

## PROJEKT UMOWY

zawarta dnia ..... 2021 r. pomiędzy:

### Gminą Czernica,

z siedzibą w Czernicy przy ul. Kolejowej 3, 55-003 Czernica, NIP 912-11-01-093,

reprezentowaną przez .....

zwaną dalej „Zamawiającym”

a

.....

zwanym dalej „Wykonawcą”,

zwanymi dalej łącznie „Stronami”

W wyniku przeprowadzonego przez Zamawiającego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt. 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2019 r., poz. 1129 ze zm., zwanej dalej „ustawą Pzp”) na realizację zadania pn. „**Przebudowa budynku Szkoły Podstawowej im. Piastów Śląskich w Chrzęstawie Wielkiej**”, Strony zawierają umowę o następującej treści:

### § 1.

#### Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest wykonanie robót budowlanych obejmujących swoim zakresem ”Budowę budynku szkolnego z pomieszczeniami: biblioteki, przedszkola, świetlicy, klas nauczania wczesnoszkolnego oraz stołówki z kuchnią, przylegającego do istniejącej Szkoły Podstawowej w Chrzęstawie Wielkiej, przy ul. Wrocławskiej 19 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudowa budynku Szkoły Podstawowej w Chrzęstawie Wielkiej” oraz części zadania pn.: „Przebudowa budynku Szkoły Podstawowej im. Piastów Śląskich w Chrzęstawie Wielkiej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów w zakresie sanitariatów i dostępności dla osób niepełnosprawnych” obejmującej wydzielenie z pomieszczenia kotłowni korytarza do nowoprojektowanego łącznika w ramach zadania pn. „**Rozbudowa budynku Szkoły Podstawowej w Chrzęstawie Wielkiej**” zgodnie z wymaganiami określonymi przez Zamawiającego, dokumentacją projektową i zasadami wiedzy technicznej, na warunkach wskazanych w ofercie Wykonawcy z dnia ..... r.
2. Szczegółowy zakres robót opisany został w specyfikacji warunków zamówienia (SWZ), a w szczególności w dokumentacji projektowej, uzgodnieniach i decyzjach oraz STWiORB.
3. Wykonawca wykona przedmiot umowy na warunkach wynikających z niniejszej umowy, specyfikacji istotnych warunków zamówienia wraz ze zmianami i wyjaśnieniami, treści złożonej przez siebie oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, która została wybrana przez Zamawiającego jako najkorzystniejsza oraz zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym.
4. Wykonawca uzyska w imieniu Zamawiającego ostateczną decyzję pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy (Zamawiający upoważni Wykonawcę do prowadzenia w jego imieniu spraw formalno-prawnych przed organami, urzędami i instytucjami właściwymi do wydawania niezbędnych uzgodnień, wytycznych i decyzji, w tym decyzji pozwolenia na użytkowanie przedmiotu umowy lub innego dokumentu umożliwiającego użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, której uzyskanie przez Wykonawcę będzie podstawą do wystawienia faktury końcowej).
5. Roboty będą wykonywane na podstawie Decyzji Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 1674/2021 z dnia 28.05.2021r. zatwierdzającej projekt budowlany i udzielającej pozwolenia na ”Budowę budynku szkolnego z pomieszczeniami: biblioteki, przedszkola, świetlicy, klas nauczania wczesnoszkolnego oraz stołówki z kuchnią, przylegającego do istniejącej Szkoły Podstawowej w Chrzęstawie Wielkiej, przy ul. Wrocławskiej 19 wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz przebudowa budynku Szkoły Podstawowej w Chrzęstawie Wielkiej” oraz Decyzji Starosty Powiatu Wrocławskiego nr 3872/2019 z dnia 13.11.2019 r. udzielającej pozwolenia na „Przebudowę budynku Szkoły Podstawowej im. Piastów Śląskich w Chrzęstawie Wielkiej w celu dostosowania do obowiązujących przepisów w zakresie sanitariatów i dostępności dla osób niepełnosprawnych” obejmującej wydzielenie z pomieszczenia kotłowni korytarza do nowoprojektowanego łącznika.
6. Zamawiający jest w trakcie pozyskiwania decyzji stanowiącej pozwolenie zamienne w zakresie odprowadzania ścieków do oczyszczalni ekologicznej. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę zmianę sposobu odprowadzenia ścieków po uzyskaniu prawomocnej decyzji przez Zamawiającego.

## **§ 2.**

### **Termin wykonania zamówienia**

1. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy w zakresie wykonania robót budowlanych wraz z uzyskaniem ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie lub innego dokumentu umożliwiającego użytkowanie przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa w terminie **16 miesięcy od dnia zawarcia umowy**.
2. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
3. Zamawiający w terminie do 7 dni od zawarcia niniejszej umowy przekaże protokolarnie Wykonawcy teren budowy. Wykonawca po przekazaniu terenu zobowiązany jest do zabezpieczenia muru, sąsiadującego z terenem budowy, kościoła.
4. Wykonawca w terminie do 7 dni od zawarcia niniejszej umowy przedstawi Zamawiającemu Kosztorys ofertowy i Harmonogram rzeczowo-finansowy. Zamawiający w terminie do 7 dni od otrzymania wniesie uwagi, którymi Wykonawca będzie związany.
5. Uzgodnione w trybie, o którym mowa w ust. 4 Kosztorys ofertowy i Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowić będzie integralną część umowy.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy przekaże Wykonawcy protokolarnie 1 egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej oraz dziennik budowy.

## **§ 3.**

### **Obowiązki Zamawiającego**

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie wskazanym w § 2 ust. 3;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
- 3) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

## **§ 4.**

### **Nadzór nad pracami**

1. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru inwestorskiego w następujących osobach w specjalności:
  - 1) konstrukcyjno - budowlane: Radosław Chwałczyński,
  - 2) instalacji sanitarnych: Anna Kaczanowska,
  - 3) instalacji elektrycznych: Andrzej Górecki,,oraz
  - 4) koordynatora nadzoru inwestorskiego w osobie: Radosław Chwałczyński
2. Nadzór autorski nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie autor dokumentacji projektowej Pracownię Projektową Jan Żuczkowski reprezentowany przez Macieja Woś.
3. Do wzajemnych kontaktów przy realizacji przedmiotu umowy wyznacza się:  
ze strony Wykonawcy: ..... lub inny przedstawiciel Wykonawcy,  
ze strony Zamawiającego: ..... lub inny przedstawiciel Zamawiającego.
4. Inspektorzy nadzoru oraz nadzór autorski działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1333 ze zm.), a także na podstawie umów z Zamawiającym.
5. Ze strony Wykonawcy poszczególne funkcje pełnić będą:
  - 1) kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej: .....oraz jako kierowników robót w specjalności:
  - 2) instalacji sanitarnych: .....
  - 3) instalacji elektrycznych: .....
6. Osoby wskazane w ust. 5 będą działały w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.).
7. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 5, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający dokona akceptacji zmiany osób, o których mowa w ust. 5 w terminie 7 dni od daty pisemnego przekazania tej informacji przez Wykonawcę pod warunkiem, że kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
8. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 5 winna być potwierdzona pisemnie oraz wymaga stosownego wpisu w Dzienniku budowy.

## **§ 5.**

### **Obowiązki Wykonawcy**

1. Ilekroć w Umowie mowa jest o:
  - 1) pracach towarzyszących – należy rozumieć przez to prace niezbędne do wykonania robót podstawowych nie zaliczane do robót tymczasowych, w tym geodezyjne wytyczanie i inwentaryzacja powykonawcza;

- 2) robotach tymczasowych – należy rozumieć przez to roboty, które są projektowane i wykonywane jako potrzebne do wykonania robót podstawowych, ale nie są przekazywane Zamawiającemu i są usuwane po wykonaniu robót podstawowych.
2. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć w terminie 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy, oświadczenie kierownika budowy o podjęciu obowiązków zgodnie z wymogami prawa budowlanego wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami.
3. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia obsługi geodezyjnej inwestycji oraz sporządzenia powykonawczej inwentaryzacji geodezyjnej przedmiotu umowy oraz potwierdzenia przyjęcia do zasobu przez Powiatowy Zakład Katastralny we Wrocławiu.
4. Wykonawca zrealizuje, w ramach ustalonego w ramach niniejszej umowy wynagrodzenia ryczałtowego, potrzebne roboty tymczasowe, zgodnie z zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, oraz urządzenie placu budowy, w tym wykonanie zasilania w energię, ogrodzenie w szczególności umieści na budowie, w widocznym miejscu, tablicę informacyjną oraz ogłoszenie zawierające dane dotyczące bezpieczeństwa pracy i ochrony zdrowia, a także, zapewni realizację obowiązków kierownika budowy wynikających z ustawy Prawo budowlane oraz dokona zabezpieczenia muru kościoła, o którym mowa w § 2 ust.3.
5. Wykonawca wykona prace towarzyszące, zgodnie z zapisami specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w zakresie przedmiotu Umowy, inwentaryzacji powykonawczej i powykonawczej mapy sytuacyjno-wysokościowej w 3 egz. i przy uwzględnieniu układu wysokościowego na mapach według układu wysokościowego PL-KRON60-NH..
6. Wykonawca wykona przedmiot umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 ze zm.). Ponadto Wykonawca jest zobowiązany do okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu. Przed wbudowaniem materiały powinny być zweryfikowane przez Inspektora nadzoru pod względem zgodności z dokumentacją projektową i zatwierdzone, np. w postaci wniosków materiałowych.
7. Wykonawca zapewni na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
8. Jako wytwarzający odpady Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - 1) Ustawy z dnia 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. 2020 poz. 1219 ze zm.),
  - 2) Ustawy z dnia 14.12.2012r. o odpadach (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 797 ze zm.).Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
9. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na placu budowy, w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
10. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo wykonywanych robót, a w szczególności za bezpieczne warunki poruszania się pieszych w obrębie realizowanych robót.
11. Wykonawca zapewni stały dozór nad wbudowanym mieniem do dnia odbioru końcowego na własny koszt.
12. Wykonawca zapewni dojazd do nieruchomości położonych przy drodze dojazdowej do placu budowy oraz terenie objętym pracami przez cały okres realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca zobowiązany jest i w pełni odpowiedzialny zorganizować na własny koszt i ryzyko projekt obsługi komunikacyjnej placu budowy i uzgodnić ten projekt z Zamawiającym oraz właściwym organem zarządzającym ruchem. Brak uzgodnień projektu stanowi o niewłaściwym wykonaniu umowy przez Wykonawcę.
13. Wykonawca ma obowiązek ochrony geodezyjnych znaków granicznych na gruncie, znajdujących się w możliwym zasięgu robót ziemnych, przez ich wykrycie i zabezpieczenie przed wykopaniem/ zasypaniem. W razie zniszczenia znaku granicznego Wykonawca jest zobowiązany do jego przywrócenia na gruncie przez uprawnionego geodetę.
14. Wykonawca uzgodni warunki przejazdu z zarządcami dróg oraz w przypadku konieczności zajęcia nieruchomości sąsiednich lub pasa drogowego z właścicielem lub zarządcą na własny koszt w ramach wynagrodzenia określonego w § 6 ust .
15. Wykonawca zabezpieczy istniejące instalacje i sieci, urządzenia i obiekty na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót, a także będzie dbał o porządek na drodze dojazdowej na plac budowy.
16. Wykonawca winien utrzymać w należytym stanie teren budowy.
17. Wykonawca usunie wszelkie wady i usterki stwierdzone przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót.
18. W dniu zgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającemu o zakończeniu robót i wykonaniu przedmiotu umowy, Wykonawca przekaże Inspektorowi nadzoru operat kołaudacyjny. Niedostarczenie operatu kołaudacyjnego dla celów odbioru robót jest uważane jako nie zakończenie robót.
19. Po zakończeniu robót Wykonawca uporządkuje teren przyległy do terenu budowy.
20. Wykonawca będzie ponosił koszty zużycia wody, energii, ogrzewania, zrzutu ścieków i inne dla potrzeb budowy.
21. Przed przystąpieniem do realizacji robót Wykonawca sporządzi plan BIOZ i przekaże Inspektorowi nadzoru. W przypadku wniesienia uwag przez nadzór inwestorski Wykonawca naniesie zmiany w ciągu 7 dni od ich otrzymania.
22. Wykonawca usunie natychmiast docelowo wszelkie szkody i awarie spowodowane przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, w trakcie realizacji robót.

23. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody względem osób trzecich powstałe w wyniku realizacji przedmiotu zamówienia niezależnie od tego czy powstały w wyniku realizacji prac przez Wykonawcę, podwykonawcę i dalszego podwykonawcę.
24. Wykonawca na żądanie Zamawiającego powinien uczestniczyć w naradach i innych czynnościach w trakcie realizacji przedmiotu umowy oraz w okresie gwarancji i rękojmi.
25. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy osobom, które Zamawiający wskaże w okresie realizacji przedmiotu umowy.
26. **Wykonawca i/lub Podwykonawcy zobowiązani są do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby/osób wykonujących** czynności bezpośrednio związane z realizacją robót budowlanych za pomocą dowolnych narzędzi i sprzętu. Zamawiający zwraca uwagę, iż do tej grupy kwalifikować się będą wszystkie osoby wykonujące pracę robotniczą, tj. taką, która wymaga wysiłku fizycznego oraz ruchu m.in.:
  - 1) wykonanie sposobem mechanicznym i ręcznym wszystkich robót związanych z ewentualną koniecznością zabezpieczenia sieci i obiektów kolidujących z inwestycją;
  - 2) wykonanie sposobem mechanicznym i ręcznym wszystkich robót budowlanych związanych z utrzymaniem porządku i organizacją ruchu podczas budowy;
  - 3) operatorów sprzętu budowlanego, wykonujących pracę fizyczną na dowolnym sprzęcie obsługującym budowę, w tym kierowców pojazdów budowlanych świadczących usługi transportowe;
  - 4) pracowników dozorujących plac budowy i sprzęt (służby ochrony).
27. Wykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia w okresie realizacji umowy pracownika/pracowników wykonujących roboty budowlane, o których mowa w ust. 27 na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz. U. 2020 poz. 1320).
28. Termin i okres zatrudnienia:
  - 1) zatrudnienie osób wskazanych w ust. 27, przy realizacji zamówienia nastąpi nie później niż w terminie 3 dni roboczych od daty rozpoczęcia realizacji zamówienia i powinno trwać do końca upływu terminu realizacji Zamówienia;
  - 2) w przypadku rozwiązania stosunku pracy przez osobę zatrudnioną do wykonywania czynności, o których mowa w ust. 27 lub przez pracodawcę, przed zakończeniem tego okresu, Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni na to miejsce, także na umowę o pracę, inną osobę, która będzie mogła wykonywać powierzone czynności.
29. W trakcie realizacji umowy Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy lub Podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 27 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełnienia ww. wymogów o których mowa w ust. 28 i dokonywania ich oceny, w szczególności żądania kopii umów o pracę;
  - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;
  - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia usługi.
30. Niezłożenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 27 czynności.
31. W przypadku uzasadnionych wątpliwości, co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
32. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 27 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek:
  - 1) niespełnienia wymagań, o których mowa w ust. 29;
  - 2) niedostarczenia żądanych dokumentów, o których mowa w ust. 30 pkt 1 i 2.
33. W przypadku odkrycia istniejącego drenażu na terenie prowadzonej inwestycji Wykonawca ma obowiązek inwentaryzacji drenażu oraz jego odtworzenia szczególnie w przypadku jego uszkodzenia podczas prowadzonych prac oraz przekazania opracowania sporządzonego przez uprawnionego geodetę Zamawiającemu.
34. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania przy realizacji przedmiotu umowy wszystkich warunków i wymogów wynikających z dokumentacji i załączonych do niej uzgodnień. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonane zgodnie z obowiązującymi normami, przepisami, wiedzą techniczną oraz doświadczeniem Wykonawcy.
35. Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonywanych robót oraz za zgodność realizacji z dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych.
36. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność względem Zamawiającego za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót, które wykonuje sam oraz przy pomocy Podwykonawców i dalszych Podwykonawców.
37. Do wybudowania mogą być użyte materiały i urządzenia dopuszczone do stosowania w budownictwie, nowe, w stanie kompletnym i nieuszkodzonym, posiadające aktualne na dzień wbudowania atesty, aprobaty techniczne, deklaracje zgodności.
38. Wykonawca zobowiązuje się w trakcie trwania robót, aż do czasu ich odbioru – utrzymać teren budowy, jak i miejsce wykonywania robót, w stanie wolnym od zbędnych przeszkód, usuwać na bieżąco zbędne materiały, odpadki, śmieci, urządzenia prowizoryczne, które nie są już potrzebne. Wykonawca jest również odpowiedzialny za przestrzeganie

przepisów BHP i ppoż., a także odpowiada za bezpieczne warunki poruszania się pojazdów i pieszych w obrębie realizowanych robót.

39. Wykonawca będzie prawidłowo prowadził dokumentację budowy, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
40. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy i jest świadom jego ukształtowania oraz jego potencjalnego wpływu na zakres i sposób realizacji robót będących przedmiotem niniejszej umowy.
41. Wykonawca – na żądanie Zamawiającego, Inspektora nadzoru lub Nadzoru autorskiego wykona badania, opinie, ekspertyzy i opracowania konieczne w trakcie realizacji przedmiotu umowy, w tym dla potrzeb oceny sposobu realizacji zamówienia, których koszty obciążają Wykonawcę.
42. Prac budowlanych nie należy prowadzić w porze nocnej oraz w niedziele i święta.
43. Wykonawca umożliwi dojazd i doście do nieruchomości sąsiadujących. Wykonawca ma obowiązek bieżącego utrzymania dróg dojazdowych do inwestycji (ulice Młyńska i Sportowa) w należyłym stanie technicznym bez wezwania. Wykonawca na wezwanie Zamawiającego ma obowiązek usunięcia uszkodzeń nawierzchni w wyznaczonym terminie. W przypadku robót wymagających czasowego ograniczenia przejazdu Wykonawca ma obowiązek je uzgodnić z właścicielem nieruchomości i odpowiednio wcześniej poinformować Zamawiającego o potencjalnym ograniczeniu przejazdu. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się do odtworzenia nawierzchni drogi dojazdowej do inwestycji (ul. Sportowa na odcinku 20 m w obrębie wjazdu na teren budowy) oraz napraw cząstkowych na ulicy Młyńskiej (od ul. Wrocławskiej do Sportowej) i ulicy Sportowej (od Młyńskiej do końca wykorzystywania podczas robót poza wjazdem na teren budowy na odcinku 20 m) w przypadku ich uszkodzenia w toku wykonywania niniejszej Umowy.
44. Wykonawca uporządkuje i doprowadzi teren objęty pracami do możliwości realizacji prac budowlanych, w tym m.in. usunie istniejącą szatę roślinną w zakresie uzgodnionym z przedstawicielem Zamawiającego, zdemontuje i zamontuje obiekty małej architektury we wskazanym przez Zamawiającego miejscu na terenie inwestycji, zdemontuje fragment istniejącego ogrodzenia.

## **§ 6.**

### **Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, określonego w §1 niniejszej umowy, Zamawiający zapłaci Wykonawcy całkowite wynagrodzenie ryczałtowe brutto w wysokości ..... zł (**słownie:** .....), w tym należny podatek VAT, w wysokości % zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, na podstawie prawidłowo wystawionych faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej, z zastrzeżeniem że wartość faktur częściowych nie może być niższa niż 10% wartości kontraktu wskazanej w ust.1, a suma faktur częściowych nie może przekroczyć 90% tej kwoty.
3. Płatność za faktury VAT częściowe i końcową będzie dokonana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT, w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionych faktur wraz z niezbędnymi załącznikami. Błędnie wystawiona faktura VAT lub brak załączników spowodują naliczenie ponownego 30-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
4. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na rzecz osób trzecich bez uzyskania uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust 1. obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych niniejszą umową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
6. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
7. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
8. Rozliczanie robót odbywać się będzie fakturami częściowymi zgodnie z potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru zaawansowaniem robót dla pozycji określonych w harmonogramie rzeczowo – finansowym na podstawie zatwierdzonych protokołów wykonania zakończonych elementów robót w ujęciu narastającym podpisanych przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy i zaakceptowany przez przedstawiciela Zamawiającego a określający zakres robót i ich wartość oraz fakturą końcową wystawioną po zakończeniu i odbiorze całości robót. Zapłata faktury końcowej nastąpi po dokonaniu czynności określonych w § 7.
9. Dane do wystawienia faktury:  
Nabywca: Gmina Czernica, ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica NIP 912-11-01-093,  
Odbiorca: Urząd Gminy Czernica, ul. Kolejowa 3, 55-003 Czernica.
10. Podstawę do przedłożenia faktury częściowej stanowi:
  - 1) w przypadku robót wykonywanych przez Wykonawcę:
    - a) protokół wykonania zakończonych elementów robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy i zaakceptowany przez przedstawiciela Zamawiającego określający zakres robót i ich wartość,
    - b) oświadczenie Wykonawcy o zakresie rzeczowym i finansowym robót budowlanych wykonywanych siłami własnymi;
  - 2) w przypadku robót wykonywanych przez Podwykonawcę, za zgodą Zamawiającego:
    - a) pisemna zgoda Zamawiającego na zawarcie umowy Wykonawcy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą lub potwierdzenie przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o Podwykonawstwo na

- zasadach określonych w §11 i niezgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń, bądź sprzeciwu we wskazanym w §11 terminie (zgodnie z zapisami art. 6471 § 2 ustawy Kodeks cywilny),
- b) protokół wykonania zakończonych elementów robót podpisany przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy i zaakceptowany przez przedstawiciela Zamawiającego a określający zakres robót i ich wartość,
  - c) oświadczenie Wykonawcy o zakresie rzeczowym i finansowym robót budowlanych wykonywanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,
  - d) oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, o których mowa w § 11 umowy o zapłacie należnych im wynagrodzeń. W miejsce oświadczeń, o których mowa w zdaniu powyższym Wykonawca może złożyć oświadczenie, aby Zamawiający dokonał płatności wynagrodzenia na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wg proporcji określonych między Inspektorem Nadzoru a Wykonawcą oraz zatwierdzonych przez Zamawiającego,
  - e) kopie faktur/rachunków wystawionych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę (wraz z Podwykonawcą lub dalszego Podwykonawcę roboty budowlane,
  - f) kopie przelewów bankowych lub innych dokumentów świadczących o dokonaniu zapłaty wynagrodzenia za wykonane w danym zakresie roboty budowlane na konto Podwykonawcy, dalszych Podwykonawców (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikającej z przedstawionych faktur/rachunków,
  - g) oryginał oświadczenia Podwykonawców lub dalszego Podwykonawcy (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturze/rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wykonany zakres robót budowlanych.
11. Podstawę do przedłożenia faktury końcowej stanowi:
- 1) w przypadku robót wykonywanych przez Wykonawcę:
    - a) protokół odbioru końcowego podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego oraz operat kolaudacyjny, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych, wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty wymagane Ustawą Prawo budowlane i Ustawą o wyrobach budowlanych aktualne na dzień odbioru danego elementu przez Zamawiającego,
    - b) ostateczna decyzja pozwolenia na użytkowanie lub inny dokument potwierdzający możliwość użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
    - c) oryginał oświadczenia Wykonawcy o zakresie rzeczowym i finansowym robót budowlanych wykonywanych siłami własnymi;
  - 2) w przypadku robót wykonywanych przez Podwykonawcę, za zgodą Zamawiającego:
    - a) protokół odbioru końcowego podpisany przez komisję odbiorową powołaną przez Zamawiającego oraz operat kolaudacyjny, na który składają się wszystkie dokumenty z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych, wynikami wykonanych badań, pomiarów, przeprowadzonych prób, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza, dziennik budowy oraz wszelkie certyfikaty, aprobaty techniczne, atesty wymagane Ustawą Prawo budowlane i Ustawą o wyrobach budowlanych aktualne na dzień odbioru danego elementu przez Zamawiającego,
    - b) ostateczna decyzja pozwolenia na użytkowanie lub inny dokument potwierdzający możliwość użytkowania przedmiotu zamówienia zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa,
    - c) oryginał oświadczenia Wykonawcy o zakresie rzeczowym i finansowym robót budowlanych wykonywanych siłami własnymi,
    - d) oryginał oświadczenia Wykonawcy o zakresie rzeczowym i finansowym robót budowlanych wykonywanych przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców,
    - e) kopie faktur wystawionych Wykonawcy (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) przez Podwykonawców za wykonane przez nich roboty,
    - f) kopie przelewu bankowego lub inny dokument świadczący o dokonaniu zapłaty (wraz z poświadczeniem Wykonawcy o zgodności kopii z oryginałem) do pełnej wysokości kwoty wynikającej z przedstawionych faktur,
    - g) oryginał Oświadczenia Podwykonawców (lub notarialnie poświadczona kopia) o otrzymaniu od Wykonawcy pełnego wynagrodzenia za wskazany na fakturach podwykonawcy zakres robót.
12. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę (Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę) wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
13. Rozliczenie płatności wynikającej z umowy dokonane będzie za pośrednictwem metody podzielonej płatności.
14. Wykonawca zobowiązuje się do wskazania na wystawianej fakturze numeru rachunku bankowego, na który ma wpłynąć należność, zgodnego z numerem rachunku wskazanym w Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT prowadzonym przez Szefa KAS, zgodnie z art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2020 r., poz. 106 z późn. zm.). W przypadku zmiany rachunku bankowego kontrahent każdorazowo zobowiązuje się do poinformowania Gminy o tej zmianie.
15. Wykonawca może przenieść wierzytelność z niniejszej umowy dotyczącą zapłaty wynagrodzenia na rzecz osób trzecich, wyłącznie za uprzednią zgodą Zamawiającego wyrażoną na piśmie.
16. Za nieterminową płatność faktury, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.

## § 7 Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
  - 2) odbiór częściowy;
  - 3) odbiory zakończonych elementów robót;
  - 4) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. W razie niedopełnienia tego obowiązku, Wykonawca na własny koszt dokona odkrycia robót lub wykona odpowiednie odkucia, otwory lub inne prace niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru zakończonych elementów robót, potwierdzoną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Odbiory zakończonych elementów robót dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy i akceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego i przy udziale Wykonawcy, a także Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w przypadku wykonywania robót przez te podmioty. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje możliwości dokonania odbioru przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za obecność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku robót wykonywanych przez te podmioty. Zamawiający jest uprawniony do nie dokonania odbioru w przypadku nieobecności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
5. Wykonawca, niezależnie od wpisu do Dziennika Budowy potwierdzenia wykonania robót, obowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego i powoła komisję odbiorową w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
7. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i przekaże komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, zatwierdzone przez Inspektora nadzoru, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym operat kolaudacyjny, o którym mowa w § 6 ust. 11 pkt 1 lit. a) niniejszej umowy lub § 6 ust. 11 pkt 2 lit. a) niniejszej umowy, zatwierdzony przez Inspektora nadzoru, w tym:
  - 1) oryginał dziennika budowy oraz jego kopię;
  - 2) dokumentację powykonawczą podpisaną przez kierownika budowy, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach zawierającą dokumentację projektową z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych. W przypadku zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu dokumentacja powinna być podpisana przez projektanta a zmiany opisane jako nieistotne;
  - 3) wymagane dokumenty, wyniki wykonanych badań, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych pomiarów, prób i sprawdzeń, inspekcji kamerą video wykonanej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza (w formie papierowej oraz w formacie natywnym, np. \*.dxf oraz \*.pdf) wraz z informacją geodety, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
  - 4) oświadczenie Kierownika budowy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, a także, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy. W przypadku zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu oświadczenie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego;
  - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane i Ustawą o wyrobach budowlanych (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy) aktualne na dzień odbioru przez Zamawiającego;
  - 6) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia;
8. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli nie został wykonany przedmiot umowy.
9. W przypadku stwierdzenia podczas odbiorów wystąpienia wad przedmiotu umowy, Zamawiający może:
  - 1) odebrać przedmiot umowy i obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość stwierdzonych wad jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotnie-umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
  - 2) odebrać przedmiot umowy i zażądać usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego;
  - 3) odstąpić od odbioru i po usunięciu wad przystąpić ponownie do odbioru. W tym przypadku za datę zakończenia uważać się będzie datę zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru;
  - 4) odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi-jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne - uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;

- 5) odstąpić od umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne- uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
10. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
11. W razie stwierdzenia wad lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający może żądać usunięcia tych wad lub usterek – jeżeli nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
12. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. W wypadku usunięcia wad i usterek wskazanych w ust.12 Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
14. Zamawiający wyznacza termin przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze w okresie rękojmi, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin do usunięcia wad. O fakcie usunięcia wad i usterek wskazanych Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
15. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad i usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu przedmiotu umowy lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

## **§ 8.**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 6 ust. 1 tj. .... zł (słownie: .....) w formie: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu Zamawiający zwróci Wykonawcy kwoty określone w ust. 2 pkt 1) i 2) na rachunek bankowy, o którym mowa w § 6 ust. 3 chyba, że Wykonawca przed terminem zwrotu tych środków skutecznie złoży Zamawiającemu oświadczenie, że środki te mają zostać zwrócone na inny rachunek bankowy
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

## **§ 9.**

### **Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - 1) za zwłokę w wykonaniu zamówienia - 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
  - 2) za zwłokę w realizacji robót w stosunku do Harmonogramu rzeczowo-finansowego – 0,1% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień opóźnienia dla danego etapu prac;
  - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
  - 4) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 5) za niedopełnienie obowiązków w zakresie gospodarowania odpadami, o których mowa w § 5 ust. 7 niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień uchybienia obowiązkowi w zakresie gospodarowania odpadami,
  - 6) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 0,1 % wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za każdy dzień zwłoki;
  - 7) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy;
  - 8) w przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 5 ust. 1 niniejszej umowy;
  - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy;
  - 10) w przypadku uchybienia obowiązkowi związanym z zatrudnieniem na podstawie umów o pracę – 0,3 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust.1 za każdy przypadek. Za naruszenie przepisów uznana zostanie również sytuacja, w której Wykonawca nie przedkłada Zamawiającemu wymaganych dokumentów.



2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 6 ust. 1 niniejszej umowy, kwoty naliczonych kar umownych. W przypadku nie potrącenia kary z wynagrodzenia Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty kary umownej w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty od Zamawiającego.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający – 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 6 ust.1 niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych do wysokości faktycznie poniesionej szkody.
5. Kary umowne z różnych tytułów, w tym kary z tytułu odstąpienia od umowy oraz pozostałe kary podlegają sumowaniu.
6. Całkowita wartość kar umownych nie przekroczy 30% wartości wynagrodzenia Wykonawcy.

## **§ 10.**

### **Umowne prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca nie przystąpił lub przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 20 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 20 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
  - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
  - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego – w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności;
  - 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy lub nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego;
  - 5) zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy;
  - 6) Wykonawca opóźnia się z realizacją tak dalece, że nie jest możliwe wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie i nastąpić w terminie do 60 dni od momentu wystąpienia okoliczności uzasadniających złożenie oświadczenia o odstąpieniu.
4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
  - 4a. Wykonawca zobowiązuje się do:
    - a. przygotowania protokołu stanowiącego inwentaryzację wykonanych prac oraz zestawienia niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od Umowy,
    - b. zabezpieczenia placu budowy na własny koszt do czasu protokolarnego przejścia terenu przez Zamawiającego,
    - c. sporządzenia wykazu tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych niniejszą Umową, a które stosownie do decyzji Zamawiającego mogą zostać przez niego odkupione,
    - d. zgłoszenia do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających,
    - e. niezwłocznego, nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, usunięcia z terenu budowy urządzeń i materiałów (zaplecza) przez niego dostarczonych lub wniesionych i uporządkowania ww. terenu, przy czym opóźnienie w wykonaniu tego obowiązku uprawnia Zamawiającego do usunięcia ww. zaplecza na koszt i ryzyko Wykonawcy,
    - f. rozliczenia się z Zamawiającym z pozostałych kosztów budowy, w tym w szczególności kosztów wynajęcia zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, kosztów mediów,
    - g. dokonania, na wniosek Zamawiającego, cesji na Zamawiającego praw wynikających z umów z poddostawcami lub podwykonawcami zawartych przez Wykonawcę w celu wykonania Przedmiotu Umowy.
  - 4b. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy ze skutkiem co do części Umowy, zobowiązany jest do:
    - a. dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z Umową zakres prac,
    - b. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu pozostałych kosztów budowy, w tym w szczególności kosztów wynajęcia zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, kosztów mediów,
    - c. przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony zachowują prawo do dochodzenia kar umownych przewidzianych w treści Umowy oraz do odszkodowania na zasadach ogólnych.

6. W przypadku odstąpienia ex nunc, udzielona przez Wykonawcę gwarancja i rękojmia nie upadają, lecz biegną dalej dla wykonanej części Umowy.
7. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

## **§ 11.**

### **Umowy o podwykonawstwo**

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prace, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców, odpowiadając za ich działania i za zaniechania, jak za własne.  
Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego o faktycznym powierzeniu realizacji części przedmiotu umowy podwykonawcy, wskazując nazwę i adres podwykonawcy, dane kontaktowe, a także wartość zadania powierzonego podwykonawcy.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmiany, zawierający co najmniej następujące uregulowania:
  - 1) zakres zamówienia powierzonego do wykonania Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 2) termin realizacji;
  - 3) obowiązki generalnego wykonawcy;
  - 4) obowiązki Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy;
  - 5) wysokość wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 6) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy;
  - 7) umowne warunki odstąpienia od umowy.Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. 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, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 14 dni zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
  - 1) niespełniającej wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń w formie pisemnej do projektu umowy o podwykonawstwo, w terminie o którym mowa w ust. 4, uznaje się, iż projekt umowy został zaakceptowany przez Zamawiającego.
6. 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 jej zawarcia. Wykonawca zobowiązany jest we wszystkich umowach zawieranych z podwykonawcami:
  - a) zapewnić możliwość dokonania cesji uprawnień na rzecz Zamawiającego w przypadku wystąpienia przez podwykonawców z jakimikolwiek roszczeniami bezpośrednio do Zamawiającego,
  - b) zamieścić postanowienie o przeniesieniu na Zamawiającego majątkowych praw autorskich do utworów, które powstały podczas i w związku z realizacją Przedmiotu Umowy.
7. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach wskazanych w ust. 4. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. 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, których wartość jest mniejsza niż 0,5 % wartości Umowy, chyba, że wartość ta przekracza 50 000 zł.
9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Postanowienia ust. 1 – 9 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
11. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz z protokołem odbioru końcowego oświadczeń Podwykonawców oraz oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności na rzecz Podwykonawców. Rozliczenie końcowe Wykonawcy z Podwykonawcami musi nastąpić przed rozliczeniem końcowym z Zamawiającym, co zostanie potwierdzone Zamawiającemu oświadczeniami Podwykonawców o zapłacie. Do czasu przedstawienia takich oświadczeń wstrzymuje się bieg terminu zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
12. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której

- przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. Wykonawca oświadcza nieodwołalnie, że dokonanie przez Zamawiającego płatności bezpośrednio na rzecz Podwykonawców, jak i dalszych podwykonawców, na podstawie art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego zwalnia Zamawiającego z obowiązku zapłaty odpowiedniej części wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
13. Nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 11, w terminie 14 dni od daty podpisania Protokołu odbioru stanowić będzie podstawę do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na zasadach określonych w ust. 12.
  14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
  15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na warunkach określonych w ust. 12 Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
  16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - 2) 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
    - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  17. Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nastąpi w terminie 14 dni od upływu terminu do zgłaszania przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w ust. 15, a w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w ust. 15 – w terminie nie dłuższym niż 30 dni od ich zgłoszenia.
  18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  19. Postanowienia niniejszej umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy wynikających z art. 647 ustawy z dnia 13 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
  20. W przypadku zmiany, albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych SWZ w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany przez niego inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku niewykazania przez Wykonawcę okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w zakresie zobowiązań niewykonanych.

## § 12.

### Gwarancja jakości i uprawnienia z tytułu rękojmi

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu **rękojmi za wady oraz gwarancji jakości wykonania przedmiotu umowy na okres .....miesiący** od dnia odebrania przez Zamawiającego robót budowlanych i podpisania (bez uwag) protokołu odbioru końcowego.
2. Umowa wraz z protokołem odbioru końcowego stanowi kartę gwarancyjną na cały przedmiot umowy wraz z urządzeniami i elementami wyposażenia.
3. Wykonawca jest jedynym gwarantem na wykonany przedmiot umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek, do którego przystąpi w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub emailem) powiadomienia przez Zamawiającego.
5. Wady, które wystąpiły w okresie gwarancyjnym Wykonawca usunie w ciągu 7 dni roboczych od daty przystąpienia do usunięcia wad i usterek.
6. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w przedmiocie umowy Zamawiający jest uprawniony do:
  - 1) żądania usunięcia wady przedmiotu umowy;
  - 2) wskazania trybu usunięcia wady/wymiany rzeczy na wolną od wad;
  - 3) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści) jakiego doznał Zamawiający na skutek wystąpienia wad – niezależnie od żądania zapłaty kar umownych. Jeżeli kary umowne nie pokryją całości szkody, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia odszkodowania w pełnej wysokości.
7. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.

8. Gwarancja i rękojmia udzielona przez Wykonawcę obejmuje również zakres robót wykonanych przez podwykonawców.
9. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć również wymianę rzeczy wchodzącej w zakres przedmiotu umowy na wolną od wad.
10. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
11. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi.
12. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie 14 dni od daty wyznaczonej przez Zamawiającego na ich usunięcie, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
13. Komisyjne przeglądy gwarancyjne odbywać się będą co 12 miesięcy w całym okresie obowiązywania gwarancji.
14. Datę, godzinę i miejsce dokonania przeglądu gwarancyjnego wyznacza Zamawiający, zawiadamiając o nim Wykonawcę na piśmie, z co najmniej 7 dniowym wyprzedzeniem.
15. W skład komisji przeglądowej będą wchodziły osoby wyznaczone przez Zamawiającego oraz osoby wyznaczone przez Wykonawcę
16. Jeżeli Wykonawca został prawidłowo zawiadomiony o terminie i miejscu dokonania przeglądu gwarancyjnego, niestawienie się jego przedstawicieli nie będzie wywoływało żadnych ujemnych skutków dla ważności i skuteczności ustaleń dokonanych przez komisję przeglądową.
17. Z każdego przeglądu gwarancyjnego sporządzany będzie szczegółowy Protokół Przeglądu Gwarancyjnego. W przypadku nieobecności przedstawicieli Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie przesyła Wykonawcy jeden egzemplarz Protokołu Przeglądu.

### **§ 13**

#### **Ubezpieczenie budowy**

1. Wykonawca zobowiązany jest do ubezpieczenia budowy od wszelkich ryzyk na kwotę nie mniejszą niż 700 000 zł.
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 obejmować będzie pełen zakres ryzyk, w tym odpowiedzialność cywilną za działania własne i działania podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenie, o którym mowa powyżej, przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
4. W przypadku, gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
5. Kopie umowy ubezpieczenia potwierdzone za zgodność z oryginałem będą dostarczone Zamawiającemu przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy na realizację zadania. Umowy ubezpieczenia powinny zapewnić wypłatę odszkodowania płatnego w walucie polskiej, w kwotach koniecznych do naprawienia poniesionej szkody.
6. Wykonawca jest zobowiązany również do przedłożenia Zamawiającemu kopii dowodów wpłat składek ubezpieczeniowych lub każdej jej raty, nie później niż w dniu upływu terminu zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy. Kwota ta zostanie potrącona z przysługujących Wykonawcy należności.

### **§ 14.**

#### **Zmiana umowy**

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zgodnie z zapisami § 1 ust. 6 Zamawiający jest w trakcie opracowywania projektu zamiennego w zakresie sposobu odprowadzenia ścieków i dopuszcza zmianę opisu przedmiotu zamówienia w tym zakresie. Po przekazaniu Wykonawcy decyzji stanowiącej pozwolenie zamienne w zakresie odprowadzania ścieków do oczyszczalni ekologicznej, Wykonawca sporządzi kosztorys różnicowy w oparciu o przekazany przez Zamawiającego przedmiar, ww. zmiana będzie wymagała podpisania aneksu do niniejszej umowy.
3. Zmiana umowy musi pozostawać w bezpośrednim związku przyczynowo - skutkowym z wystąpieniem określonych okoliczności i zostanie ograniczona jedynie do działań koniecznych w celu należytego wykonania umowy.
4. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. b i c, 3, 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 6 ust 1 Umowy – gdy została ona zawarta w następujących przypadkach:
  - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,

- 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzi-nowej, 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 stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie 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 (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)

jeśli zmiany określone w pkt 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do zmian o których mowa w pkt 2-4 ,

- 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp,;
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt 1 – 4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
6. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt 5 niniejszego paragrafu:
  - 1) Każda ze Stron umowy, jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni kwartał poprzedzający wniosek o waloryzację wzroście/spadnie o co najmniej 2% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w kwartale zawarcia Umowy, a jeżeli zawarcie Umowy nastąpi po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w kwartale składania ofert.
  - 2) Waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko raz, nie wcześniej niż 3 miesiące i nie później niż 2 miesiące przed upływem terminu realizacji umowy. Wydłużenie terminu umownego realizacji zadania nie wpływa na zmianę terminu żądania zmiany wysokości wynagrodzenia.
  - 3) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia/cen jednostkowych wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót podlegających waloryzacji.
  - 4) Waloryzacji mogą podlegać jedynie elementy które nie zostały odebrane i zafakturowane na dzień założenia wniosku.
  - 5) W przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w niniejszym punkcie, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia o wartość procentową tego wskaźnika, jednak nie więcej niż 5 % wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy wskazanego w § 4 ust 1 Umowy.
  - 6) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym punktem zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
    - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
    - b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
7. Poza przypadkami wymienionymi w ust 2 i 4 przewiduje się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, dotyczących:
  - 1) terminu zakończenia robót, o czas trwania przeszkody w następujących przypadkach:
    - a) jeżeli przyczyną, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmiany dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu robót,
    - b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagające konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymają lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
    - d) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonej czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
    - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

- f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - g) wystąpienia sił wyższych czyli zdarzenia, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwią Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych,
  - h) w przypadku odkrycia na terenie budowy przedmiotów, co do których zaistnieje podejrzenie o znaczeniu historycznym bądź innych przedmiotów podlegających ochronie;
- 2) technologii wykonania robót budowlanych, sposobu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:
- a) konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - b) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych za względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - c) wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
8. Jeżeli Wykonawca uzna konieczność wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa w ust. 3 zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczące zmiany umowy, wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do zadania takiej zmiany.
9. Wniosek o którym mowa w ust. 4 powinien zostać przekazany niezwłocznie od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia z wnioskiem, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową wraz z informacją uzasadniającą żądanie zmiany umowy.
10. Strona, która otrzymała wniosek o zmianę umowy, bez zwłoki przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim uwzględnia wniosek, albo informację o nieuwzględnieniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
11. Określając warunki dokonania zmiany, sporządza się Protokół konieczności, biorąc pod uwagę w szczególności:
- 1) opis zmiany;
  - 2) uzasadnienie zmiany;
  - 3) czas wykonania zmiany;
  - 4) wpływ zmiany na termin zakończenia umowy;
  - 5) konieczność sporządzenia aneksu do umowy.
- Przy sporządzaniu Protokołu konieczności uczestniczą przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca, Inspektor Nadzoru, a także – stosownie do potrzeb – autor projektu budowlanego.
12. Zmianie ulegnie wysokości wynagrodzenia, gdy konieczność zmiany związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT), wówczas zmianie podlega zapis, którego dotyczy zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
13. Każda zmiana umowy musi być dokonana poprzez sporządzenie aneksu do umowy. Aneks do umowy wchodzi w życie po podpisaniu go przez Zamawiającego i Wykonawcę.
14. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności lub przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody, wyrażonej pod rygorem nieważności, Inwestora.
15. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w zakresie:
- 1) zmiany kierownika budowy lub robót, na wniosek Wykonawcy w przypadku:
    - a) choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika budowy,
    - b) nie wywiązywania się kierownika budowy z obowiązków wynikających z umowy,
    - c) jeżeli zmiana kierownika budowy stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji),
      - nowy kierownik budowy musi spełniać wymagania określone w SWZ dla danego specjalisty
  - 2) zmiany kierownika budowy lub robót na wniosek Zamawiającego w przypadku, gdy nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. W przypadku zmiany kierownika budowy – nowy kierownik budowy musi spełniać wymagania określone w SWZ dla danego specjalisty,
  - 3) zmiany Podwykonawców w przypadku wprowadzenia Podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) Podwykonawcy, rezygnacji Podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez Podwykonawcę. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 274 ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 125 ust. 1 Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  - 4) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego w celu jego aktualizacji z terminem wykonania poszczególnych elementów robót, bez możliwości zmiany jego elementów podstawowych, a także bez możliwości wydłużenia terminu zakończenia całego przedmiotu umowy,
16. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.
17. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w określonych przypadkach, w zakresie wynikającym z kosztorysów różnicowych po weryfikacji i akceptacji przez Nadzór inwestorski.

**§ 15.**

**Postanowienia końcowe**

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy Pzp, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**