzie zbędna do prawidłowego, wykonania przedmiotu umowy (dalej: roboty zaniechane). Sposób obliczenia wartości tych robót, która zostanie potrącona Wykonawcy nastąpi na podstawie protokolarnego ustalenia przez Zamawiającego i Wykonawcę, z udziałem Inspektora Nadzoru zakresu tych robót oraz ich wartości.

h. Konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych dokumentacją projektową w sytuacji, gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 ust. 1 umowy. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w związku z wprowadzeniem ww. zmiany zostanie obliczona w następujący sposób:

- wartość robót zamiennych (Kz) zostanie ustalona na podstawie kosztorysu opracowanego przez Wykonawcę oraz zatwierdzonego przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego,
 - wartość robót pierwotnie zakładanych do wykonania (Kp) zostanie ustalona analogicznie jak dla robót zaniechanych,
 - wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych, o którym mowa w §5 ust. 1 pkt a umowy, zostanie wyliczone w oparciu o formułę:
 $Wa = Wp - Kp + Kz$, gdzie:
 Wa – wynagrodzenie Wykonawcy po zmianie,
 Wp – wynagrodzenie umowne Wykonawcy, określone w § 5 ust. 1 pkt a umowy.
- i. Jeżeli wniosek o zmianę umowy w zakresie określonym w pkt a-h spełnia określone tam wymagania i jest uzasadniony, Strony zobowiązane będą do niezwłocznego zawarcia aneksu wprowadzającego zmiany do umowy. Załącznikiem do aneksu będzie Harmonogram rzeczowo-finansowy.
3. **Termin** ustalony w § 4, ust. 1 niniejszej umowy oraz terminy realizacji poszczególnych etapów robót określone w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, mogą zostać zmienione w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
- a. przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności wynikających z nieterminowego przekazania placu budowy lub dokumentacji technicznej, konieczności zmiany dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - b. działania siły wyższej (na przykład klęski żywiołowe, strajki generalne lub lokalne), mającej bezpośredni wpływ na termin wykonania robót,
 - c. wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prawidłowe wykonywanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej 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,
 - d. konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej oraz powierzenia wykonawcy do wykonania dodatkowych robót nie objętych przedmiotem zamówienia,
 - e. opóźnień w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechania przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - f. opóźnienia w wydaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp., do których wydania właściwe organy są zobowiązane na mocy prawa, jeżeli nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - g. wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- Opóźnienia, o których mowa powyżej muszą być odnotowane w Dzienniku budowy oraz muszą być udokumentowane stosownymi protokołami podpisanymi przez kierownika budowy i Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowane przez Zamawiającego.
- W przedstawionych powyżej przypadkach, strony ustalą nowe terminy, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy równy będzie okresowi opóźnienia.
4. Harmonogram rzeczowo-finansowy, o którym mowa w § 1 ust. 3 pkt c niniejszej umowy może zostać zmieniony na wniosek Wykonawcy. Za wyjątkiem okoliczności opisanych w ust. 2 i 3 niniejszego paragrafu, zmiana Harmonogramu nie może dotyczyć zmiany wysokości wynagrodzenia oraz terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
5. **Zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia**, o których mowa w VII.1.2 SWZ, jest możliwa po akceptacji przez Zamawiającego pisemnego wniosku Wykonawcy zawierającego uzasadnienie.

Warunkiem akceptacji takiego wniosku jest wykazanie przez Wykonawcę, że proponowana na dane stanowisko osoba posiada kwalifikacje nie mniejsze niż wymagane w SWZ.

§ 13

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. Wykonawca bez zgody Zamawiającego nie ma prawa dokonywania cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie wszystkie odpowiednie przepisy prawa, mające związek z wykonaniem przedmiotu umowy, w tym: Prawo zamówień publicznych, Prawo budowlane, Kodeks cywilny.
3. Spory na tle realizacji niniejszej umowy strony poddają pod rozstrzygnięcie sądu powszechnego właściwego dla siedziby zamawiającego.
4. Jeżeli charakter sporu pozwala na zawarcie ugody strony, przed skierowaniem sprawy do postępowania sądowego, zobowiązują się do poddania sporu mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Niniejszą umowę sporządzono w 4 jednobrzmiących egzemplarzach – 3 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY