

UMOWA nr UMTBS/ /
zawarta w dniu roku

pomiędzy:

Stargardzkim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Stargardzie ul. Andrzeja Struga 29, zarejestrowaną w Sądzie Rejonowym Szczecin-Centrum, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod nr KRS 0000168283, NIP 854-00-14-151, posiadającą kapitał zakładowy w wysokości zł, którą reprezentuje:

.....

zwaną dalej Zamawiającym,

a

..... z siedzibą w, którą reprezentuje:

.....,

zwaną dalej Wykonawcą, a którego ofertę wybrano w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym z możliwością negocjacji przeprowadzonym przez Zamawiającego zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej "Pzp."

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca podejmuje się wykonania wszelkich prac i czynności niezbędnych do **budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz z zagospodarowaniem terenu oraz niezbędną infrastrukturą techniczną przy ul. Jana Śniadeckiego 19A, 19B w Stargardzie**, w zakresie umożliwiającym uzyskanie decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy został wymieniony lub wynika z **Załącznika nr 3** do SWZ i wszelkich dokumentów składających się na przywołany Załącznik.
3. Wykonawca najpóźniej w ciągu 7 dni od zawarcia umowy przekaze Zamawiającemu Harmonogram rzeczowo-finansowy i Kosztorys ofertowy - kalkulacja ceny ryczałtowej. Przedłożone dokumenty winny być sporządzone zgodnie z wymaganiami niniejszej umowy. Kosztorys winien być sporządzony m.in. w taki sposób by zestawienie prac do wykonania odpowiadało pracom wskazanym w przedmiarach robót udostępnionych przez Zamawiającego. Harmonogram musi być sporządzony w taki sposób by gwarantował terminowe zakończenie robót.
4. Zamawiający nie zezwoli na rozpoczęcie robót do czasu przedłożenia i zaakceptowania przez siebie dokumentów, o których mowa w ust. 3. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§2

1. Zamawiający za wykonanie przedmiotu umowy zapłaci Wykonawcy zgodnie z ofertą **wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto PLN, słownie: złotych .../100).** Wynagrodzenie to obejmuje wszelkie koszty niezbędne do prawidłowej i terminowej realizacji przedmiotu umowy, w tym odpowiednio do potrzeb m.in. koszt wszelkich robót przygotowawczych, porządkowych, zagospodarowania placu budowy, obsługi geodezyjnej (w tym wytyczenie granicy działki przed rozpoczęciem prac), opracowania, uzgodnienia i zatwierdzenia przez organ zarządzający projektu tymczasowej organizacji ruchu, zajęcia pasa drogowego, zysk oraz wymagane przepisami opłaty i podatki. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu umowy nie może być podstawą

do żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia ryczałtowego.

2. Zmiany wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu wprowadzenia zmian/wykonania robót, o których mowa w ust. 4 oraz z tytułu robót zaniechanych, o których mowa w ust. 6 i dodatkowych robót budowlanych, o których mowa w ust. 9 pkt 1 będą wprowadzane do umowy aneksem.
3. Do kwot netto wynagrodzenia Wykonawcy doliczany będzie podatek VAT według stawki obowiązującej w okresie wykonywania rozliczanych robót. Zmiana wysokości wynagrodzenia z tytułu zmiany stawki VAT odnosić się będzie wyłącznie do niewykonanej części przedmiotu umowy po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku VAT- wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiany zakresu przedmiotu umowy lub sposobu jego wykonania wystąpią w sytuacji:
 - 1) zmiany technologii, materiałów, urządzeń, wyposażenia w stosunku do tych przewidzianych w dokumentacji projektowej, a będących następstwem: zaistniałych w trakcie realizacji zamówienia odmiennych uwarunkowań techniczno-konstrukcyjnych, uwarunkowań odnośnie dostępności do materiałów /urządzeń (zaniechanie lub ograniczanie produkcji, brak wsparcia technicznego i serwisowego, utrudnienia z częściami zamiennymi itp.), uwarunkowań prawnych lub innych uwarunkowań racjonalnego stosowania zasad sztuki budowlanej,
 - 2) wykonania robót zamiennych w stosunku do robót przewidzianych dokumentacją projektową, wynikających z przesłanek korzystnych dla Zamawiającego - mogą to być w szczególności roboty:
 - a) powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na wykonanie lub eksploatację lub konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
 - b) powodujące poprawienie parametrów technicznych, jakościowych, funkcjonalnych,
 - c) wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów,
 - d) usprawniające proces budowlany,
 - e) zwiększające bezpieczeństwo wykonania robót,
 - 3) zastosowania rozwiązania projektowego zamiennego, będącego następstwem likwidacji błędu projektowego, bez którego wykonanie przedmiotu umowy byłoby niemożliwe lub obciążone błędem,
 - 4) zmiany rozwiązań projektowych uzasadnionych pojawieniem się nowych potrzeb u Zamawiającego, przy czym powyższe zmiany/roboty będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu zamówienia do użytkowania, nie będą wykraczać poza przedmiot zamówienia.
5. Zmiany/roboty, o których mowa w ust. 4 mogą być inicjowane przez Zamawiającego lub Wykonawcę, którzy odpowiednio ponoszą koszty zmiany dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, z wyłączeniem robót/zmian, o których mowa w ust. 4 pkt 2 lit. a i b oraz pkt 3 i 4, w odniesieniu do których koszty zmian ponosi Zamawiający. Strona inicjująca zmianę zobowiązana jest złożyć wniosek akceptowany sporządzonym i podpisanym przez strony protokołem konieczności. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu zmian/robót zamiennych dokonana zostanie w oparciu o kalkulacje ich kosztów sporządzone przez Wykonawcę przy zastosowaniu cen czynników produkcji (R, M, S, Kp, Z) lub nakładów rzeczowych lub narzutów ze szczegółowego kosztorysu ofertowego- kalkulacja ceny ryczałtowej. W przypadku gdy kalkulacja ta przy zastosowaniu szczegółowego kosztorysu ofertowego będzie niemożliwa:
 - 1) pozycje robót zostaną wprowadzone na podstawie Katalogów Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku braku odpowiednich pozycji w KNR-ach zastosowana zostanie wycena indywidualna,
 - 2) kalkulacja kosztów robót (wynagrodzenie) wynikająca z tych pozycji zostanie wyliczona

przy zastosowaniu średnich, dla województwa zachodniopomorskiego, cen materiałów, sprzętu, stawek robocizny oraz innych wskaźników cenotwórczych, aktualnych na dzień sporządzenia wyceny, określonych w informatorach SEKOCENBUD, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa-Promocja sp. z o. o. W przypadku braku tych cen w informatorze SEKOCENBUD, będą kolejno stosowane średnie ceny zawarte w innych informatorach, ceny rynkowe ze wskazaniem ich źródła, wycena indywidualna, w każdym przypadku uprzednio zatwierdzone przez Zamawiającego. Kalkulacje kosztów robót sporządzone zostaną na podstawie Protokołu konieczności sporządzonego przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru, zatwierdzonego przez Zamawiającego. Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania zmian/robót bez zatwierdzenia Protokołu konieczności przez Zamawiającego.

6. Rezygnacja z wykonania wybranych robót lub ich części, zwanych dalej robotami zaniechanymi, które były pierwotnie przewidziane w dokumentacji projektowej będzie możliwa w sytuacji gdy:

- 1) wykonanie danych robót będzie w sposób oczywisty zbędne do prawidłowego wykonania przedmiotu zamówienia, a zbędność zaniechanych robót ujawniona została dopiero podczas realizacji zamówienia,
- 2) zmniejszenie zakresu robót powodowane jest ograniczoną wielkością środków finansowych przeznaczonych na realizację zamówienia,
- 3) Zamawiający odstępuje od ich realizacji z uzasadnionej przyczyny.

Wartość robót zaniechanych zostanie ustalona w oparciu o szczegółowy kosztorys ofertowy - kalkulacja ceny ryczałtowej, a następnie o tę wartość pomniejszone zostanie wynagrodzenie Wykonawcy. W przypadku gdy wyliczenie wartości robót na podstawie szczegółowego kosztorysu ofertowego będzie niemożliwe dopuszcza się ustalenie wartości robót na podstawie kosztorysu sporządzonego przez Wykonawcę na zasadach, o których mowa w ust. 5. Ustalenie wartości robót zaniechanych musi być poprzedzone sporządzeniem i podpisaniem przez strony protokołu konieczności. Wartość robót zaniechanych nie może przekroczyć 20% ceny wynikającej ze złożonej oferty przetargowej.

7. Bez uprzedniej zgody Zamawiającego wykonywane mogą być jedynie prace niezbędne ze względu na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii.

8. Wykonawca, w terminie 7 dni roboczych od akceptacji przez strony umowy zmiany mającej wpływ na harmonogram, będzie dokonywał niezbędnych korekt harmonogramu rzeczowo-finansowego.

9. Szczegółowy kosztorys ofertowy - kalkulacja ceny ryczałtowej wykorzystany zostanie także do rozliczenia ewentualnych:

- 1) dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia, o których mowa w art. 455 ust.1 pkt 3 Pzp, poprzez zawarcie aneksu do umowy poprzedzonego sporządzeniem i podpisaniem przez strony protokołu konieczności zawierającego potwierdzenie zaistnienia przesłanki wynikającej z wyżej cytowanego art. oraz ewentualnej dokumentacji projektowej je opisującej,
- 2) zamówień na podobne roboty budowlane (uzupełniających), o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 Pzp w sytuacji ich udzielania na podstawie odrębnej umowy.

Ustalenie wartości tych robót/zamówień odbywać się będzie na zasadach przewidzianych w ust. 5, przy czym w przypadku zamówień, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 Pzp udzielanych po zakończeniu realizacji niniejszej umowy (zamówienia podstawowego) ceny jednostkowe, ceny czynników produkcji ze szczegółowego kosztorysu ofertowego będą waloryzowane o wskaźnik zmian cen czynników produkcji budowlano-montażowej ustalonej przez Prezesa GUS i ogłoszony w Dzienniku Urzędowym RP Monitor Polski począwszy od daty zakończenia realizacji niniejszej umowy. W trakcie realizacji zamówienia na podobne roboty budowlane każda kolejna rewaloryzacja następować będzie po upływie 3 miesięcy od

poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres który upłynął od poprzedniej waloryzacji.

10. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w trakcie trwania umowy nastąpi w przypadkach zmiany przepisów wskazanych w art. 436 pkt 4b Pzp, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
11. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości zmienionego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo do wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia.
12. W przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
13. W przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie modyfikacji o wartość zmiany całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany ponieść przy uwzględnieniu tej zmiany.
14. Zmiana wysokości wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11-13 obowiązywać będzie od podpisania aneksu i będzie obejmować wyrównanie za okres od dnia wejścia w życie zmiany, lecz nie wcześniej niż od dnia złożenia prawidłowego wniosku, o którym mowa w ust. 15.
15. Wprowadzenie zmiany wysokości wynagrodzenia wymaga złożenia przez Wykonawcę, oświadczenia wraz z uzasadnieniem oraz odpowiednimi dowodami potwierdzającymi wpływ zmiany, o której mowa w ust. 11-13 na wynagrodzenie Wykonawcy. Po stronie Wykonawcy leży udowodnienie jaki wpływ na koszty realizacji zamówienia miała zmiana prawa i przedłożenia szczegółowych kalkulacji obrazujących wpływ zmiany na zmianę kosztów oraz dowodów potwierdzających założenia, na których opierają się te kalkulacje. Kalkulacja powinna wskazać wysokość odpowiednich kosztów w odniesieniu do poszczególnych pracowników realizujących umowę przed i po zmianie i zakres ich zaangażowania w realizację umowy (w stosunku do całości obowiązków wykonywanych na rzecz Wykonawcy).
16. W przypadku niewykazania lub wykazania w sposób niewystarczający przez Wykonawcę wpływu zmiany przepisów na zmianę wynagrodzenia, Zamawiający ma prawo odmówić waloryzacji do czasu uzupełnienia/przedstawienia dodatkowych wyjaśnień/dowodów. Dopuszcza się prowadzenie rozmów między stronami umowy celem poczynienia ustaleń w jaki sposób zmiana przepisów przekłada się na zmianę kosztów Wykonawcy.
17. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnioskowania o wprowadzenie zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany przepisów, o których mowa w art. 436 pkt 4. oraz art. 439 ustawy Pzp prowadzących do zmniejszenia kosztów wykonania zamówienia ponoszonych przez Wykonawcę w terminie 30 dni od zaistnienia zmiany.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17 Wykonawca zobowiązany będzie do wypełnienia zobowiązań wynikających z ust. 5 pkt 1-2.
19. W przypadku niewykazania lub wykazania w sposób niewystarczający przez Wykonawcę wpływu zmiany przepisów na zmianę należnego Wykonawcy wynagrodzenia Zamawiający ma prawo odmówić opłacenia w pełnej wysokości faktur przejściowych wystawionych po dniu wejścia w życie zmiany przepisów, o których mowa w art. 436 pkt 2b Pzp, potrącając z nich

odpowiedni % wartości do czasu ustalenia przez strony obniżonej kwoty wynagrodzenia.

20. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w trakcie trwania umowy nastąpi w przypadkach zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, zgodnie z art. 439 Pzp, z tym zastrzeżeniem, że:

- 1) Wykonawca ma możliwość złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia po upływie minimum 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy,
- 2) Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzację wynagrodzenia jedynie za roboty niewykonane na dzień złożenia wniosku,
- 3) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15 % w stosunku do cen lub kosztów wskazanych w kosztorysie, sporządzonym na etapie przygotowania przez Wykonawcę kosztorysu ofertowego, przy czym Wykonawca może wnioskować o waloryzację wynagrodzenia w wysokości przekraczającej 15 % wzrost cen materiałów, z uwzględnieniem pkt 6,
- 4) Wykonawca może złożyć kolejny wniosek o waloryzację wynagrodzenia najwcześniej 3 miesiące od ostatniej dokonanej waloryzacji w przypadku, gdy minimalny poziom zmiany cen materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15 % w stosunku do ostatnio zwaloryzowanych cen lub kosztów, z uwzględnieniem pkt 6,
- 5) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen materiałów lub zostanie wyliczony przy zastosowaniu średnich, dla województwa zachodniopomorskiego, cen materiałów, sprzętu, stawek robocizny oraz innych wskaźników cenotwórczych dla robót inwestycyjnych, aktualnych na dzień sporządzenia kosztorysu, o którym mowa w §1 ust. 3, określonych w informatorach SEKOCENBUD, wydawanych przez Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa-Promocja sp. z o. o. W przypadku braku tych cen w informatorze SEKOCENBUD, będą kolejno stosowane średnie ceny zawarte w innych informatorach, ceny rynkowe ze wskazaniem ich źródła, wycena indywidualna, w każdym przypadku uprzednio zatwierdzone przez Zamawiającego. Kalkulacje kosztów robót sporządzone zostaną na podstawie Protokołu konieczności sporządzonego przez Kierownika budowy i Inspektora nadzoru, zatwierdzonego przez Zamawiającego. Wykonawca nie może rozpocząć wykonywania zmian/robót bez zatwierdzenia Protokołu konieczności przez Zamawiającego. Poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony w stosunku do miesiąca, w którym został sporządzony kosztorys, o którym mowa w §1 ust.3 , przy czym:
 - a) w przypadku, gdy Wykonawca w kosztorysie wskazał ceny niższe niż obowiązujące w SEKOCENBUD na dzień jego sporządzenia, Zamawiający jako początkowy poziom cen materiałów przyjmie ceny z SEKOCENBUD aktualne na dzień sporządzenia kosztorysu, o którym mowa w §1 ust.3;
 - b) w przypadku, gdy Wykonawca w kosztorysie wskazał ceny wyższe, niż obowiązujące w SEKOCENBUD na dzień jego sporządzenia, Zamawiający jako początkowy poziom cen materiałów przyjmie ceny z kosztorysu, o którym mowa w §1 ust. 3;
 - c) jako końcowy poziom zmiany cen materiałów przyjmie ceny z SEKOCENBUD aktualne na dzień złożenia przez Wykonawcę wniosku o zmianę wynagrodzenia;
- 6) **maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w związku ze zmianą cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, to łącznie 10% w stosunku do wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 2 ust. 1;**
- 7) Wykonawca może złożyć wniosek o waloryzację wynagrodzenia najpóźniej na 7 dni przed upływem umownego terminu wykonania robót,
- 8) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1 Pzp zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym

zawarł umowę w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
- b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

§3

1. Przedmiot umowy wykonany zostanie w terminie **12 miesięcy od dnia przekazania placu budowy** przy czym:
 - 1) **Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy w ciągu 14 dni od dnia zawarcia umowy, z zastrzeżeniem §1 ust. 4,**
 - 2) **Zamawiający dopuszcza możliwość wcześniejszego przekazania placu budowy niż określony w pkt 1 na pisemny wniosek Wykonawcy z zastrzeżeniem §1 ust. 4,**
 - 3) o terminie przekazania placu budowy Zamawiający poinformuje Wykonawcę najpóźniej na 2 dni przed planowanym terminem przekazania,
 - 4) Wykonawca rozpocznie roboty w terminie do 7 dni roboczych od dnia przekazania terenu budowy.
2. Termin wykonania przedmiotu umowy może ulec zmianie w przypadku wystąpienia:
 - 1) utrudnień lub przeszkód spowodowanych lub dających się przypisać Zamawiającemu lub innemu podmiotowi,
 - 2) przeszkód o obiektywnym charakterze, które dotyczyłyby każdego potencjalnego wykonawcy (w szczególności klęski żywiołowe, warunki atmosferyczne uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych, niewybuchy, niewypały, stany epidemiczne, epidemii, pandemii),
 - 3) nieprzewidzianych warunków realizacji jak: niezainwentaryzowane podziemne obiekty lub elementy instalacji, warunki geologiczne lub hydrologiczne uniemożliwiające prowadzenie robót,
 - 4) zmian/robót, o których mowa w § 2 ust. 4,
 - 5) robót zaniechanych, o których mowa w §2 ust. 6,
 - 6) dodatkowych robót budowlanych wykraczających poza przedmiot zamówienia, o których mowa w §2 ust. 9 pkt 1,
 - 7) zamówień na podobne roboty budowlane lub usługi, o których mowa w §2 ust. 9 pkt 2, mających wpływ na termin realizacji.
3. Zaistnienie okoliczności, o których mowa w ust. 2 musi mieć odzwierciedlenie w dzienniku budowy. Inspektor nadzoru przed dokonaniem wpisu zobowiązany jest uzyskać akceptację Zamawiającego co do okoliczności, które będą podstawą dokonania tego wpisu.
4. Warunkiem dokonania zmian terminu, o których mowa w ust. 2 jest złożenie przez Wykonawcę pisemnego wniosku z uzasadnieniem zmiany oraz opisem wpływu zmiany na termin wykonania umowy na co najmniej 5 dni przed upływem obowiązującego terminu zakończenia robót.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo nieuwzględnienia wniosku Wykonawcy, jeżeli uzna, że przesłanki wskazane we wniosku nie mogą stanowić podstawy do zmiany terminu, szczególnie gdy przyczyny przesunięcia terminu będą leżały po stronie Wykonawcy. Dopuszcza się prowadzenie rozmów między stronami umowy celem poczynienia ustaleń w jakim zakresie przyczyny wskazywane przez Wykonawcę przekładają się na konieczność wydłużenia terminu realizacji przedmiotu umowy.
6. W przedstawionych w ust. 2 przypadkach strony ustalą niezwłocznie nowy termin realizacji, z tym że maksymalny okres przesunięcia terminu zakończenia równy będzie okresowi przerwy lub opóźnienia.

§4

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy siłami własnymi lub przy udziale Podwykonawców, za których działania lub brak działań ponosi pełną odpowiedzialność, z zastrzeżeniem §5 ust. 3. Zgodnie z ofertą przetargową Wykonawca zastrzegł sobie możliwość powierzenia Podwykonawcom następujących robót:
 - 1),
 - 2),
 - 3),
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy wymaga zgody Zamawiającego, wyrażonej poprzez akceptację podwykonawstwa na zasadach przewidzianych umową.
3. Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie w ciągu 14 dni od dnia zawarcia niniejszej umowy o Podwykonawcach, którym zamierza powierzyć realizację robót wraz ze wskazaniem części robót powierzanych poszczególnym podwykonawcom i planowanym terminie wprowadzenia Podwykonawcy na budowę.
4. Umowa z Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
 - 1) Podwykonawca wykonujący roboty w danym miesiącu kalendarzowym zobowiązany jest do ich fakturowania na koniec tego miesiąca,
 - 2) termin zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia dostarczenia faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy części zamówienia,
 - 3) w przypadku nieuzasadnionego uchylania się przez Wykonawcę od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, który zawarł:
 - a) zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub
 - b) przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi,Zamawiający zapłaci bezpośrednio Podwykonawcy na jego żądanie kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych Podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwo z uwzględnieniem art. 647 §3 K.C.,
 - 4) zatrudnienie dalszego Podwykonawcy wymaga zgody Wykonawcy i Zamawiającego,
 - 5) jeżeli wynagrodzenie Podwykonawcy przewyższać będzie wynagrodzenie Wykonawcy wynikające z umowy z Zamawiającym dla tego samego zakresu robót, w przypadku dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy przez Zamawiającego, Zamawiający wypłaci Podwykonawcy wynagrodzenie w wysokości wynikającej z umowy pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą dla danego zakresu robót,
 - 6) Podwykonawca zobowiązany jest do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie, najpóźniej w terminie 3 dni dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo, pod rygorem naliczenia kary umownej należnej Zamawiającemu za każdy przypadek niedotrzymania tego terminu,
 - 7) Podwykonawca zatrudni na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks pracy (Dz. U. 2019 poz.1040) wszystkie osoby wykonujące zakresy czynności, które zgodnie z SWZ mają być wykonywane przez osoby zatrudnione na umowę o pracę,
 - 8) Podwykonawca wykona osobiście roboty¹, w przypadku gdy jest podmiotem na doświadczenie którego Wykonawca powoływał się w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu,
 - 9) jeżeli umowa przewiduje potrącenia lub zatrzymania lub kaucje lub zabezpieczenia w pieniądzu – postanowienie o treści „wszelkie potrącenia, zatrzymania, kaucje,

zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a w tym zabezpieczenia z tytułu rękojmi za wady po terminie, który upływa po 30 dniach od umownego terminu zakończenia robót zastąpione zostaną formą niepieniężną, np. gwarancją ubezpieczeniową/bankową lub inną¹, z zastrzeżeniem ust. 5 pkt 3,

- 10) Podwykonawca oświadcza, że zapoznał się z warunkami dotyczącymi podwykonawstwa oraz warunkami płatności zawartymi w umowie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, a w szczególności z możliwością dokonywania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty w oparciu o dobrowolne dyspozycje Wykonawcy dołączone do faktury wystawionej Zamawiającemu,
 - 11) Podwykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego na piśmie o fakcie nieotrzymania od Wykonawcy wynagrodzenia za wykonane prace po upływie 10 dni od dnia upływu terminu płatności.
5. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- 1) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty Wykonawcy przez Zamawiającego wynagrodzenia obejmującego zakres robót wykonanych przez Podwykonawcę,
 - 2) dopuszczających zabezpieczenie roszczeń Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Podwykonawcę w formie zatrzymania z wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy z umowy o podwykonawstwo,
 - 3) zobowiązujących Podwykonawcę do wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy wyłącznie w formie bezgotówkowej, jeżeli wartość umowy z tym podwykonawcą wynosi poniżej 20 000,00 zł brutto.
6. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną i wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji.
8. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni roboczych od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
9. Zamawiający zgłosi w terminie określonym w ust. 8 pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
- 1) niespełniania przez projekt umowy wymagań dotyczących umowy o podwykonawstwo, określonych w ust. 4-5,
 - 2) niezłączenia do projektu umowy zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust. 7,
 - 3) gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany niniejszą umową dla tych robót,

¹ Uzupełnić jeśli zajdzie taka potrzeba.

- 4) gdy projekt umowy zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie niniejszej umowy.
10. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 8, Wykonawca może przedłożyć zmieniony

projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.

11. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Poświadczenia za zgodność kopii umowy o podwykonawstwo z oryginałem może dokonać przedkładający.
12. Zamawiający zgłosi pisemny sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni roboczych od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ust. 9. Umowa będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający we wskazanym terminie nie zgłosi do niej sprzeciwu na piśmie.
13. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię 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 w sprawie zamówienia publicznego, przy czym wyłączenie to nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 8.000 zł. Poświadczenia za zgodność kopii umowy o podwykonawstwo z oryginałem może dokonać przedkładający.
14. Wykonawca ma obowiązek doprowadzenia do zmiany umowy o podwykonawstwo w przypadku określonym w ust. 12 oraz na wezwanie Zamawiającego w przypadku przedłożenia umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 13, zawierającej termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku. Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
15. Wykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 11 i ust. 13, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu Podwykonawcy.
16. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 4-15, z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do przedkładanego Zamawiającemu projektu umowy z nowym Podwykonawcą oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (lub inne dowody), którzy byli związani umową z dotychczasowym Podwykonawcą, potwierdzających zapłatę odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę należnego im wynagrodzenia.
17. Jeżeli Wykonawca zmienia lub rezygnuje z Podwykonawcy, na którego zasoby powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust 1 pkt 2 Pzp, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany 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.
18. Do zmian istotnych postanowień umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 17, stosuje się zasady określone w ust. 4-16.
19. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca jest zobowiązany do dokonania zapłaty we własnym zakresie wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową, z zastrzeżeniem §10 ust. 7.
20. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu wraz z okresowym i końcowym rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia oświadczenia Podwykonawców lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom za wykonany zakres robót w tym okresie. Oświadczenia podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je

Podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.

21. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, Podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.
 22. Przed dokonaniem zapłaty na żądanie, o którym mowa w ust. 21, Zamawiający wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia żądania Podwykonawcy.
 23. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 22, podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty lub
 - 2) złożyć do depozytu sądowego lub za zgodą Podwykonawcy albo dalszego Podwykonawcy na odrębnym rachunku bankowym kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zaistnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości kwoty należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, na koszt strony, która bezpodstawnie wywołała spór,
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
- W przypadku, o którym mowa w pkt 2:
- a) Zamawiający nie będzie pozostawał w zwłoce w stosunku do Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
 - b) Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie będą przysługiwały roszczenia z tytułu odsetek.
24. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 21, jeżeli Podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca niełoży w trybie określonym w ust. 22 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty, z zastrzeżeniem §10 ust. 3.
 25. Zamawiający zapłaci Podwykonawcy należne wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 24 w złotych polskich (PLN), w terminie 30 dni od daty udokumentowania jego zasadności przez Podwykonawcę.
 26. Kwotę równą kwocie zapłaconej Podwykonawcy lub złożonej do depozytu sądowego albo na rachunku bankowym Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 27. Na wniosek inspektora nadzoru inwestorskiego Zamawiający może żądać od Wykonawcy zmiany albo odsunięcia Podwykonawcy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót.
 28. Wykonawca zobowiązuje się na pisemne żądanie Zamawiającego przekazać informacje odnośnie Podwykonawcy, we wskazanym w piśmie zakresie i terminie.
 29. Zamawiający ma prawo niewyrażenia zgody na zatrudnienie danego Podwykonawcy szczególnie w razie wątpliwości, czy jest on zdolny do prawidłowego wykonania umowy, którą zamierza zawrzeć z nim Wykonawca.
 30. Zatwierdzenie Podwykonawcy, któremu powierzony zostanie zakres robót niewskazany

w ofercie przez Wykonawcę, może nastąpić z zachowaniem trybu przewidzianego w ust. 4-16, z zastrzeżeniem pkt 1-2:

- 1) jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane lub usługi następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 Pzp o braku podstaw wykluczenia z postępowania.
 - 2) jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego Podwykonawcy zachodzą przesłanki wykluczenia, Wykonawca zobowiązany jest zastąpić tego Podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia Podwykonawcy.
31. Jakkolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z niewywiązania się Podwykonawcy z umowy z Wykonawcą będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
32. Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie najpóźniej w terminie 7 dni, dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo, pod rygorem naliczenia kary za każdy przypadek niedotrzymania terminu.
33. Zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do:
- 1) umów o podwykonawstwo jakie będą zawierać Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy zamówienia na roboty budowlane, z zastrzeżeniem, że Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkładający Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z tym projektem,
 - 2) bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego dalszemu Podwykonawcy.

§5

1. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci (nazwa podmiotu trzeciego), na zdolnościach którego w zakresie doświadczenia Wykonawca powoływał się składając ofertę celem wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, będzie realizował przedmiot umowy w zakresie wszystkich robót obejmujących

.....²
W przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez (nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełniania przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego³.

4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu umowy. Wykonawca zapewnia, że podmiot trzeci.....(nazwa podmiotu trzeciego), na którego sytuację finansową Wykonawca powoływał się składając ofertę, będzie ponosił wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu umowy i w przypadku zaprzestania wykonywania umowy przez Wykonawcę z przyczyn niewypłacalności będzie zobowiązany do przekazania Wykonawcy środków zapewniających wykonanie przedmiotu umowy. Wzajemne rozliczenia Wykonawcy i (nazwa podmiotu trzeciego) z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego⁴.

5. Zamawiający będzie kontrolował realny udział w realizacji zamówienia podmiotów trzecich, o których mowa w ust. 3-4. W tym celu Wykonawca będzie udzielał Zamawiającemu żądanych przez niego informacji w wyznaczonym terminie, który nie może być krótszy niż 7 dni roboczych.

§6

1. Obowiązki inspektorów nadzoru inwestorskiego, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, pełnić będą:
 - 1) roboty konstrukcyjno-budowlane - - uprawnienia budowlane nr, kod identyfikacyjny ZAP/BO/ ,
 - 2) roboty sanitarne — - uprawnienia budowlane nr, kod identyfikacyjny ZAP/IS/ ,
 - 3) roboty elektryczne i teletechniczne – - uprawnienia budowlane nr .., kod identyfikacyjny
2. Obowiązki kierownika budowy ze strony Wykonawcy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane, pełnić będzie:
..... - uprawnienia budowlane nr ZAP/....., kod identyfikacyjny ZAP/BO/.....
3. Obowiązki kierowników robót pełnić będą:
 - 1) w specjalności konstrukcyjno-budowlanej-- uprawnienia budowlane nr, kod identyfikacyjny ZAP/BO/ ,
 - 2) w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych, kanalizacyjnych, gazowych oraz instalacji i urządzeń wentylacyjnych i ciepłych -...- uprawnienia budowlane nr, kod identyfikacyjny ZAP/IS/... ,
 - 3) w specjalności instalacyjnej w zakresie: sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych - - uprawnienia budowlane nr , kod identyfikacyjny ZAP/IE/.....
 - 4) w specjalności drogowej - - uprawnienia budowlane nr, kod identyfikacyjny ZAP/IE/.....
4. Dopuszcza się możliwość dokonania zmiany osób wymienionych w ust. 1-3, przy czym zmiana którejkolwiek osoby spośród wymienionych w ust. 2-3 wymaga pisemnej zgody Zamawiającego i może zostać dokonana pod warunkiem dochowania poniższych wymogów:
 - 1) Wykonawca w terminie 7 dni przed planowanym skierowaniem nowej osoby do kierowania budową lub robotami, musi przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany wraz z jej uzasadnieniem oraz przewidzianymi w SWZ dokumentami potwierdzającymi spełnienie przez wskazaną osobę wymogów, o których mowa w ust. 8;
 - 2) Zamawiający zaakceptuje taką zmianę w terminie 3 dni roboczych od daty przedłożenia przez Wykonawcę propozycji zmiany, z zastrzeżeniem ust. 8;
 - 3) Zamawiający o zmianie osoby wskazanej w ust. 1 powiadomi Wykonawcę na piśmie w terminie 3 dni przed dokonaniem zmiany;
 - 4) Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1-3 nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca z własnej inicjatywy zaproponuje zmianę osób wymienionych w ust. 2-3 w następujących przypadkach:
 - 5) niewywiązywania się z obowiązków wynikających z umowy,
 - 6) jeżeli zmiana stanie się konieczna z jakichkolwiek innych przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

² Do uzupełniania o ile zajdzie taka potrzeba.

³ Zapisy zostaną wykreślone lub uzupełnione w zależności od treści zobowiązań wynikających z oferty wybranego Wykonawcy.

⁴ Jak w ust. 3.

5. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy zmiany osób wyszczególnionych w ust. 2-3, jeżeli uzna, że nie wykonują należycie swoich obowiązków wynikających z umowy. Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tych osób w terminie wskazanym we wniosku Zamawiającego z zachowaniem wymogu określonego w ust. 8.
6. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
 - 1) uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
 - 2) wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
 - 3) nie stosuje się do postanowień umowy,
 - 4) stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisy ppoż.
7. W przypadku zmiany, osób wyszczególnionych w ust. 2-3, nowe osoby powołane do kierowania budową/robotami muszą posiadać kwalifikacje i doświadczenie takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób, które będą zastępować. Dochowanie wymogów o jakich mowa w poprzednim zdaniu wynika z konieczności skierowania do realizacji zamówienia o kwalifikacjach i doświadczeniu nie mniejszym niż osoby wskazane w ofercie Wykonawcy na etapie postępowania przetargowego.
8. Skierowanie do kierowania budową lub robotami innych osób niż wskazane w ofercie, bez akceptacji Zamawiającego, stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
9. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na terenie budowy.
10. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.
11. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku kierownictwa budowy lub robót będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.

§7

1. Wykonawca zapewni na potrzeby budowy pobór wody i energii we własnym zakresie oraz zawrze stosowne umowy na dostawę mediów. Pobór energii cieplnej będzie możliwy po wykonaniu przyłącza gazowego oraz technologii kotłowni przez odpowiednich dysponentów mediów. Koszty z tytułu poboru wody, energii elektrycznej i gazowej do czasu zakończenia odbioru robót pokryje Wykonawca na zasadach uzgodnionych z Zamawiającym w trakcie przekazania placu budowy, które to zawarte zostaną w protokole przekazania terenu budowy.
2. Wykonawca we własnym zakresie i na swój koszt ubezpieczy budowę od ryzyk budowlano-montażowych na okres od dnia przekazania terenu budowy do dnia zakończenia bezusterkowego odbioru końcowego i dostarczy Zamawiającemu, najpóźniej w dniu przekazania placu budowy, umowę ubezpieczenia wraz ze wszystkimi załącznikami wynikającymi z jej treści oraz dowodem opłacenia należnej składki. Ubezpieczenie będzie uwzględniać co najmniej łączną wartość zamówienia, o której mowa w §2 ust. 1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji zakresu i warunków ubezpieczenia oraz ich zmian, pod rygorem odstąpienia od umowy.
3. Wykonawca poniesie koszty wszelkich badań geologicznych/ geotechnicznych gruntu niezbędnych do realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca wykona przedmiot umowy z własnych materiałów posiadających właściwe deklaracje zgodności, atesty i świadectwa dopuszczenia do stosowania. Kopie deklaracji, atestów i świadectw Wykonawca okaże branżowym inspektorom nadzoru inwestorskiego i uzyska od nich potwierdzenie ich okazania przed wbudowaniem materiałów pod rygorem

odmowy zapłaty za wykonane roboty z zastosowaniem materiałów, na które Wykonawca nie dostarczył ww. dokumentów. Brak tych dokumentów będzie mógł również stanowić podstawę odmowy odbioru robót.

5. Wykonawca zobowiązany jest uzyskać, przed rozpoczęciem robót, pisemną akceptację autora projektu i Zamawiającego dotyczącą kolorystyki materiałów wykończeniowych. W przeciwnym wypadku Wykonawca wymieni zakwestionowany przez autora projektu lub Zamawiającego materiał na swój koszt.
6. Wykonawca zobowiązany jest zrealizować przedmiot zamówienia zgodnie ze sztuką budowlaną, wymogami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane oraz przepisami BHP i p.poż.
7. O terminie wykonania przewidzianych przepisami prób i sprawdzeń Wykonawca zawiadomi Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, nie później niż na 5 dni przed terminem wyznaczonym na dokonanie prób i sprawdzeń.
8. Wszystkie materiały pochodzące z prowadzonych w ramach inwestycji robót wymagające wywozu (np. z robót przygotowania terenu pod budowę, robót ziemnych) będą stanowiły własność Wykonawcy i powinny zostać usunięte i wywiezione staraniem i na koszt Wykonawcy na składowisko odpadów lub do utylizacji lub wykorzystane w sposób, który nie będzie zagrażać środowisku naturalnemu. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Wykonawca w trakcie realizacji przedmiotu umowy ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia o ile Zamawiający nie wyrazi woli ich zachowania. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania odpadami, pod warunkiem niedokonania odbioru przedmiotu umowy.
9. Wykonawca jest zobowiązany umożliwić dostęp do miejsc prowadzenia robót na terenie objętym inwestycją wykonawcom, m.in.: sieci elektroenergetycznej (ENEA), przyłącza gazowego, operatorom multimedialnym wykonującym przyłącze teletechniczne.

§8

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy dokumentację projektową w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia umowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest zawiadomić Zamawiającego pisemnie o wadach i brakach dokumentacji zauważonych po jej otrzymaniu oraz stwierdzonych w trakcie wykonania robót.
3. Wady dostarczonej dokumentacji technicznej Zamawiający zobowiązany jest usunąć w terminie 7 dni roboczych od chwili zgłoszenia ich przez Wykonawcę.

§9

1. Strony mają obowiązek dokonywania częściowego odbioru robót zanikowych lub ulegających zakryciu. Odbioru tych robót w imieniu Zamawiającego dokonuje inspektor nadzoru inwestorskiego danej branży.
2. Kierownik robót zgłasza wpisem do dziennika budowy wykonanie robót wymienionych w ust. 1. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest zobowiązany, w terminie 3 dni roboczych od dokonania zgłoszenia, do sprawdzenia wykonanych robót i potwierdzenia ich prawidłowego wykonania wpisem do dziennika budowy.
3. Końcowy odbiór odbywał się będzie komisyjnie po zakończeniu wszystkich robót.
4. Wykonawca, najpóźniej w dniu zawiadomienia Zamawiającego o zakończeniu robót budowlanych, dostarczy Zamawiającemu:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) protokoły techniczne z przeprowadzonych badań i sprawdzeń, podpisane przez

- kierowników robót branżowych,
- 3) zaświadczenia właściwych jednostek i organów,
 - 4) powykonawcze szkice geodezyjne z potwierdzeniem przez uprawnionego geodetę zgodności usytuowania zrealizowanych obiektów i uzbrojenia z projektem,
 - 5) dokumentację powykonawczą zaakceptowaną przez projektanta i podpisaną przez Kierownika budowy i Kierowników robót branżowych, ze wszystkimi zmianami dokonanymi w trakcie budowy i spisem zawartości poszczególnych teczek oraz dodatkowo w zapisie cyfrowym na CD,
 - 6) deklaracje zgodności, atesty, świadectwa, o których mowa w §7 ust. 6, z potwierdzeniem ich okazania inspektorom branżowym przed wbudowaniem materiałów, których dotyczą, karty gwarancyjne na urządzenia i wyposażenie, na które gwarancja jest dłuższa niż gwarancja wynikająca z Karty gwarancyjnej oraz instrukcje obsługi urządzeń i sprzętu z wpisanymi nr fabrycznymi, oraz sporządzone na drukach Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego: oświadczenie kierownika budowy zgodnie z art. 57 ust. 1 pkt 2, art. 57 ust. 1a i art. 57 ust. 2 ustawy Prawo budowlane, oświadczenie Kierownika budowy o zastosowanych wyrobach budowlanych,
 - 7) wykaz protokołów badań potwierdzony przez kierownika budowy,
 - 8) powykonawczy opis techniczny, a także:
 - 9) oświadczenie Podwykonawcy o wysokości sald wzajemnych należności i zobowiązań z umowy z Wykonawcą o realizację powierzonej części przedmiotu umowy, Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 7 dni, licząc od pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru,
 - 10) mapę inwentaryzacji powykonawczej z potwierdzeniem przez uprawnionego geodetę zgodności usytuowania zrealizowanych obiektów i uzbrojenia z projektem i zgłoszoną do ośrodka geodezyjnego Wykonawca dostarczy Zamawiającemu w terminie 7 dni, licząc od pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do odbioru.
5. Niedotrzymanie terminu w odniesieniu do któregośkolwiek z dokumentów wymienionych w ust. 4 skutkować może odstąpieniem Zamawiającego od odbioru końcowego do czasu przedłożenia dokumentów Zamawiającemu. Za niedotrzymanie terminu naliczona zostanie kara przewidziana w §13 ust. 1 pkt 2 lit. b.
 6. Zakończenie wszystkich robót i przeprowadzenie z wynikiem pozytywnym wszystkich prób i sprawdzeń kierownik budowy stwierdza wpisem do dziennika budowy, jednocześnie zawiadamiając pisemnie Zamawiającego. Potwierdzenie zgodności wpisu ze stanem faktycznym przez inspektora nadzoru oznacza osiągnięcie gotowości do odbioru z dniem wpisu do dziennika budowy.
 7. Zamawiający wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w terminie 10 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym Wykonawcę. Przystąpienie do odbioru oznacza, że Wykonawca wykonał roboty w terminie, którym zgłosił gotowość do odbioru.
 8. W przypadku braku wad Zamawiający zakończy czynności odbioru najpóźniej w 21 dniu roboczym licząc od daty rozpoczęcia odbioru.
 9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
 - 1) nadające się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad lub dokonać odbioru wyznaczając Wykonawcy termin na usunięcie wad,
 - 2) nienadające się do usunięcia, Zamawiający może:
 - a) jeżeli wady nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, technicznej i estetycznej,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego

przeznaczeniem odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwy organ nadzoru budowlanego lub żądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując prawo do domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia oddania do użytku przedmiotu umowy.

10. W przypadku odmowy odbioru z przyczyn, o których mowa w ust. 5 i ust. 9, za termin zakończenia robót i osiągnięcia gotowości przedmiotu umowy do odbioru uznaje się datę ponownego zgłoszenia zakończenia robót w sposób określony w ust. 6.
11. Z czynności odbioru sporządza się protokół wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego.
12. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu komplety kluczy do budynku i pomieszczeń:
 - 1) w przypadku braku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad - niezwłocznie po zakończeniu odbioru końcowego,
 - 2) w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia - niezwłocznie po usunięciu tych wad, potwierdzonym protokołem usunięcia wad.
13. W przypadku przedłużenia terminu zakończenia robót, lub w przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru końcowego wad nadających się do usunięcia Wykonawca zobowiązany jest do wydłużenia okresu ważności:
 - 1) zabezpieczenia, o którym mowa w § 12 o czas ich usunięcia i zakończenia ponownego odbioru,
 - 2) ubezpieczenia budowy od ryzyk budowlano-montażowych, o którym mowa w § 7 ust. 3 o czas ich usunięcia i zakończenia ponownego odbioru.

§10

1. Zapłata za realizację przedmiotu umowy nastąpi w oparciu o faktury przejściowe i końcową złożone u Zamawiającego, a wystawione na Stargardzkie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą przy ul. Struga 29, 73-110 Stargard (NIP 8540014151), potwierdzone przez inspektora nadzoru. Faktury przejściowe będą wystawiane wraz z upływem każdego kolejnego miesiąca kalendarzowego realizacji robót. Wykonawca będzie dostarczał faktury przejściowe nie później niż do 5-go dnia miesiąca następującego po miesiącu rozliczeniowym.
2. Fakturowanie za roboty prowadzone będzie w oparciu o protokół zaawansowania robót w układzie narastającym sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inspektora nadzoru, stanowiący w każdym przypadku załącznik do faktury.
3. Faktury opłacane będą przez Zamawiającego:
 - 1) w terminie do 21 dni – faktury przejściowe,
 - 2) w terminie do 30 dni – faktura końcowa,w każdym przypadku licząc od daty dostarczenia faktury wraz z dokumentami, o których mowa odpowiednio w §4 ust. 20 i w §11 ust. 7, z zastrzeżeniem ust. 8. W przypadku nieprzedłożenia wymaganych dokumentów bieg terminu płatności faktury zostanie zawieszony do czasu ich dostarczenia.
4. Suma wszystkich faktur przejściowych nie może przekroczyć 90% wynagrodzenia, o którym mowa w §2 ust. 1. Ostateczne rozliczenie za wykonanie przedmiotu zamówienia nastąpi w oparciu o fakturę końcową.
5. Terminy zapłaty uważa się za dotrzymane przez Zamawiającego, jeśli konto bankowe Zamawiającego zostanie obciążone kwotą należną Wykonawcy najpóźniej w ostatnim dniu terminu płatności. Wszystkie należności płatne będą przelewem na konto Wykonawcy wskazane w fakturach.
6. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnej części należnego Wykonawcy wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę

wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.

7. Wykonawcy przysługuje prawo wystawienia przy fakturowaniu dyspozycji o dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wskazanym Podwykonawcom we wskazanej wysokości. Dokonywanie bezpośrednich zapłat w oparciu o dobrowolne dyspozycje Wykonawcy nie jest zapłatą w rozumieniu art. 143c Pzp, której się dokonuje przymusowo w przypadku uchylania się Wykonawcy od obowiązku zapłaty (o której mowa w §4 ust. 21), oraz nie stanowi podstawy do odstąpienia od umowy, o którym mowa w art. 143c ust. 7 Pzp. Dyspozycje, o których mowa Wykonawca załącza do faktury wystawionej dla Zamawiającego.
8. W przypadku, gdy ze złożonych dokumentów wynika, że na dzień wystawienia faktury/faktury końcowej Podwykonawcom przysługuje nieopłacone jeszcze wynagrodzenie, Wykonawca bez wezwania zobowiązany jest do załączenia do faktury/faktury końcowej dyspozycji o dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty wskazanym Podwykonawcom.
9. W przypadku niewydania przez Wykonawcę dobrowolnej dyspozycji, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zatrzymania z płatności objętej fakturą Wykonawcy, tytułem należytego rozliczenia się Wykonawcy z Podwykonawcami, kwoty stanowiącej równowartość nieopłaconych wynagrodzeń Podwykonawców do czasu przedstawienia przez Wykonawcę dowodów zapłaty wszystkich należności wynikających z umów o podwykonawstwo.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo zatrzymania z należności wynikającej z faktury końcowej stosownych kwot wynikających ze zobowiązań wobec Podwykonawców, których udział w realizacji przedmiotu umowy nie został przez Wykonawcę zgłoszony Zamawiającemu, a o których Zamawiający posiadał wiedzę lub powziął uzasadnione domniemanie co do ich udziału w realizacji (np. dostawcy materiałów, urządzeń). Zamawiający może odstąpić od zatrzymania lub ograniczyć jego wielkość w zależności od wyjaśnień Wykonawcy odnoszących się do zastrzeżeń Zamawiającego.
11. W przypadku zmiany podatku VAT przy fakturowaniu obowiązywać będzie stawka VAT obowiązująca w okresie wykonywania rozliczanych robót, naliczona zgodnie z §2 ust. 3.
12. Zamawiający zastrzega sobie prawo do stosowania mechanizmu podzielonej płatności wynikającej z art. 108a ustawy z dnia 14 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r. poz. 106).
13. Rachunek bankowy podany przez Wykonawcę jest rachunkiem zgłoszonym w organie podatkowym i wymienionym w rejestrze podatników VAT tzw. białej liście. W przypadku braku numeru rachunku w rejestrze podatników Zamawiający uprawniony jest do wstrzymania się ze spełnieniem świadczenia do momentu ujawnienia rachunku bankowego Wykonawcy w rejestrze podatników VAT. Powyższe nie stanowi zwłoki ani opóźnienia Zamawiającego, ani nie niesie skutków, jakie ustawa wiąże z niespełnieniem świadczenia w terminie.

§11

1. Zamawiający będzie kontrolował rozliczenia finansowe Wykonawcy z Podwykonawcami, w tym dalszymi Podwykonawcami, w zakresie przedmiotu niniejszej umowy.
2. Bezpośrednia zapłata wynagrodzenia należnego Podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi, realizowana na zasadach określonych w §4 ust. 23 pkt 3 oraz w §4 ust. 24, będzie dokonywana przez Zamawiającego na rachunki bankowe wskazane bezpośrednio przez Podwykonawców.
3. Bezpośrednia płatność wypłacana przez Zamawiającego Podwykonawcy będzie obejmować, z zastrzeżeniem ust. 6, wyłącznie należne Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub po przedłożeniu kopii umowy o podwykonawstwo

zakresie dostaw lub usług.

4. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy, o którym mowa w ust. 3, lub konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy, o której mowa w § 2 ust. 1, może stanowić podstawę do odstąpienia przez Zamawiającego od niniejszej umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
5. Zamawiający dokona potrącenia równowartości kwoty wypłaconej na rzecz Podwykonawcy z kwoty wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy.
6. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec Podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych wynikającej z niniejszej umowy.
7. Do faktury końcowej za wykonanie niniejszej umowy Wykonawca dołączy dodatkowo oświadczenia Podwykonawców o pełnym zafakturowaniu przez nich zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu robót do wysokości objętej płatnością końcową. Dostarczenie Zamawiającemu tych oświadczeń jest warunkiem dokonania płatności na rzecz Wykonawcy, z zastrzeżeniem §10 ust 8.
8. Zapisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego dalszemu Podwykonawcy.
9. Jeżeli Zamawiający, działając jako dłużnik solidarny z mocy art. 647 §5 kc, zapłaci wynagrodzenie lub jego część Podwykonawcy, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu całości tak wypłaconego wynagrodzenia.

§12

1. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady i gwarancji ustala się w kwocie **PLN (słownie.....i .../100 PLN).**
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady i gwarancji Wykonawca wniósł w formie gwarancji ubezpieczeniowej/gwarancji bankowej lub
3. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy oraz rękojmi za wady i gwarancji w gotówce, tj: zł (słownie złotych:, .../100).
4. Zabezpieczenie będzie zwalniane:
 - 1) 70% zabezpieczenia, w terminie 30 dni od dnia protokolarnego końcowego odbioru robót stwierdzającego ich należyte wykonanie,
 - 2) 30% zabezpieczenia, w terminie 15 dni po upływie terminu rękojmi za wady.
5. Zamawiający dopuszcza zmianę formy wniesionego zabezpieczenia przy zachowaniu jego wielkości i ciągłości.
6. Zwrot zabezpieczenia wniesionego w formie pieniężnej nastąpi w terminie 7 dni roboczych, licząc od dnia następnego po dniu dostarczenia prawidłowo sporządzonej gwarancji ubezpieczeniowej lub bankowej, wraz z należnymi odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
7. W przypadku zmiany terminu wykonania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia/skrócenia terminów wynikających z gwarancji, przy zachowaniu jej ciągłości i wartości lub do wniesienia nowego zabezpieczenia, gdy przedłużenie gwarancji nie będzie możliwe, pod rygorem uprawnień Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub pod rygorem możliwości zatrzymania z wynagrodzenia Wykonawcy wymaganej kwoty zabezpieczenia.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo do akceptacji treści gwarancji bankowej/ubezpieczeniowej oraz ich zmian, pod rygorem odstąpienia od umowy.
9. Wykonawca w terminie 3 dni roboczych licząc od zawarcia umowy, dostarczy Zamawiającemu dokumenty potwierdzające, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie

prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 9.000.000,00 PLN wraz z potwierdzeniem opłaty wymagalnych rat składki ubezpieczeniowej pod rygorem naliczenia kary, o której mowa w §13 ust. 1 pkt 2 lit. o.

10. Wykonawca zobowiązany jest do utrzymania ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej spełniającego warunki określone w ust. 9 przez okres realizacji przedmiotu umowy i odbioru. Jednocześnie w przypadku wygaśnięcia umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w trakcie realizacji umowy, Wykonawca najpóźniej w dniu wygaśnięcia tej umowy przedłoży Zamawiającemu polisę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej na kolejny okres pod rygorem naliczenia kary, o której mowa w §13 ust. 1 pkt 2 lit. o. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego przedłoży potwierdzenia opłacenia wszystkich wymagalnych składek ubezpieczeniowych.

§13

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do:

- 1) odstąpienia od umowy w szczególności w następujących sytuacjach:

- a) wynikających z art. 635 Kodeksu cywilnego,
- b) wynikających z art. 456 Pzp,
- c) rozpoczęcia procesu rozwiązania firmy Wykonawcy, o czym Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie powiadomić Zamawiającego,
- d) zostanie wydany w toku postępowania egzekucyjnego nakaz zajęcia istotnej części majątku Wykonawcy, w sposób zagrażający lub uniemożliwiający realizację niniejszej umowy;
- e) gdy Wykonawca nie przystąpił do odbioru placu budowy w terminie 7 dni roboczych od daty wyznaczonej na jego przekazanie,
- f) gdy Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie 5 dni od daty przekazania placu budowy oraz nie podejmuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
- g) gdy Wykonawca przerwał w sposób nieuzasadniony realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni,
- h) gdy Wykonawca naruszy obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę osób, o których mowa w § 16 ust. 1,
- i) gdy roboty zastrzeżone do osobistego wykonania przez Podwykonawcę udostępniającego Wykonawcy doświadczenia celem potwierdzenia spełnienia warunku udziału w przetargu wykonuje inny Podwykonawca bez uprzedniego uzyskania zgody Zamawiającego, o której mowa w §5 ust. 3,
- j) innych sytuacjach określonych umową,

- 2) stosowania wobec Wykonawcy następujących kar za:

- a) każdy rozpoczęty dzień zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy, w stosunku do terminu o którym mowa w §3 ust. 1
 - 1 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki do 30 dni,
 - 2 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki pomiędzy 31 dniem, a 60 dniem,
 - 4 000,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki powyżej 60 dni,
- b) każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu dokumentów wynikających z §9 ust. 4 —500,00 zł,
- c) zgłoszenie do odbioru przedmiotu umowy z wadami 5 000,00 zł, niezależnie od liczby stwierdzonych wad, w przypadku, o którym mowa w §9 ust. 9 pkt 1-2
- d) odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy - 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
- e) zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi i gwarancji - 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy stwierdzony przypadek,

- f) brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy - w wysokości 10% zapłaconej kwoty,
 - g) zwłokę w stosunku do terminu, o którym mowa w §7 ust. 3 - 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - h) zwłokę w wykonaniu czynności, o których mowa w §4 ust. 20, §10 ust. 8 i §11 ust. 7 - 200,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - i) zatrudnienie Podwykonawcy i nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmian oraz zatrudnienie Podwykonawcy i nieprzedłożenie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo usług lub dostaw lub jej zmiany - 5 000,00 zł za każdy stwierdzony taki przypadek,
 - j) brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie – 1 000,00 zł,
 - k) naruszenie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w wysokości 5.000,00 zł za każdą osobę nie zatrudnioną na umowę o pracę,
 - l) każdy rozpoczęty dzień zwłoki w stosunku do terminów, o których mowa w §16 ust. 3 - 250,00 zł,
 - m) każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu informacji, dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień, o których mowa w §4 ust. 28 i ust. 32 - 100,00 zł, za każdą niedostarczoną informację, dokument, oświadczenie, wyjaśnienie,
 - n) prowadzenie robót przy udziale Podwykonawcy w przypadku, gdy Zamawiający zgłosił sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, a Wykonawca w wyznaczonym terminie nie doprowadził do zmiany umowy o podwykonawstwo - 5 000,00 zł za każdy przypadek,
 - o) zwłokę w stosunku do terminów, o których mowa w §12 ust. 9 i ust. 10 - 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę:
- 1) za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego - 10% wynagrodzenia brutto Wykonawcy,
 - 2) za zwłokę w przekazaniu terenu budowy - 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki licząc od 15 dnia od dnia zawarcia umowy,
 - 3) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru robót - 500,00 zł za każdy rozpoczęty dzień zwłoki.
3. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności gdy:
- 1) Zamawiający nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur mimo dodatkowego wezwania w terminie trzech miesięcy od upływu terminu na zapłatę faktur, określonego w niniejszej umowie,
 - 2) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru robót,
 - 3) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
4. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie 14 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, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,

- 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
- 4) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
- 5) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni od odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych wykonanych zgodnie z przedmiotem zamówienia oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w ust. 5 pkt 3, po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku ich braku na podstawie przedstawionych przez Wykonawcę dowodów zakupu,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez strony wynagrodzenie Wykonawcy za roboty budowlane wykonane do dnia odstąpienia zostanie ustalone na zasadach, o których mowa w §2 ust. 2, z tym że podstawę do rozliczeń oprócz kosztorysów ofertowych będą stanowić w razie potrzeby także kosztorysy ofertowe sporządzone w następstwie zmian, o których mowa w §2 ust. 7.
8. Wynagrodzenie Wykonawcy Zamawiający pomniejszy o roszczenia z tytułu kar umownych oraz ewentualne roszczenia o obniżenie ceny na podstawie rękojmi i gwarancji lub inne roszczenia odszkodowawcze.
9. Zamawiający i Wykonawca zachowują prawo do odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
10. Strony ustalają kary umowne przy zastrzeżeniu, że łączna maksymalna wysokość kar umownych nie przekroczy 30% wartości wynagrodzenia, o którym mowa w § 2 ust. 1.

§14

1. Wykonawca jest odpowiedzialny:
 - 1) z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy ujawnione w czasie dokonywania czynności odbioru, chyba że Zamawiający odmówił odbioru, oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie odbioru,
 - 2) z tytułu gwarancji jakości za wady ujawnione w okresie objętym gwarancją, tj. w okresie⁵ miesięcy zgodnie z deklaracją zawartą w ofercie Wykonawcy.
2. Bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji, rozpoczyna się w dniu następującym po dniu zakończenia przez Zamawiającego czynności bezusterkowego końcowego odbioru przedmiotu zamówienia, a w przypadku stwierdzenia wad, po potwierdzeniu przez Zamawiającego ich usunięcia, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli Zamawiający przed odbiorem przejął przedmiot odbioru lub jego część do użytkowania lub eksploatacji, bieg terminu, po upływie którego wygasają uprawnienia z tytułu rękojmi i gwarancji, rozpoczyna się w dniu następującym po dniu przejęcia do eksploatacji lub użytkowania.
4. Uprawnienia Zamawiającego z tytułu gwarancji realizowane będą na podstawie Karty gwarancyjnej wystawionej przez Wykonawcę w dniu zawarcia umowy, stanowiącej załącznik do umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego usuwania wad w okresie rękojmi i gwarancji bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.

6. W przypadku uchylania się Wykonawcy od ustalenia terminu usunięcia wad, Zamawiający ma prawo taki termin wyznaczyć jednostronnie.
7. Niedotrzymanie terminu usunięcia wad upoważnia Zamawiającego do ich usunięcia na koszt Wykonawcy, z wykorzystaniem bezpośredniego potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy kwoty na pokrycie kosztów usunięcia wad stwierdzonych w czasie odbioru i przed dokonaniem rozliczenia końcowego.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie prac nad usunięciem wad lub wykonywania swoich zobowiązań zawartych w umowie.

§15

1. Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące przy realizacji zamówienia na polecenie i pod nadzorem kierownictwa budowy, zakresy czynności wymagane w treści SWZ będą zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 roku - Kodeks pracy.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
3. Wykonawca w terminie do 10 dni licząc od dnia podpisania umowy będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób (zanonimizowaną kopię umów o pracę), a także oświadczenia ww. osób, że są zatrudnione 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.
4. Wykonawca przez cały okres realizacji zamówienia na każde pisemne żądanie Zamawiającego w terminie do 5 dni kalendarzowych przedkładać będzie Zamawiającemu raport stanu i sposobu zatrudnienia ww. osób, oświadczenia zatrudnionych osób o otrzymaniu wynagrodzenia, przedkładać dowody odprowadzenia składek ZUS.
5. Wykonawca może zastąpić ww. osobę lub osoby pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia.
6. W przypadku zmiany osoby, o której mowa w ust. 4, Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego przedłożenia w terminie 2 dni listy nowych pracowników. Zmiana ta nie stanowi zmiany umowy.
7. Wykonawca oświadcza, że przekazanie Zamawiającemu informacji, o których mowa w zapisach poprzedzających, służące Zamawiającemu do realizacji kontroli, o której mowa w art.95 i art. 96 Pzp nie narusza przepisów rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2018 r. poz. 1000), w szczególności oświadcza, że pozyskał od osób wykonujących czynności w ramach zamówienia w oparciu o umowę o pracę w imieniu swoim oraz zamawiającego zgody na przetwarzanie danych osobowych. Na żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest także do przedstawienia ww. zgód na przetwarzanie danych osobowych pracowników.
8. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej, o której mowa w § 13.

⁵ Liczba miesięcy zostanie wpisana w zależności od deklaracji złożonej w ofercie Wykonawcy.

9. ust.1 pkt 2 lit. k. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§17

1. Umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (t.j.: Dz. U. z 2019 r. poz. 1429 ze zm.)
2. Wykonawca zobowiązuje się w okresie obowiązywania umowy oraz po jej wygaśnięciu lub rozwiązaniu, do zachowania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji dotyczących Zamawiającego, obejmujących:
 - 1) dane osobowe - chronione na podstawie Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.U.UE. z 2016 r., L 119, poz. 1) oraz ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (Dz. U.z 2018 r. poz.1000);
 - 2) informacje stanowiące tajemnicę przedsiębiorstwa - chronione na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 1993 r. o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 419);
 - 3) informacje, które mogą mieć wpływ na funkcjonowanie lub stan bezpieczeństwa Zamawiającego.
3. Informacje, o których mowa w ust. 2 zwane są dalej „informacjami prawnie chronionymi”.
4. Wykonawca oświadcza, że posiada wdrożoną i udokumentowaną politykę bezpieczeństwa informacji na dowód czego może przedstawić do wglądu Zamawiającego, na jego żądanie, stosowną dokumentację.
5. Informacje prawnie chronione mogą być udostępnione jedynie na podstawie stosownych przepisów prawa tylko w zakresie niezbędnym dla należytego wykonania przedmiotu umowy.
6. Obowiązek zachowania poufności nie dotyczy informacji ujawnionych publicznie, czy powszechnie znanych i trwa także po wykonaniu umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji postanowień umowy z zachowaniem należytej staranności, jak również zabezpieczenia i zachowania w tajemnicy - zarówno w trakcie trwania umowy, jak i po jej ustaniu - wszelkich informacji i danych osobowych, nie będących jawnymi, do których uzyska dostęp w związku z realizacją umowy.
8. Ujawnianie informacji prawnie chronionych, niezależnie od sposobu ich ujawnienia, w celu innym niż należyte wykonanie umowy, jest co do zasady niedopuszczalne, chyba że Zamawiający wyrazi na to zgodę w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
9. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z usług podmiotów trzecich, w ramach realizacji których wystąpi konieczność przekazania im informacji, o których mowa w niniejszym paragrafie, nakłada on na takie podmioty identyczne zobowiązania jakie ciążą na nim w związku z zapisami tego paragrafu.
10. Strona ma obowiązek zapewnić ochronę informacji prawnie chronionych według najwyższych przewidzianych prawem standardów, w tym zapewnić ochronę systemów i sieci teleinformatycznych, w których są przetwarzane, przechowywane lub przekazywane informacje prawnie chronione drugiej Strony, a także kontrolować ochronę tych informacji.
11. W przypadku, gdy Strona została zobowiązana do ujawnienia informacji prawnie chronionych

w całości lub w części uprawnionemu organowi, w granicach obowiązującego prawa, Strona ta zobowiązana jest jedynie uprzedzić drugą Stronę o nałożonym na nią obowiązku.

12. W razie powzięcia przez Stronę wiedzy o nieuprawnionym ujawnieniu informacji prawnie chronionych zobowiązana jest ona niezwłocznie powiadomić o tym fakcie drugą Stronę w celu umożliwienia jej podjęcia stosowanych środków zapobiegawczych.
13. Powierzone Wykonawcy dane osobowe mogą być przetwarzane wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
14. W przypadku naruszenia przepisów, o których mowa w ust. 2, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, w następstwie którego Zamawiający zostanie zobowiązany do zapłaty odszkodowania, innej należności lub ukarany grzywną, Wykonawca zobowiązuje się zapłacić na rzecz Zamawiającego ww. koszty związane z zapłatą ww. odszkodowań, innych należności lub grzywien a także koszty ewentualnego postępowania toczącego się w związku z naruszeniem ww. przepisów.

§ 18

Wszystkie zmiany postanowień niniejszej umowy, z zastrzeżeniem §6 ust. 4 pkt 4, wymagają zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 19

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie w szczególności przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo budowlane oraz ustawy Pzp wraz z aktami wykonawczymi do tych ustaw.
2. Ewentualne spory wynikłe w związku z realizacją przedmiotu umowy strony zobowiązują się rozwiązywać w drodze wspólnych negocjacji, a w przypadku niemożności ustalenia kompromisu będą rozstrzygane przez Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Wykonawca nie może dokonać cesji praw lub obowiązków z niniejszej umowy na rzecz innego podmiotu bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Integralną część umowy stanowią załączniki:
 - 1) Oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1,
 - 2) SWZ z załącznikami – Załącznik nr 2,
 - 3) polisa ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej Wykonawcy – kopia poświadczona za zgodność z oryginałem – Załącznik nr 3,
 - 4) dokumentacja Projektowa wraz z załącznikami – Załącznik nr 4,
 - 5) harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji robót oraz Kosztorys ofertowy (po przedstawieniu przez Wykonawcę i zaakceptowaniu przez Zamawiającego) – Załączniki 5a i 5b,
 - 6) karta gwarancyjna - Załącznik nr 6.
 - 7) Klauzula informacyjna RODO.

§ 20

Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednobrzmiących egzemplarzach, po 1 egzemplarzu dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: