



ZAŁĄCZNIK NR 8 DO SWZ

UMOWA Nr..... o wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu.....r. w Strumieniu pomiędzy:

Gminą Strumień z siedzibą w Urzędzie Miejskim w Strumieniu

43-246 Strumień, Rynek 4 , NIP: 548-240-50-10, w imieniu której występuje:

.....
zwaną dalej w tekście umowy „Zamawiającym”, a

.....
z siedzibą.....

NIP....., REGON.....

zwaną/nymi dalej w treści umowy „Wykonawcą”

po przeprowadzeniu postępowania w trybie podstawowym z prawem do przeprowadzenia negocjacji, na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r - Prawo zamówień publicznych następującej treści:

PRZEDMIOT UMOWY

§ 1

1. Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane realizowane w ramach zadania pn.: **„Przebudowa budynku mieszkalnego przy ul. Rynek 5 w Strumieniu”**. **Zadanie jest dofinansowane z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.**

2. Zamówienie obejmuje odtworzenie i renowację elewacji zewnętrznej budynku, przebudowę dachu, wykonanie obróbek blacharskich, przebudowę kominów, instalacji odgromowych, robót wykończeniowych i innych robót towarzyszących.

3. Szczegółowy zakres robót określa dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr 9 do Specyfikacji Warunków Zamówienia (SWZ), będącej integralną częścią umowy.

4. Do obowiązków i odpowiedzialności Wykonawcy oprócz określonych przepisami prawa należy w szczególności:

1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz warunkami ustalonymi umową, zapewniającymi bezpieczne i higieniczne warunki pracy;

2) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren budowy z chwilą przejęcia placu budowy do czasu jego komisijnego przekazania Zamawiającemu. Protokół końcowego odbioru robót uznaje się za dokument przejścia od Wykonawcy przez Zamawiającego terenu budowy po zakończeniu prac;

3) zapewnienie kompetentnego kierownictwa, siły roboczej, sprzętu, urządzeń i materiałów niezbędnych do wykonania zakresu robót;

4) sporządzenie dokumentacji fotograficznej przed rozpoczęciem robót w terenie objętym realizacją i przekazania jej Zamawiającemu;

5) ponoszenie odpowiedzialności za działania, uchybienia i zaniechania osób, z pomocą których zakres robót wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zadania powierza;

6) ponoszenie odpowiedzialności za szkody i straty w robotach, materiale i sprzęcie wynikłe w trakcie realizacji zadania;



- 7) pokrycie kosztów przebudowy lub/i naprawy instalacji urządzeń podziemnych ujawnionych w dokumentacji przetargowej, kolidujących z robotami zlecanymi niniejszą umową oraz pokrycie kosztów nadzoru i odbioru ich wykonania;
- 8) naprawienie wszelkich szkód powstałych w trakcie realizacji zadania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź podmiotów działających na jego zlecenie np. uszkodzenia czy zniszczenia kamieni granicznych, ogrodzeń, drzew, istniejącego uzbrojenia technicznego;
- 9) dokonanie niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami;
- 10) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy, w tym oznakowanie terenu robót i zapewnienie dojazdu do posesji;
- 11) zgłoszenie do odbioru wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu;
- 12) usuwanie wszelkich wad i usterek stwierdzonych podczas odbiorów częściowych oraz końcowego, a także w okresie rękojmi za wady i gwarancji;
- 13) zorganizowanie niezbędnego nadzoru technicznego ze strony służb przebudowanych mediów sąsiednich oraz ponoszenie jego kosztów;
- 14) odtworzenie zniszczonych nawierzchni ciągów komunikacyjnych i placów oraz poniesienie kosztów ewentualnych innych szkód powstałych w trakcie robót z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy bądź podmiotów działających na jego zlecenie;
- 15) zlecenie nadzorów do właścicieli sieci uzbrojenia terenu w miejscach, gdzie jest wymagany;
- 16) pokrycie kosztów zajęcia pasów drogowych, jeśli dojdzie do ich zajęcia;
- 17) zorganizowanie, zabezpieczenie i utrzymanie na koszt własny zaplecza budowy, a po zakończeniu robót likwidacja zaplecza - Zamawiający nie zapewnia mediów,
- 18) uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów zielonych po zakończeniu a przed oddaniem przedmiotu umowy;
- 19) przekazanie przedmiotu umowy Zamawiającemu w stanie pozwalającym na użytkowanie obiektu;
- 20) wykonanie opracowań niezbędnych do rozliczeń zadania takich jak kosztorysy, sprawozdania, raporty, na żądanie Zamawiającego oraz instytucji zarządzających programami dofinansowanymi w związku z pozyskaniem przez Zamawiającego dofinansowania zadania;
- 21) zatrudnienie osób na podstawie umowy o pracę do wykonywania czynności wchodzących w tzw. koszty bezpośrednie, określonych w SWZ,
- 22) na żądanie Zamawiającego wykonanie dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, na zasadach określonych w niniejszej umowie,
- 23) posiadanie przez Wykonawcę przez cały okres obowiązywania umowy ważnej polisy ubezpieczeniowej od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia zgodnie z warunkami zawartymi w SWZ oraz przedłożenie przed zawarciem umowy Zamawiającemu kopii aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy) wraz z potwierdzeniem opłaconych składek. W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć kopię aktualnej umowy ubezpieczenia (lub polisy) wraz z potwierdzeniem opłaconych składek,
- 24) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu obiektu od momentu przejęcia placu budowy do dnia odbioru końcowego, w szczególności odpowiednio zabezpieczyć plac budowy, roboty, maszyny, sprzęt oraz materiały wykorzystywane do realizacji inwestycji, za co Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność,



- 25) uzgodnienie z Zamawiającym miejsca zajęcia fragmentu działki na potrzeby zaplecza budowy,
 - 26) odpowiednie zabezpieczenie i oznakowanie terenu prac przed wejściem osób nieupoważnionych,
 - 27) prowadzenie robót w taki sposób, aby minimalizować ich uciążliwość dla mieszkańców budynku,
 - 28) uzgodnienie terminów prowadzenia prac prowadzonych wewnątrz mieszkań i pomieszczeń do indywidualnego użytku mieszkańców z mieszkańcami.
5. W trakcie prowadzenia robót budowlanych Wykonawca jest obowiązany chronić środowisko naturalne na obszarze prowadzenia prac zapewniając przestrzeganie odrębnych przepisów dotyczących ochrony środowiska, a w szczególności zapewnić ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych oraz zagospodarowanie odpadów. Wykonawca jest zobowiązany, na pierwsze żądanie Zamawiającego, do zwrotu Zamawiającemu wszelkich opłat, kar pieniężnych i innych kosztów nałożonych przez organy administracji lub sądy na Zamawiającego z tytułu naruszenia przepisów Prawa ochrony środowiska, ustawy o ochronie przyrody, Prawa wodnego, ustawy o odpadach, oraz ustawy o zapobieganiu szkodom w środowisku i ich naprawie, jeżeli nałożenie tych kar, opłat i kosztów było następstwem działania lub zaniechania Wykonawcy. Kwoty, o których mowa powyżej Zamawiający może potrącać z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować przedmiot umowy określony w § 1 zgodnie z opisem zawartym w niniejszej umowie.
2. Specyfikacja warunków zamówienia (SWZ) stanowi integralną część umowy, natomiast **oferta Wykonawcy** w zakresie w jakim nie jest sprzeczna z niniejszą umową, stanowi **załącznik nr 1** do niniejszej umowy.
3. Jeżeli okaże się, że do wykonania przez Wykonawcę zakresu robót objętych niniejszą umową niezbędne są jakiegokolwiek zezwolenia, pozwolenia, uzgodnienia, opinie, dopuszczenia lub odbiory, Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć je lub przeprowadzić na swój koszt, bez dodatkowej zapłaty i z odpowiednim wyprzedzeniem. Dokumenty te i protokoły odbioru należy bez wezwania i w niezbędnej liczbie egzemplarzy dostarczyć Zamawiającemu.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wystąpienia w trakcie realizacji przedmiotu umowy konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych oraz robót zamiennych w stosunku do przewidzianych niniejszą umową, 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 ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. Zamawiający dopuści zmianę materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego, w szczególności ze względu na okoliczności:
 - 1) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) powodujące poprawienie parametrów technicznych;
 - 3) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.



Na podstawie kompletnego wniosku Wykonawcy, Zamawiający niezwłocznie dokona zatwierdzenia zamiany materiałów i urządzeń.

6. Zamawiający dopuszcza zmianę producenta poszczególnych materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń.

7. Wprowadzenie zmian z ust.4, 5 i 6 nastąpi na podstawie protokołu konieczności.

8. Zamawiający przewiduje możliwość jednostronnego ograniczenia (rezygnacji) zakresu rzeczowego przedmiotu umowy, w sytuacji gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami, wykonania przedmiotu umowy, nazywane robotami „zaniechanymi”.

9. Wszystkie dokumenty stanowiące dokumentację projektową przekazane Wykonawcy są równoważne, a Wykonawca wykona przedmiot umowy w oparciu o te dokumenty. W przypadku rozbieżności zapisów poszczególnych dokumentów tj. projektu budowlanego, projektu wykonawczego, STWIORB, w stosunku do treści umowy w odniesieniu do tej samej kwestii pierwszeństwo mają postanowienia zawarte w niniejszej umowie, a następnie w pozostałej dokumentacji projektowej z zastrzeżeniem, iż w przypadku dokumentacji projektowej pierwszorzędne znaczenie mają postanowienia dokumentacji wykonawczej, następnie budowlanej i STWIORB, a w ostatniej kolejności zapisy przedmiaru robót.

TERMINY WYKONANIA

§ 3

1. Termin rozpoczęcia robót budowlanych – niezwłocznie od dnia przekazania terenu budowy.
2. Zakończenie robót budowlanych (data zgłoszenia gotowości przedmiotu umowy do odbioru końcowego zgodnie z wymogami § 18 umowy) nastąpi **nie później niż 12 miesięcy od dnia podpisania umowy.**

§ 4

Zamawiający przekaże protokolarnie Wykonawcy plac budowy w ciągu 14 dni od daty podpisania umowy.

§ 5

Wykonawca zobowiązany jest do poinformowania Zamawiającego o zmianie swojego adresu lub zmiany adresu elektronicznej skrzynki podawczej na Epuap. W przeciwnym razie korespondencja skierowana na dotychczasowy adres/ adres elektronicznej skrzynki podawczej na Epuap będzie uznana za skutecznie doręczoną.

PERSONEL ZAMAWIAJĄCEGO I WYKONAWCY

§ 6

1. Inspektorem nadzoru inwestorskiego w **specjalności konstrukcyjno - budowlanej lub innej zamiennej** z ramienia Zamawiającego będzie posiadający uprawnienia budowlane nr wydane przez będącego członkiem, legitymujący się wymaganym doświadczeniem w zakresie nadzorowania robót.



2. Inspektorem nadzoru inwestorskiego w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: elektrycznych i elektroenergetycznych lub innej zamiennej** z ramienia Zamawiającego będzie posiadający uprawnienia budowlane nr wydane przez..... będącego członkiem, legitymujący się wymaganym doświadczeniem w zakresie nadzorowania robót.
3. Obowiązki kierownika budowy w **specjalności konstrukcyjno - budowlanej** posiadającego kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie oraz udokumentowane doświadczeniem podczas prowadzenia robót na obiektach wpisanych do rejestru zabytku z ramienia Wykonawcy pełnił będzie..... posiadający uprawnienia budowlane nr wydane przez, (tel.).
4. Obowiązki kierownika robót w **specjalności instalacyjnej w zakresie sieci instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych** z ramienia Wykonawcy pełnił będzie..... posiadający uprawnienia budowlane nr wydane przez, (tel.).
5. Do współpracy w realizacji przedmiotu umowy strony wyznaczają: - ze strony Zamawiającego:..... (tel.....), - ze strony Wykonawcy:..... (tel.....)
6. Zmiana osoby wskazanej w ust. 3 i 4 w trakcie realizacji przedmiotu umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę i zaakceptowana przez Zamawiającego, a Zamawiający akceptuje taką zmianę wtedy gdy kwalifikacje i doświadczenie proponowanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji osoby zmienianej.
7. Skierowanie przez Wykonawcę bez akceptacji Zamawiającego do wykonania przedmiotu niniejszej umowy innych osób niż wskazanych w umowie może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 7

1. Wykonawca zainstaluje, jeśli okaże się to konieczne, na własny koszt liczniki zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił wszelkie ich koszty w okresie realizacji robót.
2. W czasie realizacji robót Wykonawca utrzymywać będzie teren placu budowy w stanie bez przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, materiały i odpady w miejscach uzgodnionych z Zamawiającym. Odpady powstałe w wyniku wykonania zamówienia zostaną wywiezione przez Wykonawcę na składowisko odpadów, a Wykonawca na żądanie Zamawiającego doręczy poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię karty przekazania-odbioru odpadów.
3. Na terenie uzgodnionym z Zamawiającym Wykonawca zabezpieczy we własnym zakresie pomieszczenia magazynowe do swoich potrzeb oraz socjalne dla zatrudnionych pracowników.

§ 8

Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować plac budowy w zakresie wynikającym z dokumentacji projektowej oraz z przepisów Prawa budowlanego w terminie wyznaczonym na odbiór robót.



MATERIAŁY I URZĄDZENIA

§ 9

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych i przy wykorzystaniu urządzeń własnych.
2. Wykonawca każdorazowo obowiązany jest złożyć wniosek o zatwierdzenie przez Zamawiającego /inspektora nadzoru/ materiału do wbudowania,
3. Materiały i urządzenia użyte do realizacji zamówienia powinny odpowiadać: wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i zastosowania w budownictwie określonych w ustawie Prawo budowlane oraz wymaganiom specyfikacji warunków zamówienia co do ich jakości.
4. Na każde żądanie Zamawiającego /inspektora nadzoru/ Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów deklarację lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną, certyfikat na znak bezpieczeństwa.
5. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz środki wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości wykonanych na budowie robót, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości użytych materiałów.
6. Badania, o których mowa w ust. 5 będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
7. Jeżeli Zamawiający zażąda dodatkowych badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
8. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążą Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
9. Materiały rozbiórkowe możliwe do ponownego wykorzystania podlegają protokolarnemu przekazaniu Zamawiającemu.

ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

§ 10

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec osób trzecich na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonaniem przedmiotu niniejszej umowy.
2. W przypadku wystąpienia przez osobę trzecią z roszczeniami wobec Zamawiającego, Wykonawca w najdalszy możliwy sposób zabezpieczy Zamawiającego przed takimi roszczeniami, w szczególności stosownie do żądania Zamawiającego, roszczeń osoby trzeciej oraz przepisów prawa, obowiązek zabezpieczenia może polegać na wstąpieniu przez Wykonawcę w miejsce Zamawiającego w spór z osobą trzecią, wykonaniu przez Wykonawcę w miejsce Zamawiającego świadczeń jakich domaga się osoba trzecia albo zwrocie Zamawiającemu równowartości świadczeń spełnionych przez Zamawiającego na rzecz osoby trzeciej oraz kosztów i wydatków poniesionych przez Zamawiającego.

PODWYKONAWCY

§ 11

1. Wykonawca w złożonej ofercie oświadczył, iż całość prac wykona własnymi siłami/ przy pomocy:
 - 1) podwykonawcy.....wykona zakres robót:.....
 - 2) podwykonawcy.....wykona zakres robót:.....
 - 3).....



2. Wykonawca w trakcie realizacji umowy może, po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego, zachowując formę pisemną umowy lub zmiany umowy pod rygorem nieważności:

- a) powierzyć realizację całości lub części zamówienia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na podstawie umowy podwykonawstwa, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
- b) wskazać inny zakres podwykonawstwa lub dalszego podwykonawstwa, niż przedstawiony w ofercie,
- c) wskazać innych podwykonawców lub dalszych podwykonawców, niż przedstawieni w ofercie,
- d) zrezygnować z podwykonawstwa lub dalszego podwykonawstwa.

2.1. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu. Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca spełnia je samodzielnie zgodnie z zapisami rozdziału XIX SWZ, w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia, które swoimi zasobami potwierdził poprzedni podwykonawca. Ponadto podmiot ten (inny podwykonawca) nie może podlegać wykluczeniu z postępowania w oparciu o przesłanki zawarte w art. 108 ust. 1 lub art. 109 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy Pzp wskazane w SWZ. W tym celu jest zobowiązany przedłożyć stosowne oświadczenie i dokumenty wymagane w postanowieniach SWZ.

3. Zlecenie przez Wykonawcę wykonania robót podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom przez podwykonawcę w trakcie trwania umowy, nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części robót. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców i ich pracowników lub dalszych podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własne i jego pracowników.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, **w terminie 21 dni przed terminem jej zawarcia**, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć w tym samym terminie zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy/ projektem zmiany umowy.

5. Zamawiający, **w terminie 14 dni** od dostarczenia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamierzającego zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, projektu umowy, a także projektu jej zmiany, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany, w przypadku gdy projekt:

- a) nie spełnia wymagań określonych w niniejszej umowie (specyfikacji warunków zamówienia) i jej załącznikach, a w szczególności wynikających z ust. 13 niniejszego paragrafu,
- b) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 7,



c) zawiera postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp, w zakresie kar umownych oraz wypłaty wynagrodzenia

6. W przypadku braku zgłoszenia pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 5, uważa się, iż Zamawiający zaakceptował ten projekt lub projekt zmiany.

7. 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.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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.

9. Zamawiający, **w terminie 14 dni** zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5.

10. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane **w terminie 14 dni**, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

11. W przypadku zawarcia umowy przez Wykonawcę z podwykonawcą, zmiany lub zatrudnienia nowego podwykonawcy, zmiany warunków umowy z podwykonawcą bez akceptacji Zamawiającego oraz w przypadku nieuwzględnienia sprzeciwu do umowy zgłoszonego przez Zamawiającego lub jakiegokolwiek innego sprzeciwu Zamawiającego, Zamawiający nie będzie zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy.

12. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu w formie pisemnej wszelkich informacji dotyczących podwykonawców i dalszych podwykonawców w terminie **3 dni** roboczych od dnia otrzymania zapytania.

13. Pisemna umowa lub projekt umowy z podwykonawcą i dalszym podwykonawcą winna określać w szczególności:

a) zakres robót powierzony podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy do wykonania, który winien być tożsamy z odpowiednim zakresem robót będącym przedmiotem umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, z oznaczeniem i wskazaniem części dokumentacji której dotyczy,

b) wysokość wynagrodzenia z zastrzeżeniem, iż nie może ono być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z kosztorysu za dany zakres robót oraz sposób zapłaty,

c) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy/ dalszemu podwykonawcy, umożliwiający Wykonawcy zgłoszenie do odbioru częściowego/ końcowego całości zadania,

d) obowiązek informowania Zamawiającego o miejscu i terminie dokonania odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę/ dalszego podwykonawcę,

e) warunki płatności, rachunek bankowy podwykonawcy i termin zapłaty podwykonawcy/ dalszemu podwykonawcy, za zakres prac wykonywany przez podwykonawcę/ dalszego podwykonawcę; termin ten musi być wcześniejszy niż terminy umowne za ten sam zakres wiążące Zamawiającego wobec Wykonawcy,

f) brak możliwości zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,



g) klauzulę dotyczącą odstąpienia lub rozwiązania od umowy z podwykonawcą w przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a Zamawiającym,

h) klauzule dotyczące należytego wykonania umowy odnoszące się do kar umownych, które nie mogą zawierać postanowień mniej korzystnych (bardziej rygorystycznych) dla podwykonawcy niż ukształtowanych postanowieniami niniejszej umowy (art.463 Pzp.),

i) klauzule dotyczące takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,

j) klauzule zakazujące podwykonawcy dokonywania cesji wierzytelności bez zgody Wykonawcy i Zamawiającego,

k) klauzule zobowiązujące podwykonawcę do składania Zamawiającemu oświadczeń o zapłacie lub braku zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia należnego podwykonawcy, wymagalnego na dzień złożenia oświadczenia, a także końcowych dowodów zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy,

l) klauzule zakazujące podwykonawcy podzlecania robót budowlanych i związanych z nimi prac dalszemu podwykonawcy robót budowlanych bez zgody Wykonawcy,

m) oświadczenie podwykonawcy i dalszego podwykonawcy, iż znana mu jest treść dokumentacji przetargowej dotyczącej niniejszego zamówienia oraz przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych w tym w szczególności dotyczące podwykonawstwa,

n) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę osób wykonujących czynności wchodzące w tzw. koszty bezpośrednie na podstawie umowy o pracę.

14. Zamawiającemu przysługuje prawo żądania od Wykonawcy rozwiązania w trybie natychmiastowym umowy z podwykonawcą, jeżeli ten realizuje roboty w sposób wadliwy, niezgodny z dokumentacją projektową, przepisami lub zasadami sztuki budowlanej. Takiemu podwykonawcy zostanie wypłacone wynagrodzenie za roboty wykonane do chwili rozwiązania umowy pomniejszone o wartość stwierdzonych usterek.

15. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub zmiany 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 niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w SWZ. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł (art. 464 ust.8 Pzp).

16. W przypadku, o którym mowa w ust. 15, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 7, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

17. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie umowy o podwykonawstwo zawierane będą w imieniu i na rzecz podmiotów występujących wspólnie. Każdy z podmiotów występujących wspólnie odpowiada solidarnie wobec Zamawiającego za zobowiązania zaspokojone przez Zamawiającego.

18. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do wszystkich zmian:

- projektów umów o podwykonawstwo/ dalsze podwykonawstwo oraz

- umów o podwykonawstwo/ dalsze podwykonawstwo,

których przedmiotem są roboty budowlane.



WYNAGRODZENIE I PŁATNOŚCI

§ 12

1. Strony ustalają, że za wykonanie robót będących przedmiotem niniejszej umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy **wynagrodzenie ryczałtowe** w kwocie brutto.....zł

(słownie:), z czego:

- wynagrodzenie netto wynosi.....zł,

- podatek od towarów i usług w wysokości 8% (VAT) wynosi zł, zgodnie z ofertą Wykonawcy, stanowiącą załącznik Nr 1 do umowy.

2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 jest niezmiennie i obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją robót budowlanych będących przedmiotem umowy, z zastrzeżeniem postanowień §21 i §23 niniejszej umowy. Wynagrodzenie obejmuje koszty wynikające z SWZ, dokumentacji projektowej, STWiORB oraz przedmiarów robót, a w szczególności koszty: podatku VAT, wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych i wyburzeniowych, zorganizowania, zagospodarowania i późniejszej likwidacji placu budowy, ogrodzenia i zabezpieczenia placu budowy, utrzymania zaplecza budowy (woda, energia elektryczna, dozоровanie budowy), koszty zabezpieczenia i oznakowania prowadzonych robót, robót wykończeniowych, odtworzeniowych, koszty utylizacji odpadów, doprowadzenia terenu do porządku, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, płatnych nadzorów, prób, badań, ubezpieczenia OC przez cały okres realizacji umowy. Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadzie ryzyka z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu. W przypadku wątpliwości dotyczących wyboru rozwiązania, przyjmując należy, w porozumieniu z inspektorem nadzoru, rozwiązanie zgodne z zasadami sztuki budowlanej, uwzględniające prawidłowe oraz powszechnie stosowane w obiektach tego rodzaju materiały i ich jakość oraz w miarę możliwości eliminujące nieuzasadnione koszty utrzymania i konserwacji.

3. W przypadku zaniechania przez Zamawiającego niektórych robót stosownie do §2 ust. 8 umowy wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostanie pomniejszone nie więcej niż o 20 % wartości wynagrodzenia brutto zgodnie z zasadami wynikającymi z § 15 ust. 4-6 niniejszej umowy.

§ 13

1.1. Strony postanawiają, że rozliczenie za wykonane roboty odbywać się będzie w sposób następujący:

1) w pierwszym etapie płatności:

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kwotę udziału własnego Zamawiającego na podstawie faktury/faktur Wykonawcy wystawionej/wystawionych w oparciu o **protokół zaawansowania robót, którego zakres i wartość będzie odpowiadać wartości wkładu własnego Zamawiającego**, stanowiącego część wynagrodzenia w wysokości **nie mniejszej niż 2%** wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy, lecz nie przekraczającej kwoty udziału własnego Zamawiającego w finansowaniu inwestycji w wysokości zł brutto, zaś Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający zapłatę wynagrodzenia, o której mowa w pkt 2.



2) w drugim etapie płatności:

Zamawiający zapłaci pozostałą część wynagrodzenia określonego w § 12 ust. 1 umowy na podstawie faktury końcowej wystawionej po dokonaniu odbioru końcowego w terminie nie dłuższym niż **35 dni** od dnia dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego inwestycji.

W przypadku nieotrzymania przez Zamawiającego środków z promesy inwestycyjnej Banku Gospodarstwa Krajowego (BGK) w terminie pozwalającym na zapłatę Wykonawcy wynagrodzenia zgodnie z umową, termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przesuwa się o czas opóźnienia w zapłacie z promesy BGK.

1.2. Ocena postępu robót będzie dokonywana na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę harmonogramu rzeczowo- finansowego robót, o którym mowa w § 15 ust. 3 pkt 1) umowy. W uzasadnionych przypadkach harmonogram rzeczowo- finansowy może ulec modyfikacjom na wniosek stron umowy.

1.3. Wykonawca wystawi faktury na:

Gmina Strumień

ul. Rynek 4

43-246 Strumień

NIP: 548-240-50-10

Urząd Miejski w Strumieniu

ul. Rynek 4

43-246 Strumień.

1.4. Zamawiający oświadcza, że Gmina Strumień stosuje procedurę podzielonej płatności „SPLIT PAYMENT”.

1.5. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, który będzie wskazywany na fakturach będzie umieszczony w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.

2.1. W przypadku wykonywania przez Wykonawcę przedmiotu umowy za zgodą Zamawiającego przy pomocy podwykonawców, do każdej faktury doręczonej Zamawiającemu Wykonawca dołącza dokumenty potwierdzające zapłatę każdemu podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy, a to:

a) kserokopię protokołu odbioru robót wykonanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz

b) kserokopię faktury podwykonawcy lub faktury dalszego podwykonawcy, potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz

c) kserokopię dowodu zapłaty zobowiązań wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy potwierdzoną za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę oraz

d) oświadczenie podwykonawcy/ dalszego podwykonawcy o uregulowaniu wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy/ dalszemu podwykonawcy oraz

e) protokół złożenia i odbioru dokumentów o treści zgodnej ze wzorem stanowiącym **załącznik Nr 2** do niniejszej umowy.

Spełnienie powyższych warunków stanowi dla Zamawiającego podstawę do wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy.

2.2. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dokumentów, o których mowa w ust. 2.1. Zamawiający wstrzymuje się z wypłatą należnego wynagrodzenia za



odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dokumentów.

2.3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego swojemu podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie o podwykonawstwo.

2.4. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

2.5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 2.4. dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

2.6. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

2.7. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy, lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2.4. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, **nie krótszym niż 7 dni** od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych realizacją umowy o podwykonawstwo.

2.8. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 2.7., 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.

2.9. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2.4., Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

2.9.1. Zapłata na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy zostanie dokonana w tej samej walucie, w jakiej rozliczna jest niniejsza umowa.

2.9.2. Zamawiający potrąca z wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca traci prawo do wynagrodzenia w odpowiedniej części w razie bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy/dalszego podwykonawcy.

2.9.3. W przypadku wykonawców wspólnie realizujących zamówienie, zapłata należnego wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej umowy do rąk upoważnionego



wykonawcy, na rachunek przez niego wskazany, zwalnia Zamawiającego z zobowiązania do zapłaty wynagrodzenia w stosunku do pozostałych wykonawców.

3. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 2.4. lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego, stosownie do § 22 ust. 1.6. niniejszej umowy.

4. Na pisemny wniosek Zamawiającego Wykonawca przekaże Zamawiającemu zestawienie dokonanych płatności na rzecz podwykonawców, zawierające kwoty i beneficjentów płatności, w terminie **7 dni** licząc od daty złożenia wniosku.

5. Zamawiający zastrzega, że Wykonawca nie będzie mógł dokonywać potrącenia z wynagrodzenia podwykonawcy kar umownych naliczonych podwykonawcy ani dokonywać zatrzymania części wynagrodzenia należnego podwykonawcy na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

6.1. W przypadku wytoczenia przez podwykonawcę/dalszego podwykonawcę powództwa przeciwko Zamawiającemu o zapłatę z tytułu solidarnej odpowiedzialności (art.647[1] K.c.) i prawomocnego zasądzenia należności na rzecz podwykonawcy od Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do zwrotu poniesionych przez Zamawiającego wszelkich związanych z tym kosztów, w tym kosztów sądowych.

6.2. Jeżeli Zamawiający spełni świadczenie za Wykonawcę, za którego jest odpowiedzialny solidarnie, wówczas Wykonawca jest zobowiązany do zwrotu Zamawiającemu całego tego spełnionego świadczenia.

6.3. Roszczenie Zamawiającego o zwrot świadczenia, o którym mowa w ust. 6.2 staje się wymagalne z chwilą jego spełnienia przez Zamawiającego, niezależnie od tego kiedy Zamawiający powiadomił Wykonawcę o spełnieniu świadczenia oraz niezależnie od tego czy lub kiedy Wykonawca został wezwany do zwrotu spełnionego świadczenia.

7. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę umowy o podwykonawstwo bez wymaganej akceptacji Zamawiającego. Skutki z tego wynikające będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

§ 14

1. Zamawiający ma obowiązek zapłaty Wykonawcy wynagrodzenia wynikającego z:

a) faktury/faktur, o której/których mowa w § 13 ust. 1.1. pkt 1 w terminie do 14 dni licząc od daty doręczenia faktury/faktur Zamawiającemu, wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzającymi wykonanie robót (protokołem odbioru robót),

b) faktury, o której mowa w § 13 ust. 1.1. pkt 2 w terminie do 30 dni od daty doręczenia faktury, lecz nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru końcowego inwestycji, wraz z dokumentami rozliczeniowymi potwierdzającymi wykonanie robót (protokołem odbioru robót), z zastrzeżeniem zdania drugiego w § 13 ust.1.1 pkt 2 umowy.

2. Wierzytelności wynikające z niniejszej umowy nie mogą być przekazywane na rzecz osób trzecich bez zgody Zamawiającego.

3. Termin płatności uważa się za zachowany jeśli w ostatnim dniu terminu zostanie obciążony rachunek Zamawiającego.



OBOWIĄZKI DODATKOWE WYKONAWCY

§ 15

1. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od dnia zawarcia umowy pisemnego oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy potwierdzającego, że pracownicy Wykonawcy lub podwykonawcy są zatrudnieni, przez cały okres realizacji przedmiotu zamówienia, na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U.2020 poz. 2207, ze zm.). Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności wyżej wymienione wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem tych osób - imion i nazwisk, dat zawarcia umowy, rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika, wymiaru etatu oraz podpisu osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub podwykonawcy.
2. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wykonujących czynności, o których mowa w **§ 1 ust. 4 pkt 21**, przez cały okres obowiązywania umowy z Wykonawcą, poprzez wezwanie zatrudnionego pracownika, Wykonawcy lub podwykonawcy do złożenia oświadczenia zawierającego informacje niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, a także okazania kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika oraz dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek ubezpieczenia i należnych podatków z tytułu zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania. Wezwanie do okazania dokumentów może nastąpić bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy. Powyższe uprawnienie dotyczy również możliwości kontroli podwykonawców.
3. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania i przedłożenia Zamawiającemu, w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy:
 - 1) **harmonogramu rzeczowo- finansowego**, na podstawie którego dokonywana będzie ocena postępu robót. Harmonogram rzeczowo- finansowy winien uwzględniać elementy robót będące podstawą do odbiorów częściowych oraz terminy wykonania robót. Harmonogram rzeczowo- finansowy po doręczeniu do Zamawiającego stanowić będzie **załącznik Nr 3** do umowy,
 - 2) **kosztorysu opracowanego metodą kalkulacji szczegółowej** stosownie do załączonych w SWZ przedmiarów robót. Obowiązującym wynagrodzeniem jest wynagrodzenie ryczałtowe, kosztorys jest jedynie dokumentem, który będzie wykorzystywany do obliczenia należnego wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku określonym w ust. 4, w § 22 umowy oraz na podstawie art. 455 ust.1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych. Kosztorys po doręczeniu do Zamawiającego stanowić będzie **załącznik Nr 4** do umowy.
4. W przypadku konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, robót zamiennych lub zaniechania robót wynagrodzenie za te roboty zostanie ustalone na podstawie protokołu konieczności uzgodnionego przez strony oraz zatwierdzonego przez Zamawiającego kosztorysu ofertowego sporządzonego według stawek i danych wyjściowych do kosztorysowania wynikających z kosztorysu, o którym mowa w ust. 3.
5. W przypadku braku w kosztorysie, o którym mowa w ust. 3, cen materiałów i sprzętu dla robót określonych w ust. 4, ceny te zostaną ustalone wg średnich cen publikowanych przez



SEKOCENBUD z kwartału poprzedzającego podpisanie umowy, a w przypadku ich braku wg cen udokumentowanych i uzgodnionych z Zamawiającym.

6. W przypadku wystąpienia robót nie objętych nakładami rzeczowymi zawartymi w katalogach KNR dopuszcza się wycenę tych robót na podstawie uzgodnionej z Zamawiającym kalkulacji indywidualnej określającej nakłady jednostkowe pracy (robocizna, sprzęt) i normy zużycia materiałów.

§16

Niezależnie od obowiązków związanych z realizacją zamówienia Wykonawca przyjmuje na siebie bez prawa do osobnego wynagrodzenia obowiązki szczególne:

- 1) informowanie Inspektora nadzoru o konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych oraz robót zamiennych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 2) informowanie Inspektora nadzoru o terminie zakończenia robót zanikających i ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach inspektora nadzoru zobowiązany jest na jego żądanie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego.
- 3) Inspektor nadzoru jest zobowiązany przystąpić do odbioru w/w robót w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia ich do odbioru.
- 4) w wypadkach zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części, bądź urządzeń w toku realizacji - naprawienia ich i doprowadzenia do stanu poprzedniego.
- 5) pełnienia funkcji koordynacyjnych w stosunku do robót wykonywanych przez podwykonawców.

KARY UMOWNE

§17

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy są kary umowne.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - 2.1. za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu robót w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki z zastrzeżeniem postanowienia § 18 ust. 8, nie więcej jednak niż **20 %** tego wynagrodzenia.
 - 2.2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za wady albo gwarancji - w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, nie więcej jednak niż **20 %** tego wynagrodzenia.
 - 2.3. za odstąpienie od umowy Wykonawcy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2.4. w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z przyczyn leżących wyłącznie po stronie Wykonawcy w wysokości **20 %** wartości wynagrodzenia umownego brutto,
 - 2.5. z tytułu nieprzedłożenia dokumentów, o których mowa w § 15 ust. 1 lub w § 15 ust. 2 w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy taki przypadek,
 - 2.6. w przypadku odstąpienia Zamawiającego od umowy z powodu dwukrotnego nieprzedłożenia przez wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 15 ust. 1 lub w § 15 ust. 2, w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto,



- 2.7. w przypadku nie przedłożenia Zamawiającemu, w terminie harmonogramu rzeczowo-finansowego lub kosztorysu, o których mowa w § 15 ust. 3 umowy - w wysokości **0,1 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
- 2.8. za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony taki przypadek,
- 2.9. za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony taki przypadek.
- 2.10. za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony taki przypadek.
- 2.11. za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony taki przypadek,
- 2.12. za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości **0,2 %** wynagrodzenia umownego brutto za każdy stwierdzony taki przypadek.
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
- 3.1. z powodu odstąpienia od umowy Zamawiającego z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości **20 %** wynagrodzenia umownego brutto, za wyjątkiem sytuacji opisanej w § 22.1.1.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych do wysokości poniesionej szkody, na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego.
5. Roszczenie o zapłatę kary umownej z tytułu zwłoki ustalonej za każdy rozpoczęty dzień zwłoki staje się wymagalne:
- 1) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
 - 2) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
6. Kara umowna może być potrącona z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, które mogą być dochodzone przez każdą ze stron niniejszej umowy nie może przekroczyć **30%** wynagrodzenia określonego w § 12 ust.1 umowy.

ODBIORY ROBÓT

§18

1. Wykonawca będzie zgłaszał Zamawiającemu gotowość do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu oraz robót częściowych załączając właściwą dokumentację (jeśli jest wymagana), a po wykonaniu całości robót zgłosi gotowość całego przedmiotu umowy do odbioru końcowego.
2. Inspektor nadzoru do 7 dni roboczych przystąpi do odbioru robót częściowych.
3. Zgłoszenie gotowości do odbioru końcowego winno zawierać oświadczenie kierownika budowy o zakończeniu robót i uporządkowaniu placu budowy, protokoły pomiarów i prób normami przypisane, atesty i aprobaty na użyte do budowy materiały i urządzenia.
4. W przypadku nie zachowania wymagań określonych ust. 1 i 3, Zamawiający odmawia wyznaczenia terminu odbioru lub nie dokonuje odbioru robót.



5. Zamawiający wyznaczy termin, rozpocznie odbiór robót w ciągu **14 dni** od daty przyjęcia zgłoszenia o osiągnięciu gotowości do odbioru zawiadamiając o tym Wykonawcę i innych uczestników procesu inwestycyjnego, przy czym czynności odbiorowe z zastrzeżeniem zapisów ust. 7 niniejszego paragrafu nie mogą trwać dłużej niż **30 dni** od daty rozpoczęcia tych czynności.

6. W dniu rozpoczęcia czynności odbioru końcowego robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu dokumentację powykonawczą w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, a w szczególności:

- a) oświadczenie o wykonaniu robót zgodnie z projektem budowlanym, warunkami pozwolenia na budowę, przepisami oraz zasadami sztuki budowlanej,
- b) protokoły badań i sprawdzeń, w tym protokoły z przeglądu i badania przewodów kominowych oraz z przeglądu, sprawdzenia i badania instalacji elektrycznej;
- c) gwarancję zgodnie z postanowieniami § 19 ust. 6;
- d) zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów;
- e) instrukcje obsługi i konserwacji urządzeń;
- f) dokumenty jakościowe zabudowanych materiałów;
- g) inne dokumenty wymagane na podstawie przepisów szczególnych.

7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:

7.1. Zamawiający nie może odmówić odbioru chyba, że wady są istotne. Jeżeli wady są istotne i nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad wyznaczając termin usunięcia wad.

7.2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:

- a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.

8. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych w tej dacie wad i usterek. W przypadku ustalenia takich terminów, nie następuje zwłoka w wykonaniu przedmiotu zamówienia.

9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego /inspektora nadzoru/ o usunięciu wad i usterek w celu wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót.

10. Zamawiający dokona protokolarnie odbioru zgłoszonych robót po usunięciu wad i usterek w terminie do 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

11. W przypadku nie usunięcia w ustalonych terminach wad lub usterek stwierdzonych w protokole, o którym mowa w ust. 8 Zamawiający naliczy Wykonawcy kary umowne zgodnie z zapisami umowy.

12. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek stwierdzonych w toku odbioru mimo naliczenia kar umownej, Zamawiający jest uprawniony także, po dodatkowym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia, do zlecenia ich usunięcia innemu wykonawcy na koszt i ryzyko Wykonawcy, a koszt ich usunięcia zostanie pokryty z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.



13. W przypadku gdy koszt usunięcia wad i usterek przekroczy kwotę zabezpieczenia Wykonawca zobowiązuje się do uregulowania należności w terminie 14 dni od daty otrzymania wezwania wraz z fakturą.

14. Zamawiający jest także uprawniony do potrącenia kosztów wykonania zastępczego z kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

RĘKOJMIA I GWARANCJA

§19

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy zostaje wydłużona na okres udzielonej przez Wykonawcę gwarancji jakości, wskazany w ust. 2., lecz nie krótszy niż **60 miesięcy** od daty odbioru końcowego.

2. Na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz w dokumencie gwarancyjnym Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonane roboty, w tym użyte materiały na okres **miesiące** licząc od daty odbioru końcowego robót.

3. Dla Zamawiającego gwarancja Wykonawcy udzielona jest na cały przedmiot umowy, na podany przez Wykonawcę okres.

4. Przez okres udzielonej gwarancji Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt uczestniczyć w przeglądach gwarancyjnych i usuwać bezpłatnie i niezwłocznie w ramach udzielonej gwarancji stwierdzone usterek i wady.

5. W dacie odbioru końcowego Wykonawca wystawi dokument gwarancyjny określający szczegółowe warunki gwarancji jakości - wzór oświadczenia gwarancyjnego, stanowi **załącznik Nr 5** do niniejszej umowy.

6. Uprawnienia z tytułu gwarancji jakości mogą być wykonywane niezależnie od uprawnień wynikających z rękojmi za wady.

6.1. O wykryciu wady Zamawiający zawiadomi Wykonawcę w formie pisemnej listem poleconym wyznaczając mu jednocześnie termin do usunięcia wady.

6.2. W przypadkach spornych Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o dacie i miejscu oględzin mających na celu ich wyjaśnienie. Zawinione niestawiennictwo Wykonawcy w dacie i miejscu wskazanym przez Zamawiającego będzie równoznaczne z uznaniem przez Wykonawcę wad zgłoszonych przez Zamawiającego.

7. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu z rękojmi /gwarancji także po upływie okresu rękojmi /gwarancji, jeżeli wady ujawniły się przed jego upływem.

8. Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi.

9. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez gwaranta wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

10. Zamawiający wyznaczy w razie zaistnienia potrzeby, w okresie rękojmi i gwarancji, terminy przeglądu wykonanych robót przynajmniej 1 (jeden) raz w okresie każdego roku gwarancji/rękojmi. Przed upływem ostatecznego terminu gwarancji/rękojmi dokonane zostanie protokolarne rozliczenie gwarancji/rękojmi. W razie stwierdzenia wad Zamawiający wyznaczy termin ich usunięcia, a Wykonawca jest zobowiązany do ich usunięcia w tym terminie.



11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji nawet gdyby wymagało to nadmiernych kosztów. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, to po upływie dodatkowego terminu wyznaczonego na usunięcie wad Zamawiający może usunąć wady w zastępstwie Wykonawcy lub zlecić ich usunięcie osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawo do naliczania kar umownych i odszkodowania uzupełniającego. W takim przypadku koszty usuwania wad i usterek będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 20.

12. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza, ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady. Strony wyłączają stosowanie art. 563 § 1 Kodeksu cywilnego.

ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY

§ 20

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5 %** wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 12 ust. 1, a Zamawiający potwierdza wniesienie tego zabezpieczenia w formie (*np. pieniądza lub gwarancji*).

2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy do pokrycia wszelkich roszczeń wynikających z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym roszczeń z tytułu rękojmi za wady/gwarancji, a w szczególności:

- 1) roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót budowlanych;
- 2) roszczeń o zapłatę kar umownych;
- 3) roszczeń odszkodowawczych, w tym roszczeń z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego wraz z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy/dalszemu podwykonawcy,
- 4) roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w okresie rękojmi/gwarancji;
- 5) roszczeń o zwrot kosztów wykonania zastępczego.

6) roszczeń o wypłatę kwoty zabezpieczenia w związku z niewykonaniem zobowiązania dotyczącego wydłużenia zabezpieczenia na kolejne okresy.

3. Kwota pozostawiona na pokrycie roszczeń z tytułu rękojmi za wady/gwarancji wynosi 30% wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie okresu rękojmi za wady/gwarancji.

4. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z odsetkami bankowymi przechodzi w odpowiedniej części na własność Zamawiającego i będzie wykorzystana do zgodnego z umową wykonania robót oraz pokrycia wszelkich roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady/gwarancji.

5. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone w terminie i na zasadach określonych w ustawie z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych.

6. W razie zmiany terminu wykonania umowy Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie przedstawić odpowiednio zmieniony dokument zabezpieczenia należytego wykonania umowy. W przeciwnym razie Zamawiający jest upoważniony do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy odpowiednich sum oraz do zrealizowania uprawnień z tytułu wniesionego



zabezpieczenia tak, aby uzyskać sumy należne tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy w wysokości i na czas określony w umowie.

7. Jeżeli Wykonawca wykonywać będzie roboty w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża nieodwołalną i bezwarunkową zgodę. W takim przypadku koszty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający jest uprawniony pokryć z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

8. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

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

10. Wypłata, o której mowa w ust. 9, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

11. Wykonawca może dokonać zmiany wypłaconego zabezpieczenia na inną formę określoną w SWZ.

ZMIANY UMOWY

§ 21

1. Zmiany umowy możliwe są na podstawie ustawy Prawo zamówień publicznych:

1) na podstawie art. 454 i art. 455 ustawy Pzp,

2) na podstawie ust. 3 niniejszej umowy.

2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.

3. Zamawiający określa następujący zakres dopuszczalnych zmian:

1) zmiana terminu wykonania robót będących przedmiotem umowy na skutek:

a) niekorzystnych warunków atmosferycznych i ich **negatywnych** następstw uniemożliwiających wykonanie robót w terminie;

Jako niekorzystne warunki atmosferyczne należy rozumieć w szczególności:

- temperatury niższe niż -10°C ,

- ciągłe opady deszczu i/lub śniegu trwające łącznie co najmniej 3 dni.

Niekorzystne warunki atmosferyczne oznaczają warunki, których niemożliwe jest prowadzenie robót bezpiecznie pod względem BHP, w sposób prawidłowy zgodnie z umówioną technologią lub zasadami sztuki budowlanej.

Zaistnienie tych warunków i ich negatywnych następstw musi być udokumentowane poprzez zapisy w Dzienniku Budowy potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Budowlanego. Zamawiający ma prawo weryfikacji ustaleń dotyczących zjawisk uznanych za niekorzystne warunki atmosferyczne na podstawie danych z Instytutu Meteorologii i Gospodarki Wodnej.

b) wstrzymania robót przez Zamawiającego albo przerw w wykonywaniu robót powstałych z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, przy zastrzeżeniu, że powyższe okoliczności wymagać będą pisemnego udokumentowania,



- c) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków, w szczególności istnienie nie zinwentaryzowanych lub błędnie zinwentaryzowanych obiektów,
- d) wstrzymania robót przez uprawnione organy,
- e) wystąpienia zjawisk siły wyższej, w tym różnego rodzaju klęsk żywiołowych, epidemii, operacji wojennych, strajku generalnego - rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części,
- f) konieczności prowadzenia uzgodnień z właścicielami urządzeń obcych lub właścicielami nieruchomości, które uniemożliwiają prowadzenie robót, a także konieczność uwzględnienia poczynionych ustaleń i uzgodnień,
- g) wystąpienia zjawisk społecznych, które uniemożliwiają prowadzenie robót, w tym protestów, petycji mieszkańców z terenu prowadzenia robót;
- h) konieczności wykonania dodatkowych robót budowlanych, niezbędnych dla prawidłowej realizacji zamówienia.
- i) w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych w zakresie obejmującym zmiany technologii robót budowlanych oraz zmiany ilości robót budowlanych, usług lub dostaw w stosunku do przedmiaru, pod warunkiem że wynikają one z dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej.

2) zmiany wysokości wynagrodzenia ryczałtowego Wykonawcy:

- a) w przypadku konieczności wykonania **robót zamiennych** w zakresie obejmującym:
 - zmiany jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych,
 - aktualizacji rozwiązań projektowych z uwagi na postęp technologiczny,
 - zmiany producenta urządzeń lub wyposażenia,
 - zmiany wymiarów, położenia lub wysokości części robót budowlanych,
 - zmiany w kolejności i terminach wykonywania robót budowlanych,
 - zmiany technologii robót budowlanych,
 - zmiany ilości robót budowlanych, usług lub dostaw w stosunku do przedmiaru, pod warunkiem że wynikają one z dokumentacji projektowej i zasad wiedzy technicznej,
- b) w przypadku konieczności wykonania **dodatkowych robót budowlanych** lub zaniechania robót,
- c) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT); w takim przypadku Wykonawca przedkłada Zamawiającemu propozycję naliczenia podatku od towarów i usług według stawki obowiązującej w dniu wystawienia faktury, w stosunku do niezmienionego wynagrodzenia netto,
- d) w przypadku konieczności **waloryzacji wynagrodzenia** na podstawie §23 niniejszej umowy,

3) zmiany sposobu rozliczenia robót oraz warunków i terminów płatności, w przypadku zmiany terminu wykonania robót oraz w przypadku zmiany zasad lub warunków dofinansowania inwestycji wynikających z Programu Inwestycji Strategicznych: Polski Ład, wprowadzonych po zawarciu niniejszej umowy,

4) pozostałe rodzaje zmian spowodowane następującymi okolicznościami:

- a) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację zamówienia,



- b) zmiana osób pełniących samodzielne funkcje na budowie, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - c) zmiana podwykonawców lub zakresu powierzonych im robót, a także dalszych podwykonawców, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.
4. Warunkiem dokonania zmian, o których mowa w ust. 3, w przypadku wystąpienia z wnioskiem o ich dokonanie przez Wykonawcę, jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę zawierającego:
- 1) opis propozycji zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) obliczenie kosztów zmiany zgodnie z zasadami określonymi w umowie, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na wynagrodzenie Wykonawcy,
 - 4) opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy, jeżeli zmiana będzie miała wpływ na harmonogram robót i termin wykonania umowy.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

§ 22

1. Oprócz przypadków określonych w Kodeksie cywilnym Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w całości lub w części :
- 1.1. w przypadkach określonych w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach; w takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - 1.2. gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w stopniu uniemożliwiającym realizację przedmiotu umowy,
 - 1.3. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - 1.4. Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu,
 - 1.5. Wykonawca nie wykonał robót objętych niniejszą umową w terminie określonym w § 3 umowy, po uprzednim wezwaniu i wyznaczeniu dodatkowego terminu,
 - 1.6. w razie wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 13 ust. 2.4. lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości niniejszej umowy,
 - 1.7. w przypadku dwukrotnego nieprzedłożenia przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 15 ust. 1 lub w § 15 ust. 2.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty powzięcia informacji o okoliczności określonej w ust. 1.2- 1.7. , w formie pisemnej oraz powinno zawierać uzasadnienie.
3. Odstąpienie od umowy będzie skuteczne z chwilą doręczenia drugiej stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu wszystkich uprawnień nabytych przez Zamawiającego przed dniem odstąpienia.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,



- 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony która spowodowała odstąpienie od umowy,
- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4) Wykonawca zgłosi Zamawiającemu do odbioru roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn za które Wykonawca nie odpowiada, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie do 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, chyba że zgłasza zastrzeżenia co do ich jakości,
 - b) odkupienia materiałów lub urządzeń określonych w pkt 3,
 - c) przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
5. Odstąpienie od umowy nie zwalnia Wykonawcy ani od odpowiedzialności za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od zobowiązań z tytułu gwarancji i rękojmi za wady wykonanej części przedmiotu umowy, ani od kar umownych za niewykonanie lub nienależyte wykonanie powyższych zobowiązań.

WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

§23

1. W przypadku wzrostu **cen materiałów** związanych z realizacją zamówienia powyżej **10 %** w stosunku do tych cen wynikających z kosztorysu Wykonawcy, Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek z żądaniem zmiany umowy w celu podwyższenia wynagrodzenia wynikającego z rozliczenia końcowego dokonanego po wzroście cen materiałów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty podwyższonego wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie wynagrodzenia, z uwzględnieniem zasad określonych w ust.3-6.
2. W przypadku spadku **cen materiałów** związanych z realizacją zamówienia powyżej **10 %** w stosunku do tych cen wynikających z kosztorysu Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemny wniosek z żądaniem zmiany umowy w celu obniżenia wysokości wynagrodzenia wynikającego z rozliczenia końcowego dokonanego po spadku cen materiałów związanych z realizacją zamówienia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty obniżonego wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie wynagrodzenia, z uwzględnieniem zasad określonych w ust.3 -6.
3. Początkowy termin ustalenia zmiany (wzrostu/spadku) wynagrodzenia biegnie od miesiąca, w którym nastąpiło złożenie przez Wykonawcę kosztorysu.
4. Wskazana w ust. 1 i 2 zmiana cen materiałów oznacza wzrost odpowiednio cen, jak i ich obniżenie, względem cen przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z kosztorysu.
5. Z zastrzeżeniem ust. 7, druga część wynagrodzenia Wykonawcy wynikającego z rozliczenia końcowego, o którym mowa w **§ 13 ust. 1.1 pkt 2** niniejszej umowy, ulegnie zmianie (wzrośnie/spadnie) w oparciu o wysokość aktualnie dostępnych wskaźników zmiany



(wzrostu/spadku) **cen materiałów** ogłaszanych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, w stosunku do wynagrodzenia z miesiąca w którym została złożona oferta przez Wykonawcę. W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.

6. Wniosek, o którym mowa w ust. 1 i 2 można złożyć jednokrotnie, w **9 (dziewiątym) miesiącu** od dnia zawarcia umowy. Wskazany termin to także końcowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia będącej podstawą zawarcia aneksu do umowy i wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej ze zmienionym wynagrodzeniem.

7. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to **5 % wynagrodzenia brutto** Wykonawcy, o którym mowa w § 12 ust. 1 niniejszej umowy.

8. Przez maksymalną wartość zmiany, o której mowa w ust. 7 należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z dokonanej waloryzacji.

9. Zmiany wynagrodzenia, o których mowa w niniejszym paragrafie wymagają sporządzenia aneksu do niniejszej umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

10. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z zasadami określonymi w ust. 1-9, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, stosownie do art. 439 ust.5 ustawy Pzp.

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

§24

1. Strony niniejszej umowy oświadczają, że dane kontaktowe, ich pracowników, współpracowników i reprezentantów udostępniane wzajemnie w niniejszej umowie lub udostępniane drugiej stronie w jakikolwiek inny sposób w okresie obowiązywania umowy są niezbędne do jej wykonania stosownie do art. 6 ust.1 lit. b RODO.

2. Udostępniane dane kontaktowe mogą obejmować w szczególności: imię i nazwisko, stanowisko, adres e-mail, numer telefonu.

3. Każda ze stron będzie administratorem danych kontaktowych, które zostały jej udostępnione w ramach umowy.

4. Każda ze stron niniejszej umowy zobowiązuje się do przekazania w imieniu drugiej strony wszystkim osobom, których dane udostępniła, informacji o których mowa w art. 14 RODO.

§25

1. Wszelkie spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, zostaną poddane mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

2. W przypadku nie rozwiązania sporu zgodnie z postanowieniem ust. 1 spór będzie rozstrzygany przez sądy właściwe rzeczowo i miejscowo dla siedziby Zamawiającego. Zamawiający może wytoczyć powództwo także przed sądem właściwym według właściwości ogólnej lub przemiennej.



§26

W sprawach nieuregulowanych zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa polskiego, w szczególności ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych oraz Kodeksu cywilnego.

§27

Umowę niniejszą sporządzono w czterech jednobrzmiących egzemplarzach, trzy dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

§28

Wykaz załączników do niniejszej umowy :

1. Oferta Wykonawcy - zał. Nr 1
2. Protokół złożenia i odbioru dokumentów - zał. Nr 2
3. Harmonogram rzeczowo-finansowy – zał. Nr 3 (po sporządzeniu)
4. Kosztorys - zał. Nr 4 (po doręczeniu)
5. Wzór oświadczenia gwarancyjnego - zał. Nr 5

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA

KONTRASYGNATA SKARBNIKA GMINY

(921/92120/6050/6050-1 - Przebudowa budynku mieszkalnego przy ul. Rynek 5 w Strumieniu – 2024, 2025)