

UMOWA NR WIT.271.1.28.2022.AK

zawarta w dniu r. w Wołowie, pomiędzy:

Gminą Wołów z siedzibą w Wołowie, ul. Rynek 34, 56-100 Wołów, NIP: 9880177496, REGON: 931935000, reprezentowaną przez:

Burmistrza Gminy Wołów - Dariusza Chmurę,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wołów – Anny Zawadzkiej,

zwaną w dalszej części umowy: „**Inwestorem**”,

a

.....
.....
[imię, nazwisko/firma, miejsce zamieszkania/siedziba i adres, Nr we właściwym rejestrze oraz nazwa rejestru, kapitał zakładowy, CEIDG/REGON, NIP]

reprezentowaną przez:

.....
[imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji]

zwaną w dalszej części Umowy: „**Wykonawcą**”,

zwanymi łącznie w dalszej części Umowy: „**Stronami**”,

w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym i wyboru najkorzystniejszej oferty bez przeprowadzania negocjacji w oparciu o art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1710), zwaną w dalszej części Umowy: „*Pzp*”, pn.: „*Budowa budynku komunalnego wielorodzinnego w Lubiążu.*”, o następującej treści:

§ 1

1. Na podstawie niniejszej Umowy Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązany jest do wykonania robót budowlanych polegających na budowie budynku komunalnego wielorodzinnego w Lubiążu, znajdującego się na działkach nr 92/22, 148 AM1, obręb Lubiąż, zgodnie z zatwierdzonym projektem budowlanym i udzielonym pozwoleniem na budowę nr 115/22 z dnia 08 marca 2022r. wydanym przez Starostę Wołowskię, obejmującym budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z przyłączem wody, kanalizacji sanitarnej, przyłączem elektroenergetycznym i teletechnicznym, wiz, wewnętrzną siecią kanalizacji deszczowej i zbiornikiem na wody opadowe, podziemnym zbiornikiem na gaz wraz z przyłączem gazu, oświetleniem terenu, małą architekturą oraz drogą dojazdową wraz z miejscami postojowymi, dz. nr 92/22, 148, am-1, obręb Lubiąż, gmina Wołów, zwanej w dalszej części umowy: „*przedmiotem umowy*”.
2. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu Umowy zgodnie z wymaganiami określonymi przez Inwestora, zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia (zwanej w dalszej części Umowy: „*SWZ*”), zatwierdzonym projekcie budowlanym i udzielonym pozwoleniem na budowę nr 115/22 z dnia 08 marca 2022r. wydanym przez Starostę Wołowskię oraz zgodnie z ofertą z dnia r., która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami.

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

3. Wykonawca oświadcza, że:
- 1) dysponuje niezbędną wiedzą, kwalifikacjami, doświadczeniem i potencjałem technicznym oraz osobowym koniecznym dla prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy;
 - 2) wykona przedmiot Umowy terminowo, z dochowaniem należytej staranności;
 - 3) znajduje się w sytuacji ekonomicznej umożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy;
 - 4) zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu Umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani uwag.

§ 2

1. Na podstawie niniejszej Umowy Inwestor zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy;
 - 2) przekazania jednego egzemplarza zatwierdzonego projektu budowlanego wraz pozwoleniem na budowę nr 115/22 z dnia 08 marca 2022r. wydanego przez Starostę Wołowskiego;
 - 3) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 4) terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane;
 - 5) przejęcia terenu budowy pod swój dozór, po uprzednim zabezpieczeniu robót przez Wykonawcę w przypadku odstąpienia przez Inwestora od Umowy na podstawie protokołu inwentaryzacji.
2. Na podstawie niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) przejęcia terenu budowy od Inwestora;
 - 2) zabezpieczenia terenu budowy i zapewnienia tymczasowej organizacji ruchu;
 - 3) zapewnienia stałego dozoru mienia poprzez wyspecjalizowane urządzenia lub uprawnione podmioty na terenie robót na własny koszt;
 - 4) wykonania przedmiotu niniejszej Umowy z należyłą starannością, zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, a także z SWZ i ofertą;
 - 5) wykonania przedmiotu Umowy z materiałów odpowiadających standardom technicznym określonym przepisami prawa oraz okazania na każde żądanie Inwestora lub inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie materiału i wyrobu;
 - 6) wytyczenia geodezyjnego obiektu budowlanego oraz zapewnienia na własny koszt wszystkich prac geodezyjnych oraz obsługi geodezyjnej budowy;
 - 7) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji i do przestrzegania przepisów prawa związanych z wytwarzaniem odpadów;
 - 8) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za: stan miejsca wykonania przedmiotu niniejszej Umowy, przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Inwestora lub mające związek z prowadzonymi robotami;
 - 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków jego pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także spowodowane rażąco niewłaściwym;

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY
Sławomir Byra

- 10) terminowego wykonania przedmiotu niniejszej Umowy i przekazania go do eksploatacji oraz złożenia oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z Umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według Umowy;
- 11) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 12) zabezpieczenia i oznakowania terenu robót przed nieuprawnionym wejściem osób trzecich;
- 13) dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywania terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
- 14) dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń, w tym w szczególności wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy;
- 15) uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
- 16) kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
- 17) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 18) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu Umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
- 19) niezwłocznego informowania Inwestora o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
- 20) ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z mediów (energia elektryczna, woda, ścieki) lub przyłączeniem do mediów w celu realizacji niniejszej Umowy;
- 21) uzgadniania z przedstawicielem Inwestora niezbędnych kwestii dotyczących wykonania przedmiotu niniejszej Umowy.

§ 3

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umów ubezpieczenia na okres odpowiadający co najmniej okresowi wykonania niniejszej Umowy, tj., od daty jej zawarcia do dnia dokonania odbioru końcowego, w zakresie:
 - 1) odpowiedzialności cywilnej kontraktowej od wszelkich zdarzeń powodujących powstanie szkody po stronie Inwestora, będących następstwem działania, zaniechania albo niedopatrzania Wykonawcy oraz jego pracowników, o sumie ubezpieczenia odpowiadającej co najmniej wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 2) odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej od wszelkich zdarzeń powodujących powstanie szkody po stronie Inwestora lub osób trzecich, będących następstwem zawinionego działania, zaniechania lub niedopatrzania

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

Wykonawcy oraz jego pracowników, o sumie ubezpieczenia odpowiadającej co najmniej wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 9 ust. 1 niniejszej Umowy.

2. Kserokopię dowodu zawarcia umów ubezpieczenia, o których w ust. 1 niniejszego paragrafu, poświadczoną za zgodność z oryginałem, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi najpóźniej w dniu zawarcia przedmiotowej Umowy. Niewykonanie tego obowiązku uprawnia Inwestora do odstąpienia od niniejszej Umowy.
3. Wykonawca zobowiązany do przedłożenia umowy ubezpieczenia na dalszy okres oraz przedłożenia dowodu jej zawarcia na 7 dni przed datą upływu obowiązywania poprzedniej umowy ubezpieczenia.
4. Niezrealizowanie obowiązku, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, uprawnia Inwestora do wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na jego zrealizowanie, a po jego bezskutecznym upływie do odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w terminie 7 dni od dnia bezskutecznego upływu dodatkowego terminu.

§ 4

1. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
2. Wykonawca zobowiązuje się przekazać dane osobowe osób wyznaczonych do kierowania robotami budowlanymi przed dniem zawarcia Umowy.
3. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Inwestora w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SWZ.
4. Inwestor zastrzega sobie prawo do akceptacji zmiany w terminie 7 dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SWZ.
5. Zaakceptowanie przez Inwestora zmiany którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
6. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (t.j.: Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.).
7. Wszelkie istotne zdarzenia mające wpływ na prawidłowe i zgodne z przepisami prawa oraz niniejszą Umową wykonanie robót budowlanych, powinny być odnotowane w dzienniku budowy.

§ 5

1. Strony zgodnie ustalają termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu Umowy na dzień jej podpisania.
2. Protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy, o którym mowa w § 2 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy, nastąpi w terminie do 7 dni od dnia podpisania Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej Umowy w terminie miesięcy od dnia podpisania umowy, tj. do dnia r.

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

§ 6

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, które nie będą stanowiły podstawy do wystawienia przejściowej faktury VAT;
 - 2) odbiory częściowe;
 - 3) odbiór końcowy;
 - 4) odbiór likwidacji wad w okresie rękojmi i gwarancji.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Odbiory częściowe będą potwierdzone protokołami odbioru częściowego i będą uprawniały do wystawienia częściowej faktury VAT o wartości wskazanej w zestawieniu realizacji etapów §10 ust. 6.
4. Odbiór końcowy zostanie potwierdzony protokołem odbioru i będzie uprawniał Wykonawcę do wystawienia końcowej faktury VAT.
5. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego, pisemnie bezpośrednio w siedzibie Inwestora.
6. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót budowlanych.
7. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Inwestorowi następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w 2 (dwóch) egzemplarzach;
 - 2) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami prawa;
 - 3) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót budowlanych z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
 - 4) opisane i osteplowane przez kierownika robót dokumenty (m. in. atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa.
8. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
9. Inwestor zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
10. Zakończenie realizacji zadania zostanie potwierdzone odbiorem robót budowlanych dokonany przez komisję odbioru.
11. Komisyjny odbiór wykonywanego zadania nastąpi z udziałem:
 - 1) przedstawiciela Inwestora;
 - 2) przedstawiciela Wykonawcy,
 - 3) Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
12. Jeżeli w toku czynności odbiorczych zostanie stwierdzone, że przedmiot Umowy nie został zrealizowany w całości albo ma wady – komisja odbioru może odmówić odbioru robót budowlanych.
13. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady nadające się do usunięcia – komisja odbioru może odmówić odbioru robót budowlanych i wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin do

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

ich usunięcia. Po bezskutecznym upływie terminu Inwestor może od niniejszej Umowy odstąpić.

14. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot Umowy wadliwie albo sprzecznie z Umową, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania Umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin.
15. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, o którym mowa w ust. 12 niniejszego paragrafu, Inwestor może od Umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu Umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
16. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Inwestora będzie sprawował wyznaczony Inspektor Nadzoru.

§ 7

1. Stosownie do art. 95 ust. 1 PZP Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których zakres został przez Inwestora określony w SWZ i których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, ze zm.) będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także Podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy.
3. Wykonawca w terminie 10 dni od dnia podpisania niniejszej Umowy zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi w formie wykazu danych osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, w tym w szczególności imienia i nazwiska oraz stanowiska pracy.
4. Zmiana wykazu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu w przypadku wystąpienia konieczności zmiany danych osób oddelegowanych do wykonywania zamówienia nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej Umowy. Wykonawca przedstawia korektę wykazu w przypadku zmiany osób oddelegowanych do wykonywania zamówienia do wiadomości zamawiającego.
5. Wykonawca na każde pisemne żądanie Inwestora będzie zobowiązany, w terminie 5 dni do przedstawienia dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. Inwestor nie może zwracać się ze wskazanym żądaniem częściej niż 1 (jeden) raz w miesiącu.
6. Inwestor zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez wykonawcę (lub podwykonawcę i dalszego podwykonawcę) w wykazie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. Osoby oddelegowane przez wykonawcę są zobowiązane podać imię i nazwisko podczas kontroli przeprowadzanej przez Inwestora. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących prace na placu budowy Inwestor wzywa Wykonawcę do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wzywa Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Inwestora.

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Slawomir Byra

7. Postanowienia ust. 1 - 6 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do pracowników podwykonawców i dalszych podwykonawców.

§ 8

1. Inwestorowi przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych z tytułu:
- 1) oddelegowania do wykonywania czynności wskazanych w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę, w wysokości 1.000 zł (*słownie*: tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek, z zastrzeżeniem, że kara umowna może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby, jeżeli Inwestor podczas kontroli stwierdzi, że nadal nie jest ona zatrudniona na podstawie umowy o pracę;
 - 2) oddelegowania do wykonywania czynności wskazanych w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy osób niewymienionych w wykazie o którym mowa w § 7 ust. 3 niniejszej Umowy w wysokości 1.000 zł (*słownie*: tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek, z zastrzeżeniem, że kara umowna może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby, jeżeli Inwestor podczas kontroli stwierdzi, że w dalszym ciągu nie jest ona wymieniana w wykazie o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 3) odmowy podania danych umożliwiających identyfikację wykonujących czynności wskazane w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy na zasadach określonych w § 7 ust. 6 niniejszej Umowy w wysokości 1.000 zł (*słownie*: tysiąc złotych 00/100) za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby w przypadku niewskazania jej danych przez wykonawcę w drodze oświadczenia o którym mowa w § 7 ust. 1 niniejszej Umowy);
 - 4) nie przedstawienia w terminie żądanych dokumentów, o których mowa w § 7 niniejszej Umowy, w wysokości 5.000 zł (*słownie*: pięć tysięcy złotych 00/100), a w przypadku dwukrotnego niewywiązania się ze wskazanego obowiązku lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w § 7 ust. 3 niniejszej Umowy.

§ 9

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia Inwestorowi projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć oświadczenie o wyrażeniu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy, t.j., zawartej pomiędzy Inwestorem, a Wykonawcą.
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 faktur lub rachunku.

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY
Sławomir Byra

4. Inwestor w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) niespełnienia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) gdy określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu;
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Inwestora.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty jej zawarcia.
7. Inwestor, w terminie 14 dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7 niniejszego paragrafu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w wyznaczonym do tego terminie jest równoznaczne z akceptacją umowy przez Inwestora.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % wartości Umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Inwestora w dokumentach zamówienia.
10. Wyłączenie, o którym mowa w ust. 9 niniejszej Umowy nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł (*słownie*: pięćdziesiąt tysięcy złotych 00/100).
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopię umowy również wykonawcy.
12. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Inwestor informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do wprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia z roszczeniem o zapłatę kary umownej.
13. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
14. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Inwestor dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez inwestora umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną inwestorowi umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
15. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 14 niniejszego paragrafu dotyczy wyłącznie należno-

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

- ści powstałych po zaakceptowaniu przez Inwestora umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu inwestorowi poświadczonej za zgodność z oryginałem kserokopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
16. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 17. Inwestor, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty umożliwia Wykonawcy zgłoszenie pisemne uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Inwestor informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż ... dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenia rozczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
 18. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 17 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Inwestora, Inwestor może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
 - 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;
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
 19. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Inwestor potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 20. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5 % wartości niniejszej Umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od niniejszej Umowy przez Inwestora.
 21. Do zasad odpowiedzialności Inwestora, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (t.j.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1360, ze zm.), jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
 22. Każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
 - 1) zakresu robót przewidzianego do wykonania;
 - 2) terminów realizacji;
 - 3) wynagrodzenie i termin płatności, który nie może być dłuższy niż 30 dni;
 - 4) rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy.
 23. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Inwestora wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;
 - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Inwestora na rzecz Wykonawcy.

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY
Sławomir Byra

24. Wykonawca w trakcie wykonywania Umowy może:
- 1) powierzyć wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
 - 2) zrezygnować z podwykonawstwa;
 - 3) zmienić podwykonawcę.
25. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w PZP lub SWZ, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca jest obowiązany wykazać Inwestorowi, iż proponowany przez niego inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
26. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty budowlane wykonane przez podwykonawców.
27. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
28. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Wykonawca przedkłada także protokół odbioru zakończonego etapu robót budowlanych, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz kopię faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty wraz z kopiami przelewów bankowych z tytułu wynagrodzenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzonych za zgodność z oryginałem.
29. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 27 niniejszego paragrafu, Inwestor jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów.
30. Wstrzymanie przez Inwestora zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 28 niniejszego paragrafu, nie jest równoznaczne z niedotrzymaniem przez Inwestora terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
31. Inwestor jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
32. Zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania Umowy zawarte w niniejszej Umowie muszą zostać powielone w umowach o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
33. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kserokopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, po-

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

twierdzący uprawnienia osób zawierających mowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.

§ 10

1. Z tytułu prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł (słownie: złotych 00/100) brutto. Wynagrodzenie obejmuje kwotę netto w wysokości zł (słownie: złotych .../100) oraz kwotę podatku od towarów i usług w kwocie zł (słownie: złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu niniejszej Umowy.
3. Ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu Umowy obciąża w całości Wykonawcę. Nieoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, poza przypadkami określonymi w §15 oraz przepisach PZP.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Inwestor dopuszcza częściowe rozliczenie robót zgodnie z etapami wskazanymi w ust. 6.
6. Przewiduje się trzy etapy robót, po każdym z nich Wykonawca może ubiegać się o częściowe rozliczenie robót wg poniższego zestawienia:
 - **etap I** wybudowanie budynku w stanie surowym otwartym: wynagrodzenie w wysokości 20% wartości zamówienia z § 10 ust. 1,
 - **etap II** 60% zaawansowania realizacji zakresu rzeczowego: wynagrodzenie w wysokości kolejnych 25% wartości zamówienia z § 10 ust. 1,
 - **etap III** zakończenie realizacji zakresu rzeczowego, wybudowanie kompletnego budynku: wynagrodzenie w wysokości kolejnych 25% wartości zamówienia z § 10 ust. 1,
 - **etap IV** uzyskanie i przedłożenie Inwestorowi dokumentu pozwolenia na użytkowanie wystawionego przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego: wynagrodzenie w wysokości kolejnych 30% wartości zamówienia z § 10 ust. 1.
7. Częściowe rozliczenie każdorazowo będzie musiało być potwierdzone częściowym protokołem odbioru potwierdzającym wykonanie części robót i stopień ich zaawansowania podpisanym przez przedstawiciela Inwestora oraz przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
8. Rozliczenie końcowe nastąpi po bezusterkowym odbiorze końcowym robót budowlanych i podpisaniu przez komisję odbioru, o której mowa w § 6 ust. 8 niniejszej Umowy, protokołu końcowego odbioru robót budowlanych bez żadnych zastrzeżeń.
9. Inwestor dokona zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury na rachunek bankowy na niej wskazany.
10. Wystawienie faktury, o której mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu nastąpi po podpisaniu bezusterkowego protokołu końcowego odbioru robót budowlanych.
11. Inwestor ma prawo potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

12. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszej Umowy jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

§ 11

1. Przed podpisaniem niniejszej Umowy, najpóźniej w dniu jej podpisania, Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania niniejszej Umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego za przedmiot Umowy, tj. zł (*słownie*: złotych 00//100).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie:.....
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania niniejszej Umowy, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, w formie pieniężnej, wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie zostanie zwrócone, w następujący sposób:
 - 1) kwota (*słownie*: złotych 00/100), tj. 70 % zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Inwestora za należycie wykonane;
 - 2) kwota (*słownie*: złotych 00/100), tj. 30 % zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, zostanie zwrócona w terminie 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. W przypadku wnoszenia zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w innej formie niż w pieniądzu zabezpieczenie wnoszone przed zawarciem Umowy musi obejmować cały okres realizacji Umowy, tj. okres realizacji zamówienia oraz okres rękojmi lub gwarancji. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie zapisami art. 453 ust. 1 – 3 PZP.
5. W przypadku zmiany terminu wykonania Umowy poprzez jego przedłużenie, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia terminu ważności wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy albo jeżeli to niemożliwe, do wniesienia nowego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy na okres wynikający z aneksu do Umowy.

§ 12

1. Inwestorowi przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej Umowy, poza przypadkami wskazanymi w paragrafach poprzedzających, w następujących sytuacjach:
 - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Inwestora wiadomości o tych okolicznościach;
 - 2) gdy zostanie powzięta wiadomość o grożącej upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
 - 3) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót budowlanych w ustalonym terminie, po przekazaniu budowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i zwłoka wynosi co najmniej 7 dni;

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

- 4) gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpiła przerwa w realizacji przedmiotu Umowy trwająca dłużej niż 7 dni;
 - 5) niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, po uprzednim dwukrotnym bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy przez Inwestora do prawidłowej realizacji Umowy;
 - 6) w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje przedmiot Umowy przy udziale osób pełniących funkcje kierownicze lub projektowe nieposiadających wymaganych prawem uprawnień w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Inwestora wiadomości o tych okolicznościach.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od Umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
 3. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 7 dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 i 7 niniejszego paragrafu.
 4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót wg stanu na dzień przekazania placu budowy,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy roboty w terminie i zakresie obustronnie uzgodnionym i zgłosi fakt ich zabezpieczenia Inwestorowi;
 - 3) w terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 niniejszego ustępu, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
 5. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia od Umowy przez Inwestora.
 6. Inwestor może odstąpić od Umowy w trybie natychmiastowym również w sytuacji, gdy maksymalna wysokość kar umownych naliczanych Wykonawcy osiągnie poziom 30 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej Umowy.

§ 13

1. Inwestor może żądać od Wykonawcy następujących kar umownych:
 - 1) za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu Umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1, niniejszej Umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
 - 3) za nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej Umowy, w szczególności w przypadku wystąpienia istotnych błędów wykonawczych polegających na wykonaniu przedmiotu Umowy niezgodnie z dokumentacją projektową – w wysokości 10 % wartości wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1, niniejszej Umowy;
 - 4) w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie

Zatwierdzono pod
względem prawnym

KADCA PRAWNY

Sławomir Byra

- Wykonawcy – wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy;
- 5) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5 % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy za wykonanie usługi, dostawy lub roboty budowlanej za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu płatności;
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszego paragrafu za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt Umowy lub jego zmianę;
 - 7) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy za każdą nieprzedłożoną do akceptacji kopię umowy, lub jej zmianę;
 - 8) w przypadku nieprzedstawienia do zaakceptowania osoby do kierowania robotami, w przypadku o którym mowa w § 4 ust. 6 niniejszego paragrafu, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy;
 - 9) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy za każdy brak zmiany;
 - 10) w przypadku nieuzupełnienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w sytuacjach określonych w § 11 ust. 5 niniejszej Umowy w wysokości 0,1 % kwoty zabezpieczenia określonej w § 11 ust. 1 niniejszej Umowy, za każdy dzień zwłoki;
 - 11) za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą Umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w § 9 niniejszej Umowy w wysokości 10.000 zł (*słownie*: dziesięć tysięcy złotych 00/100).
2. Wykonawca może żądać od Inwestora kary umownej w przypadku odstąpienia lub rozwiązania Umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora – wysokości 10 % wynagrodzenia brutto, określonego w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy, za wyjątkiem kary umownej w § 8 ust. 1 pkt 1 niniejszej Umowy.
 3. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych przez Inwestora Wykonawcy nie przekroczy 30 % wartości wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 10 ust. 1 niniejszej Umowy Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
 4. Inwestorowi przysługuje prawo potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania Umowy, a także dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
 5. W razie odstąpienia od niniejszej Umowy przez którąkolwiek ze Stron Inwestor zachowuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych, pod warunkiem ich naliczenia przed odstąpieniem od Umowy.

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY
Sławomir Byra

§ 14

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na przedmiot niniejszej Umowy w zakresie robót budowlanych na okres 60 miesięcy od daty odbioru końcowego robót budowlanych.
2. Wykonawca udziela Inwestorowi rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu niniejszej umowy. Okres rękojmi będzie równy okresowi gwarancji, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w okresach, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, w terminie nie dłuższym niż 2 tygodnie od momentu zgłoszenia ich przez Inwestora.
4. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe z obiektywnych przyczyn technicznych w terminie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Inwestor po wysłuchaniu stanowiska Wykonawcy może wyznaczyć nowy termin usunięcia wady.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 3 albo 4 niniejszego paragrafu, Inwestor może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę.
6. Skorzystanie przez Inwestora z uprawnienia, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, nie wyłącza możliwości naliczania kar umownych, o których mowa w § 13 niniejszej Umowy.
7. W okresach, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu, Wykonawca wykona przeglądy techniczne przedmiotu niniejszej Umowy na wezwanie Inwestora, nie rzadziej niż co 2 miesiące.
8. W przypadku usunięcia wad przez Wykonawcę lub podmiot, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, termin gwarancji w zakresie usunięcia bieżnie na nowo od chwili dokonania odbioru prac polegających na usunięciu wad.
9. Termin, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu ulega przedłużeniu o okres, w ciągu którego wskutek wad nie było możliwe korzystanie z całości lub części obiektu.

§ 15

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić w okolicznościach wprost wskazanych w PZP oraz określonych w niniejszej Umowie:
 - 1) w zakresie sposobu wykonania zamówienia:
 - a) w przypadku niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych z uwagi na zaprzestanie produkcji lub wycofanie z rynku tych materiałów lub urządzeń lub brak możliwości ich pozyskania wynikający z warunków epidemiologicznych w Polsce czy na świecie (np. pandemia, epidemia, działań wojennych);
 - b) w przypadku pojawienia się na rynku nowych materiałów i urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

- przedmiotu Umowy;
- c) w razie konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych i technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie dotychczasowych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu Umowy;
 - d) w razie konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmianę przepisów;
 - e) konieczność wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Inwestora lub konieczność ich wykonania wynika z wad w dokumentacji projektowej,
 - w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze wskazanych w niniejszym punkcie okoliczności Wykonawca poinformuje Inwestora o konieczności dokonania zmian w zakresie określonym powyżej, a na zaproponowane zmiany Inwestor musi wyrazić zgodę. Roboty zamienne Wykonawca powinien wykonać na podstawie protokołu konieczności;
- 2) w zakresie terminu zakończenia wykonania przedmiotu Umowy:
- a) jeżeli Zamawiający dokona zmiany uwarunkowań formalno-prawnych, tzn. gdy zajdzie konieczność udzielenia zamówień dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu zamówienia podstawowego, w trybie zgodnym z przepisami Ustawy Prawo zamówień publicznych;
 - b) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu działania siły wyższej, tj. okoliczności nieuchronnych, nadzwyczajnych, niemożliwych do przewidzenia i niezależnych od Strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było uniknąć, w szczególności w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych, pandemii, epidemii, działań wojennych, klęsk żywiołowych i katastrofy budowlanej, uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu Umowy;
 - c) jeżeli zmiana jest konieczna z powodu wystąpienia znalezisk archeologicznych, niewybuchów, niewypałów, wyjątkowo niesprzyjających warunków geologicznych, hydrologicznych, nieprzewidzianych kolizji z urządzeniami infrastruktury, uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu Umowy;
 - d) jeżeli wystąpią znacząco odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki uniemożliwiające terminowe wykonanie Umowy;
 - e) w przypadku wstrzymania robót budowlanych lub przerw w pracach powstałych z przyczyn leżących po stronie Inwestora;
 - f) w razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych;
 - g) z uwagi na zmiany dotyczące osób kluczowych dla realizacji Umowy, np. kierownika budowy i robót, inspektora nadzoru, osób reprezentujących Strony;
 - h) w sytuacji wystąpienia u Wykonawcy problemów kadrowych dotyczących pracowników Wykonawcy lub pracowników podwykonawców, lub braku możliwości znalezienia podwykonawców. Problemy kadrowe lub brak możliwości znalezienia podwykonawców, o których jest mowa wcześniej, muszą być wynikiem niezdolności pracowników do pracy (n[., zwolnienia chorobowe)

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Sławomir Byra

- lub powrotem pracowników z zagranicy do swojego kraju, wynikającej z wystąpienia pandemii, epidemii lub innych nie możliwych do przewidzenia zjawisk przyrodniczych mających znamiona klęsk żywiołowych o zasięgu lokalnym lub globalnym, bądź związanych z koniecznością powrotu do swojego kraju celem jego obrony (Ukraina);
- i) w przypadku, gdy nastąpi zmiana przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
 - j) w przypadku, gdy nastąpi zmiana przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
- 3) w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych zarówno od Inwestora, jak i od Wykonawcy, m. in. w razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego;
 - 4) w przypadku, gdy zmiany dotyczą realizacji dodatkowych robót budowlanych od Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych;
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Inwestora;
 - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50 % wartości zamówienia określonej pierwotnie w Umowie,
 - 5) z uwagi na zmiany dotyczące osób kluczowych dla realizacji Umowy, np. kierownika budowy i robót, inspektora nadzoru, osób reprezentujących Strony, w tym w szczególności w razie choroby, wypadku losowego, nieprzewidzianych zmian organizacyjnych;
 - 6) w przypadku zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia Umowy;
 - 7) w przypadku zmian korzystnych dla Inwestora, np., powoduje skrócenie terminu realizacji Umowy, zmniejszenie wartości zamówienia;
 - 8) w przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, wynagrodzenie przewidziane niniejszą Umową ulegnie zmianie odpowiedniej do zmiany wysokości podatku od towarów i usług (ulegnie korekcie o wysokość zmiany podatku VAT), przy czym powyższa zmiana będzie miała zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do części wynagrodzenia objętego fakturami wystawionymi po dacie wejścia w życie przepisów wprowadzających nowe stawki podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT zmianie ulegną odpowiednio ceny jednostkowe brutto.
 - 9) Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 umowy, może ulec zmianie w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia na zasadach opisanych w poniższych punktach, przy czym przez zmianę kosztów rozumie się zarówno wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w Umowie (co oznacza, iż wynagrodzenie może ulec zarówno podwyższeniu jak i obniżeniu).
 - 10) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w punkcie 9, może zostać wprowadzana przy łącznym spełnieniu następujących postanowień:
 - a) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może zostać dokonana na pisemny wniosek

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY

Slawomir Byra

- Zamawiającego lub Wykonawcy i będzie wymagać zawarcia aneksu do umowy;
- b) dokonując podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, Strony dokonają również odpowiedniej zmiany wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 Umowy na podstawie stosownego aneksu;
 - c) zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może zostać wprowadzona w miesiącu przypadającym po upływie 5 miesięcy od daty podpisania umowy;
 - d) jako zmianę kosztów przyjmuje się wyrażoną w punktach procentowych miesięczną zmianę ceny produkcji budowlano-montażowej w porównaniu z miesiącem poprzednim podawaną przez Główny Urząd Statystyczny („Wskaźnik Zmiany Kosztów”);
 - e) Strony zawierając Umowę zakładają, iż miesięczny Wskaźnik Zmiany Kosztów będzie na poziomie nie wyższym niż 2,0% („Zakładany Poziom Zmiany Kosztów”);
 - f) przekroczenie przez Wskaźnik Zmiany Kosztów Zakładanego Poziomu Zmiany Kosztów o co najmniej 0,5 punktów procentowych uprawnia każdą ze Stron do żądania procentowego podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy o różnicę pomiędzy Wskaźnikiem Zmiany Kosztów, a Zakładanym Poziomem Zmiany Kosztów dla każdego miesiąca realizacji (przykład: jeżeli Zakładany Poziom Zmiany Kosztów został ustalony przez Strony na poziomie 2,0%, a rzeczywisty Wskaźnik Zmiany Kosztów wyniósł 2,5 % to każda ze Stron może żądać podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy o 0,5 %);
 - g) spadek Wskaźnika Zmiany Kosztów poniżej Zakładanego Poziomu Zmiany Kosztów o co najmniej 0,5 punktów procentowych uprawnia każdą ze Stron do żądania procentowego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o różnicę pomiędzy Zakładanym Poziomem Zmiany Kosztów a Wskaźnikiem Zmiany Kosztów (przykład: jeżeli Zakładany Poziom Zmiany Kosztów został ustalony przez Strony na poziomie 2,0 %, a rzeczywisty Wskaźnik Zmiany Kosztów wyniósł 1,5 % to każda ze Stron może żądać obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o 0,5 %);
 - h) w efekcie zmian dokonywanych na podstawie art. 439 ustawy Pzp wynagrodzenie Wykonawcy nie może wzrosnąć łącznie o więcej niż **10 %** w stosunku do wynagrodzenia podanego w Ofercie;
 - i) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zwaloryzowane, zobowiązany jest również do zmiany wynagrodzenia przysługującego jego podwykonawcom w zakresie odpowiadającym zmianom cen dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
3. Strony zgodnie postanawiają, iż wymiana korespondencji następować będzie na adresy Stron wskazane w komparycji niniejszej Umowy.
4. Strony zobowiązują się wzajemnie do niezwłocznego powiadomienia na piśmie o ewentualnych zmianach adresu. Korespondencję wysłaną na wskazany w ostatnim powiadomieniu adres uważa się za skutecznie doręczoną. Zmiana adresu do korespondencji nie stanowi zmiany warunków niniejszej Umowy.

§ 16

1. Wszelkie spory mogące wyniknąć na tle wykonywania niniejszej Umowy, będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się przepisy:
 - 1) PZP;
 - 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane;
 - 3) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (tj.: Dz. U. z 2022 r. poz. 1360).

Zatwierdzono pod
względem prawnym

RADCA PRAWNY
Slawomir Byra

3. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora przenosić wierzytelności przysługujących mu w związku z realizacją niniejszej Umowy, pod rygorem nieważności.
4. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach – 2 (dwa) egzemplarze otrzymuje Inwestor, a 1 (jeden) Wykonawca.
5. Integralną część niniejszej Umowy stanowi oferta Wykonawcy, stanowiąca Załącznik nr 1 do niniejszej Umowy.

INWESTOR

WYKONAWCA

Zatwierdzono pod
względem prawnym


RADCA PRAWNY
Sławomir Byra