

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa nr.....

zawarta w Gdyni w dniu..... pomiędzy:

Skarbem Państwa – Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Gdańsk z siedzibą w Gdyni przy ul. Morskiej 200, NIP: 586-001-62-85, REGON: 190036803, reprezentowanym przez Nadleśniczego- Paulinę Partykę -Drzazgę i Głównego Księgowego – Katarzynę Rybakowską zwaną w dalszej części umowy „ZAMAWIAJĄCYM”

a

.....
reprezentowanym przez:

.....
zwanym dalej „WYKONAWCĄ” treści następującej:

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowania prowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. 2021 poz. 1129 z późn. zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn.: „**Przebudowa budynku mieszkalnego leśniczówki Sopot przy ul. Leśna Polana 1 w Sopocie na terenie Nadleśnictwa Gdańsk**”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa:
 - ✓ 1) *dokumentacja projektowa,*
 - ✓ 2) *specyfikacja warunków zamówienia,*
 - ✓ 3) *specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,*
 - ✓ 4) *przedmiar robót*
 - ✓ 5) *oferta Wykonawcy,*
 - ✓ 6) *kosztorys ofertowy,*
 - ✓ *wszystkie postanowienia opisane w SWZ na podstawie której podpisano niniejszą umowę.*
3. Określenie niektórych pojęć użytych w niniejszej umowie a nieokreślonych w ustawie Prawo zamówień publicznych:
 - 3.1. Roboty zaniechane:

to konieczność zaniechania wykonania robót objętych projektem budowlanym i kosztorysem ofertowym na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia w celu prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy.
 - 3.2. Roboty zamiennie:

to roboty do wykonania nieobjęte kosztorysem ofertowym, , wynikające z konieczności wykonania rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, o których mowa w ustawie Prawo Budowlane.
4. Podczas realizacji robót objętych niniejszą umową prowadzony będzie dziennik budowy.

§ 2

1. Obowiązki Zamawiającego
 - 1.1. przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z dokumentacją projektową w terminie do 5 dni roboczych od dnia zawarcia umowy,
 - 1.2. zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego,
 - 1.3. dokonanie odbioru wykonanych robót,

- 1.4. zapłata Wykonawcy wynagrodzenia w wysokości i na zasadach określonych w umowie,
- 1.5. współdziałanie z Wykonawcą w realizacji przedmiotu umowy, w szczególności w uzyskaniu wszelkich decyzji, pozwoleń, zgód, akceptacji, odbiorów i uzgodnień,
- 1.6. dokonywanie akceptacji wzorów, materiałów, projektów,
- 1.7. udzielanie Wykonawcy niezbędnych pełnomocnictw,

2. Obowiązki Wykonawcy:

- 2.1 Wykonawca zobowiązany jest do współpracy z Zamawiającym,
- 2.2 Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia robót zgodnie z wymogami Zamawiającego określonymi w SWZ,
- 2.3 przejęcie od Zamawiającego terenu budowy zgodnie z ust. 1 pkt 1.1 i rozpoczęcie robót w ciągu 5 dni kalendarzowych od dnia protokolarnego przejęcia terenu budowy.

W ramach niniejszej umowy Wykonawca zobligowany jest do wykonania oraz zapewnienia:

- a) ogrodzenia i oznakowania terenu budowy oraz odpowiedniego oznakowania i zabezpieczenia miejsc prowadzenia robót, wygrodenie stref niebezpiecznych – zgodnie z obowiązującymi przepisami
- b) wygrodenie miejsca realizacji robót w sposób uniemożliwiający dostęp osób trzecich,
- c) zapewnienia sprawnej organizacji i zagospodarowania zaplecza budowy, tj. zorganizowania zaplecza budowy i zaplecza socjalnego dla potrzeb własnych wraz z zabezpieczeniem dostawy medium niezbędnych dla ich funkcjonowania (zapewnienie dostawy wody i energii elektrycznie, odprowadzenia nieczystości),
- d) zapewnienia zgodnych z przepisami prawa warunków bhp i ppoż.,
- e) w przypadku korzystania z podwykonawców koordynowania robót podwykonawców, ponosząc za nie pełną odpowiedzialność,
- f) zapewnienia prawidłowego prowadzenia dokumentacji budowy,
- g) zapewnienia nadzoru technicznego nad realizowanym zadaniem, nadzoru nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy,
- h) zagwarantowania przy realizacji zamówienia, aby wszystkie materiały użyte do wykonania przedmiotu umowy posiadały dopuszczenie do obrotu oraz właściwe deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności z obowiązującymi w tym zakresie normami. Wykonawca, ww. dokumenty na żądanie Zamawiającego dostarczy przy odbiorze końcowym. Wyklucza się montaż jakichkolwiek materiałów i sprzętu nie posiadających ważnych certyfikatów,
- i) przywrócenia należytego stanu i porządku terenu budowy, a także (w razie korzystania) dróg, nieruchomości, urządzeń, obiektów itp., które Wykonawca naruszył przy wykonywaniu przedmiotu zamówienia,
- j) dbania o porządek na terenie budowy oraz utrzymywania terenu budowy w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- k) zabezpieczenia instalacji urządzeń i obiektów na terenie budowy i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- l) dostarczania gwarancji producentów dla zamontowanych urządzeń i sprzętu, w przypadku, gdy gwarancja producenta jest dłuższa niż okres gwarancji i rękojmi udzielony przez Wykonawcę robót,
- m) przeprowadzenia prób, pomiarów, sprawdzeń i odbiorów przewidzianych warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano – montażowych,
- n) wykonania na własny koszt odkrywki elementów robót budzących wątpliwość w celu sprawdzenia jakości ich wykonania, jeżeli wykonanie tych robót nie zostało zgłoszone do sprawdzenia przed ich zakryciem,
- o) zabezpieczenia przed zniszczeniem punktów osnowy geodezyjnej znajdujących się na terenie inwestycji, a w przypadku gdy ulegną zniszczeniu / uszkodzeniu Wykonawca zobowiązany będzie do ich odtworzenia na własny koszt,
- p) dostarczenia, montażu, demontażu oraz wykorzystania rusztowań, szalunków i wszelkiego rodzaju sprzętu, narzędzi i urządzeń koniecznych do użycia w celu wykonania przedmiotu zamówienia,
- q) usunięcia poza teren budowy wszelkich urządzeń tymczasowych, zaplecza itp., po zakończeniu robót.

- r) przestrzegania jako wytwarzający odpady przepisów prawnych wynikających z ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz 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 nie jest uzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami, jako warunek dokonania odbioru końcowego przedmiotu zamówienia.
- 2.4 Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia z materiałów własnych zakupionych przez siebie zgodnie z dokumentacją projektową.
- 2.5 Załatwienie wszystkich formalności i kosztów związanych z wykonaniem przedmiotu zamówienia leży po stronie Wykonawcy robót.
- 2.6 Wymagania dotyczące robót – wszystkie prace winny być zrealizowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi i sztuką budowlaną, przepisami bhp, ppoż., oraz zgodnie z wymogami dokumentacji projektowej i wytycznymi niniejszej Specyfikacji, a także z pozostałymi załącznikami.
- 2.7 W trakcie realizacji przedmiotu zamówienia Wykonawca bezzwłocznie ma obowiązek informowania Zamawiającego o szczególnych, prawdopodobnych, nie tylko o aktualnych ale i o przyszłych wydarzeniach lub okolicznościach, które mogą niesprzyjająco wpłynąć na realizację umowy lub ją opóźnić.
- 2.8 Podczas realizacji inwestycji Wykonawca udostępni Zamawiającemu wgląd w materiały budowlane, które będą użyte do wykonania przedmiotu zamówienia.
- 2.9 Materiały z rozbiórki, nie nadające się do ponownego wbudowania, Wykonawca podda unieszkodliwieniu na własny koszt.
- 2.10 W trakcie prac Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia ciągłej dostawy wody, energii oraz odbiorów nieczystości ciekłych i umożliwienia odbioru nieczystości stałych – jeżeli prace Wykonawcy będą miały wpływ na zaburzenie prawidłowości zaopatrzenia w w/w dostaw/usług.
- 2.11 Koszt zabezpieczenia terenu robót musi być włączony w cenę oferty.
- 2.12 Do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest użyć materiałów gwarantujących odpowiednią jakość, o parametrach technicznych i jakościowych odpowiadających właściwościom materiałów przyjętych w projekcie i dopuszczonych do stosowania. Przy wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca zastosuje wyroby budowlane wprowadzone do obrotu zgodnie z zasadami określonymi w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz w przepisach wykonawczych do tej ustawy.
- 2.13 Wykonawca ma obowiązek posiadać w stosunku do użytych materiałów i urządzeń dokumenty potwierdzające pozwolenie na zastosowanie w budownictwie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- 2.14 Wykonawca ma obowiązek przedstawienia dokumentów, potwierdzających, że wbudowane materiały zgodne są z obowiązującymi normami i przepisami prawa.
- 2.15 Wykonawca jest zobowiązany wykonać przedmiot zamówienia z materiałów własnych zakupionych przez siebie zgodnie z dokumentacją projektową.
- Ponadto do obowiązków Wykonawcy należy:
- 2.16. Informowanie Zamawiającego na piśmie o konieczności wykonania robót dodatkowych w terminie 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania,
- 2.17. Branie udziału w przeglądach gwarancyjnych i przeglądzie pogwarancyjnym. Wykonawca obowiązany są współdziałać przy wykonaniu umowy w celu należytej realizacji zamówienia.

§ 3

1. Strony ustalają, iż zakończenie całości robót objętych niniejszą umową nastąpi w terminie **120 dni** od podpisania umowy tj. do dnia.....

§ 4

Nadzór na budowie

1. Przedstawicielem Wykonawcy na budowie będzie kierownik budowy:.....
Nr tel..... e-mail.....
2. Kierownik budowy pełni swoje obowiązki osobiście. W przypadku wystąpienia niespodziewanych przeszkód w ich wykonywaniu Wykonawca będzie zobowiązany zapewnić na swój koszt zastępstwo dla osoby wymienionej w ust. 1. Zastępca ustanowiony w ten sposób będzie posiadać nie niższe uprawnienia, niż osoba wskazana w ust. 1.
3. Ustanowienie zastępstwa wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej pisemnie, ale nie wymaga aneksu do umowy. Wykonawca niezwłocznie powiadomi Zamawiającego o zamiarze zmiany osoby wskazanej w ust. 1, ze wskazaniem nazwiska zastępcy, jego uprawnień oraz danych na temat doświadczenia zawodowego wraz z uzasadnieniem zmiany.
4. Przedstawicielem Zamawiającego na budowie jest:
5. Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
Nr tel.....e-mail.....
6. Inspektor nadzoru uprawniony jest do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową i specyfikacjami technicznymi wykonania przedmiotu umowy.
7. Inspektor nadzoru nie posiada pełnomocnictwa do podejmowania w imieniu Zamawiającego decyzji niosących skutki finansowe wykraczające poza ofertę Wykonawcy, chyba, że zaniechanie wykonania tych robót może spowodować katastrofę budowlaną albo uszczerbek na zdrowiu lub życiu człowieka.
8. Zamawiający nie dokona zapłaty wynagrodzenia za roboty wykonane z naruszeniem ust. 7.
9. Wykonawca poniesie wszystkie konsekwencje finansowe i prawne wykonania robót bez zgody Zamawiającego.

§ 5

1. Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy.

§ 6

1. Wykonawca zrealizuje roboty będące przedmiotem umowy z materiałów własnych (zakupionych przez siebie), zgodnych z dokumentacją projektową.
2. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania pisemnej akceptacji Zamawiającego na sprzęt, urządzenia i wyposażenie przed ich wbudowaniem.
3. Materiały o których mowa w ust. 1 i 2 odpowiadać muszą wymogom określonym w ustawie o wyrobach budowlanych z dnia 16.04.2004r.
4. Wykonawca przekaze Zamawiającemu podczas końcowego odbioru robót dokumenty potwierdzające, że użyte materiały są zgodne z obowiązującymi normami oraz przepisami o ocenie zgodności.
5. Materiały odzyskane w trakcie robót – nadające się do ponownego wykorzystania, stanowią własność Zamawiającego.
6. Materiały odpadowe, które nie nadają się do ponownego wykorzystania, Wykonawca wywiezie i przekaze do utylizacji na własny koszt.

§ 7

1. Wykonawca lub podwykonawca zobowiązuje się do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy związane z:
Robotami budowlanymi w branży konstrukcyjno-budowlanej, branży drogowej, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych

i kanalizacyjnych, instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych.

2. W trakcie realizacji Umowy 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. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - oświadczenia zatrudnionego pracownika, wykonującego czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego,
 - oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, imion i nazwisk tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy / umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy / umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19.09.2019 o ochronie danych osobowych, (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników) oraz zgodnie z przepisami 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). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.¹ Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
 - zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 19.09.2019 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.

- 3.1. W przypadku jakiegokolwiek zmiany w zakresie pracowników realizujących zamówienie Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia zaktualizowanych informacji dotyczących pracowników, o których mowa powyżej w terminie 7 dni od powstania takiej zmiany.

¹ Wyczerpanie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez składającego pod kątem przepisów ustawy z dnia 19.09.2019 o ochronie danych osobowych (Dz. U. z 2019 r., poz. 1781), z Rozporządzeniem 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

4. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 8

1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy zgodny z SWZ, dokumentacją projektową, niniejszą umową, kosztorysem ofertowym i formularzem ofertowym.

Odbiory:

2. Za termin wykonania całości przedmiotu umowy uznaje się datę pisemnego zgłoszenia gotowości do odbioru przez Wykonawcę, potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru, pod warunkiem, że czynności odbiorowe podjęte w odpowiedzi na to zgłoszenie zakończą się podpisaniem protokołu odbioru końcowego.
3. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
4. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi na podstawie pisemnego zgłoszenia gotowości odbioru przez Wykonawcę, potwierdzonego pisemnie przez inspektora nadzoru.
5. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego w ciągu 7 dni od zawiadomienia o gotowości do odbioru zawiadamiając o terminie Wykonawcę.
6. W odbiorze końcowym uczestniczyć będą przedstawiciele Zamawiającego i Wykonawcy, w tym kierownik budowy i inspektor nadzoru.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu w trakcie odbioru końcowego następujących dokumentów:
 - a) dziennika budowy,
 - b) dokumentacji dotyczącej użytych materiałów,
 - c) protokoły badań i sprawdzeń,
 - d) dokumenty gwarancyjne (karty).
8. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół odbioru końcowego. Dokumenty wymienione w ust. 10 lit. a-e stanowić będą załączniki do protokołu końcowego.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, Zamawiający może odmówić odbioru.
10. Jeżeli w toku odbioru zostaną stwierdzone wady, Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin do ich usunięcia oraz wstrzymać dokonanie odbioru do tego czasu.
11. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego (inspektora nadzoru) o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie.
12. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nienadających się do usunięcia, Zamawiający może:
 - 1) obniżyć wynagrodzenie, jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
 - 2) odstąpić od umowy lub żądać ponownego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
 - 3) i/lub zlecić naprawę innemu wykonawcy.

§ 9

Ubezpieczenia

1. Wykonawca, zgodnie z wymaganiami SWZ, przed zawarciem Umowy zawarł umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej dotyczącej działalności objętej Przedmiotem Umowy („Ubezpieczenie OC”) na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż **400 000,00 zł**.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy Ubezpieczenia OC. Polisę lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie. Wykonawca będzie przedkładał Zamawiającemu nie później niż na 14 dni przed dniem wygaśnięcia poprzedniej umowy ubezpieczenia.

3. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 2, Zamawiający wedle swojego wyboru może:
 - 1) odstąpić od Umowy;
 - 2) ubezpieczyć Wykonawcę na jego koszt, przy czym koszty poniesione na ubezpieczenie Wykonawcy Zamawiający potrąci z wynagrodzenia, a gdyby potrącenie to nie było możliwe – zaspokoi się z Zabezpieczenia.
4. W przypadku wydłużenia okresu realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniego przedłużenia okresu ubezpieczenia-najpóźniej przed wygaśnięciem dotychczasowego.

§10

1. Strony ustalają za wykonanie umowy wynagrodzenie ryczałtowe brutto za cały przedmiot zamówienia w wysokości zł
 (słownie...../100) w tym **podatek VAT w wysokości 8 % i 23% w kwocie zł**, wynagrodzenie **netto wynosi..... zł** (słownie zł:/100).
 W tym:
 Wynagrodzenie ryczałtowe za przebudowę budynku w wysokości brutto..... zł
 (słownie zł:/100) w tym **podatek VAT w wysokości 8% w kwocie zł**, wynagrodzenie **netto wynosi..... zł** (słownie zł:/100).
 Wynagrodzenie ryczałtowe za roboty zewnętrzne w wysokości brutto.....zł
 (słownie zł:/100) w tym **podatek VAT w wysokości 23% w kwocie zł**, wynagrodzenie **netto wynosi..... zł** (słownie zł:/100)
2. Przeniesienie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osoby trzecie jest możliwe tylko za pisemną zgodą Zamawiającego.
3. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury.
4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy wszelkich prac niezbędnych do zrealizowania Przedmiotu Umowy, również tych, których konieczność ujawni się w trakcie realizacji Robót, a które posiadający odpowiednią wiedzę i doświadczenie Wykonawca powinien był przewidzieć na podstawie Dokumentacji załączonej do postępowania w sprawie udzielenia zamówienia, tj. SWZ oraz jej załączników, wyjaśnień udostępnionych przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia, obowiązujących przepisów techniczno-budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie poniesione przez Wykonawcę koszty związane z wykonaniem Przedmiotu Umowy, a w szczególności takie jak: wynagrodzenia osób wykonujących Przedmiot Umowy, koszty wykonanych prac, koszty przejazdów, a także wszelkie inne koszty niezbędne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, choćby nie były one wprost wymienione w projekcie umowy czy też w opisie Przedmiotu Umowy i dokumentacji przetargowej. Wynagrodzenie stanowi wynagrodzenie ryczałtowe i wyczerpuje wszelkie roszczenia Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy.
 - 4.1. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odliczenia z wynagrodzenia wartości robót nie wykonanych a ujętych w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
 - 4.2. Wynagrodzenie określone w ust. 1 przez cały okres realizacji umowy nie będzie podlegało zmianom za wyjątkiem prawa Zamawiającego określonego w ust. 4.1 lub wystąpienia robót zamiennych lub dodatkowych nie objętych ceną ryczałtową związaną z realizacją przedmiotu zamówienia opisanego w niniejszej umowie. Kosztorys ofertowy będzie podstawą do ustalenia kosztów prac nie objętych ceną ryczałtową a niezbędnych do realizacji zamówienia. W sytuacji braku pozycji w kosztorysie ofertowym podstawą będą średnie wartości ujęte w tabelach SEKOCENBUDU.

- 4.3. Wykonawca wystawi fakturę końcową na podstawie protokołu odbioru końcowego rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
- 4.4. Wynagrodzenie będzie płatne w formie przelewu w terminie 30 dni od otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury/faktur na rachunek Wykonawcy.
- 4.5. Rozliczenie płatności odbywa się za pośrednictwem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
- 4.6. Należność finansowa zostanie przekazana przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o nr wskazanym także na fakturach wystawianych w związku z realizacją niniejszej umowy. Za datę płatności przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego płatnika.
- 4.7. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany w ust. 4.6 oraz na fakturach wystawianych w związku z realizacją umowy jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (split payment).
- 4.8. W przypadku zmiany przepisów dotyczących ustawy o podatku od towarów i usług, Strony obowiązywać będzie cena z uwzględnieniem stawki VAT obowiązującej na dzień wystawienia faktury VAT.
- 4.9. Wykonawca nie może przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej Umowy na osobę trzecią bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
- 4.10. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie oświadczenia swoich podwykonawców i ich dalszych podwykonawców, o uregulowaniu zobowiązań finansowych za wykonane roboty, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
- 4.11. 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.
- 4.12. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 4.12. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 4.8., nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
- 4.13. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
- 4.14. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby, konta bankowego, numeru NIP i REGON.

§ 11

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę 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 umowy zawartej między zamawiającym 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 faktury lub rachunku.
4. Zamawiający, 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) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona 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, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację umowy przez zamawiającego.
9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylecia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.

17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez zamawiającego, zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Do zasad odpowiedzialności zamawiającego, wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
21. Każdy projekt umowy podwykonawcy 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.
22. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
 - 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę,
 - 2) uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Zamawiającego na rzecz Wykonawcy.
23. 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.
24. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w ustawie Pzp lub SWZ, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, wykonawca jest obowiązany wykazać zamawiającemu, że 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.
25. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
26. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.

§ 12

1. Strony ustanawiają formę odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązania będą kary umowne na niżej opisanych zasadach:

1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych:

- a) za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada Zamawiający w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za wyjątkiem okoliczności określonych w art. 456 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1129 z późn. zm.),
- b) za zawinioną przez Zamawiającego zwłokę w przekazaniu terenu budowy wraz z dokumentacją budowlaną – w wysokości 0,1 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki.

2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w tym z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy:

- a) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego lub Wykonawcę z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1.
- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w trakcie przeglądu gwarancyjnego lub stwierdzonych w okresie rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu usunięcia wad,
- c) za zwłokę w oddaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,3% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki,
- d) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w protokole odbioru końcowego robót - 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego ustalonego terminu,
- e) w przypadku, gdy Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy w terminie 5 dni roboczych od dnia przekazania placu budowy bez uzasadnionych przyczyn oraz ich nie kontynuuje, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu,
- f) w przypadku, gdy Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 10 dni - Zamawiający naliczy karę w wysokości 0,1% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień nieuzasadnionego przestoju realizacji przedmiotu umowy,
- g) w przypadku, gdy Wykonawca wykonuje roboty wadliwie i niezgodne z dokumentacją projektową oraz nie reaguje na pouczenia Zamawiającego dotyczące poprawek i zmian sposobu wykonania robót w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie - Zamawiający może naliczyć karę w wysokości 0,3 % wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu,
- h) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości 10% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1,
- i) 10.000,00 zł za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w § 11 umowy,
- j) z powodu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- k) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, którego przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy, lub jego zmianę,
- l) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w wysokości 5.000,00 zł za każdą nieprzedłożoną do akceptacji kopię umowy, lub jego zmianę,

- m) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 5.000,00 zł za każdorazowy brak zmiany, o której mowa w § 11 ust. 4,
 - n) w przypadku konieczności ewentualnej zmiany Kierownika budowy, Wykonawca zobowiązuje się do zapewniania udziału przy realizacji przedmiotu umowy osoby, której kwalifikacje zawodowe i doświadczenie będą co najmniej równorzędne z kwalifikacjami zawodowymi i doświadczeniem (wykazany w celu potwierdzenia spełnienia warunków udziału w postępowaniu).
 - o) w przypadku wykonywania czynności przez osoby inne niż wskazane w ofercie Wykonawcy w celu uzyskania punktów w kryterium „doświadczenie osób wykonujących roboty wykończeniowe” – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1,
 - p) w przypadku wykonywania prac dekarских lub glazurniczych przez osoby inne niż wskazane w ofercie Wykonawcy w celu uzyskania punktów w kryterium „Samodzielna realizacja części zamówienia” – w wysokości 10% łącznego wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 10 ust. 1,
1. Zamawiający może naliczyć kary umowne z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy w wysokości 0,05% wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego przez Zamawiającego w stosownym wezwaniu skierowanym do Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości, w szczególności w następujących przypadkach:
 - 1) brak utrzymania porządku na placu budowy,
 - 2) nieodpowiednie zabezpieczenie placu budowy i przyległych mu terenów,
 - 3) niewłaściwe składowanie materiałów budowlanych,
 2. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki, ustalonych za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, staje się wymagalne:
 - a) za pierwszy rozpoczęty dzień zwłoki - w tym dniu,
 - b) za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
 3. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 7 ust. 1 niniejszej umowy Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 1 minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę za każdy przypadek nie spełnienia wymagań, o których mowa w § 8 ust. 1 i ust. 3 niniejszej umowy.
 4. Za opóźnienie w zapłacie wynagrodzenia, Wykonawca stosuje odsetki ustawowe.
 5. Do podstawy naliczenia kar umownych nie nalicza się podatku VAT.
 6. Zamawiający ma prawo potrącić kary z wynagrodzenia Wykonawcy.
 7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 30% Wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 1 niniejszej umowy.
 8. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych na zasadach ogólnych, w tym w szczególności do wysokości utraconego dofinansowania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy”

§ 13

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, na podstawie przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, za zgodą obu Stron i pod rygorem nieważności wymagają formy pisemnej, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych w tym paragrafie.

2. W trakcie realizacji umowy postanowienia umowy mogą ulec zmianom, przy czym zmiany postanowień umowy dotyczyć mogą w szczególności następujących okoliczności:
- a) jeżeli w trakcie realizacji umowy pojawi się nowa, nieprzewidziana przez Wykonawcę i Zamawiającego konieczność wykonania prac niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przedmiotu umowy, związana między innymi z nieprzewidywalnymi, ale zasadnymi oczekiwaniami miejscowej społeczności, zmianami przepisów prawa, zmianami będącym wynikiem podziałów nieruchomości dokonanych w obrębie realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający zgodnie z obowiązującym prawem wprowadzi zmiany do umowy. Jeśli będzie taka potrzeba Zamawiający może w w/w sytuacji przedłużyć termin wykonania umowy o czas niezbędny do zrealizowania przedmiotu umowy,
 - b) w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę problemów formalno-prawnych związanych m. in. z uzyskaniem zgód od właścicieli terenów, opóźnieniami związanymi z ponadnormatywnym wydawaniem opinii, decyzji od instytucji uczestniczących w procesie projektowania, Zamawiający dokona przedłużenia terminu realizacji umowy pod warunkiem przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów i/lub oświadczeń Wykonawcy potwierdzających stan faktyczny zaistniałej sytuacji,
 - c) zmiana wysokości wynagrodzenia jeżeli zmianie ulegnie stawka VAT. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT) ceny netto określone w ofercie i umowie pozostaną niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku od towarów i usług (VAT), od chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do dotychczasowych cen netto, bez konieczności zmiany umowy - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez wykonawcę,
 - d) zmiana regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołująca potrzebę zmiany umowy ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany,
 - e) zmiana oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy,
 - f) konieczność zmiany osób odpowiedzialnych za realizację umowy, pod warunkiem, że zaproponowana przez Wykonawcę na dane stanowisko osoba, wykaże spełnianie warunków w zakresie nie mniejszym niż Zamawiający określił na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku nie ma konieczności zmiany umowy w drodze aneksu do umowy,
 - g) wystąpienia konieczności zmiany podwykonawcy, powierzenia wykonania części zakresu umowy podwykonawcy lub zmiany zakresu wykonania części umowy przez podwykonawcę, pod warunkiem, że kolejny Podwykonawca wykaże spełnianie warunków w zakresie wymaganym przez Zamawiającego na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. W takim przypadku nie ma konieczności zmiany umowy w drodze aneksu do umowy,
 - h) wystąpienia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można było usunąć w inny sposób, a zmiana taka będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji.
3. Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne, dokonać takich zmian jakości, ilości lub technologii robót lub ich części określonych w zamówieniu, jeżeli uzna, że są one niezbędne do uzyskania celu oznaczonego w umowie, a Wykonawca powinien wykonać każde z poniższych poleceń:
- 1) zmniejszyć ilość robót,
 - 2) pominąć poszczególne roboty,
 - 3) wykonać roboty zamienne.
- 3.1. Zamawiający dopuszcza zmianę wysokości wynagrodzenia w następujących przypadkach:
- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług (VAT), przy czym ceny netto określone w ofercie i umowie pozostaną niezmiennie przez cały okres obowiązywania umowy. Jeżeli w okresie obowiązywania umowy nastąpi zmiana stawki podatku VAT, od

chwili zmiany podatek w nowej stawce będzie doliczany do dotychczasowych cen netto, bez konieczności zmiany umowy – jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę,

- 2) wykonania mniejszego zakresu robót niż zakres określony przez Zamawiającego na etapie złożenia oferty, wynikający z zaniechania tych robót i wystąpienia okoliczności, o których mowa w umowie, przy czym minimalny zakres wartości wykonanych robót wynosi 70% wynagrodzenia umowy brutto,
- 3) wykonania robót zamiennych i wystąpienia okoliczności, o których mowa w zapisach w umowie,
- 4) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej, skutkujących zmianą wysokości wynagrodzenia,
- 5) gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz niższa niż 15% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie.

3.2. Zamawiający dopuszcza zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy, co może nastąpić m.in. w przypadku:

- 1) nieterminowe przekazanie terenu budowy,
- 2) opóźnień w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. lub w dokonaniu bądź zaniechaniu określonych czynności przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność
- 3) udokumentowanej zmiany terminu dostawy materiałów lub urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu zamówienia przez podmiot trzeci (np. dostawcę, producenta) u którego Wykonawca dokonał Zamówienia.
- 4) niemożności realizacji robót z powodu braku dopuszczenia do ich wykonania lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- 5) udzielenie zamówień dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego
- 6) konieczność realizacji zamówień zamiennych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego
- 7) wprowadzenia do dokumentacji projektowej zmian przez Zamawiającego, uniemożliwiających terminową realizację robót,
- 8) przerw w realizacji robót, powstałych z przyczyn zależnych od Zamawiającego,
- 9) wystąpienia warunków gruntowych i ujawnienia instalacji odmiennych niż zawarte w przekazanej przez Zamawiającego dokumentacji,
- 10) wystąpienia innych okoliczności poza wynikającymi z uchybienia Wykonawcy lub za, które Wykonawca nie jest odpowiedzialny,
- 11) gdy umowa nie może być realizowana z powodu siły wyższej lub z powodu następstw siły wyższej. Przez termin „siła wyższa” rozumie się np. akt terroru, wojny wypowiedziane i niewypowiedziane, blokady, powstania, zamieszki, epidemie, osunięcia gruntu, trzęsienia ziemi, powodzie, wybuchy i inne podobne nieprzewidywalne zdarzenia poza kontrolą którejkolwiek ze stron i którym żadna ze stron nie mogła zapobiec,
- 12) wystąpienia zjawisk archeologicznych, niewybuchów lub niewypałów, o ile będą one miały wpływ na dotrzymanie terminu wykonania robót,
- 13) zmiany w uzbrojeniu i naniesieniach terenu w stosunku do danych w zasobach geodezyjnych, mających wpływ na termin realizacji,
- 14) w razie zaistnienia szczególnie niekorzystnych i długotrwałych warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie Przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i technologią robót. Wstrzymanie robót z tego powodu musi być

potwierdzone w dzienniku budowy i zaakceptowane przez Zamawiającego/inspektora nadzoru inwestorskiego. Wstrzymanie robót budowlanych ze względu na warunki atmosferyczne typowe (właściwe) dla danej pory roku i miesiąca, lub zła organizacja robót nie uzasadniają zmiany terminu Umowy. W takim przypadku termin realizacji zamówienia zostanie wydłużony o ilość dni niekorzystnych warunków atmosferycznych;

- 15) konieczności przerwania robót na skutek wydania stosownej decyzji przez organy państwowe do tego upoważnione,
 - 16) nieuzyskania, w terminach wynikających z przepisów prawa zgód decyzji, pozwoleń, uzgodnień z organów administracji lub podmiotów trzecich z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - 17) konieczności dokonania zmian w dokumentacji projektowej, o ile będą one miały wpływ na dotrzymanie terminu wykonania robót,
 - 18) ukrytych wad dokumentacji projektowej, które ujawniły się w trakcie realizacji zamówienia, jeśli ich wystąpienie miało wpływ na wykonywane roboty, czynności co wykazać winien Wykonawca przedkładając stosowne i uzasadnione wyliczenie. Dodatkowo, w przypadku wystąpienia okoliczności wymienionych w pkt 13 Kierownik Budowy Wykonawcy musi niezwłocznie powiadomić o wystąpieniu tych okoliczności Zamawiającego wpisem do dziennika budowy, określającym datę, charakter i czas trwania przeszkody.
- 3.3. Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w przypadku zmiany regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania umowy, wywołujących potrzebę zmiany umowy ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany.
- 3.4. Zamawiający dopuszcza zmianę podwykonawców – podmiotów, na których zdolnościach lub sytuacji Wykonawca polegał na zasadach określonych w ustawie Prawo zamówień publicznych, pod warunkiem, że Wykonawca zastąpi ten podmiot innym podmiotem, który wykaże spełnienie warunków udziału w postępowaniu (określonych przez Zamawiającego na etapie składania ofert) w zakresie udostępnionych zasobów.
- 3.5. Zmiany technologiczne, w szczególności:
- a) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - b) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
 - c) odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej opracowanej przez Wykonawcę warunki terenowe, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
 - d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych,
 - e) pojawienie się nowszej technologii wykonania robót pozwalającej na zaoszczędzenie czasu realizacji inwestycji lub kosztów wykonywanych prac, jak również kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy,
 - f) pojawienie się na rynku materiałów lub urządzeń pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy, lub umożliwiające uzyskanie lepszej jakości robót,
- 3.6 W przypadku wystąpienia zmian technologicznych Zamawiający nie dopuszcza możliwość zwiększenia wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy – jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy oraz nie wyraża zgody zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy – jeżeli nawet zajdzie taka konieczność.
- 3.7 W przypadkach określonych w ust. 3 pkt 3.6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do

- obniżenia wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy o koszty wynikające z wprowadzonych zmian, które będą liczone zgodnie z zasadami określonymi w ust. 6.
- 3.8 Zamawiający dopuszcza zmianę sposobu płatności w zakresie wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy,
 - 3.9 Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w przypadku wystąpienia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć użytych w umowie, których nie można było usunąć w inny sposób, a zmiana taka będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji,
 - 3.10 Zamawiający dopuszcza zmianę formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
 - 3.11 Zamawiający dopuszcza zmianę oznaczenia danych dotyczących Zamawiającego i/lub Wykonawcy,
 - 3.12 Zamawiający dopuszcza zmianę osób odpowiedzialnych za realizację przedmiotu umowy. Zmiana taka możliwa jest tylko pod warunkiem, że Wykonawca do realizacji przedmiotu umowy wyznaczy osoby, których kwalifikacje zawodowe i doświadczenie będą co najmniej równorzędne z kwalifikacjami zawodowymi i doświadczeniem, których Zamawiający wymagał celem spełnienia warunków udziału w postępowaniu w zakresie osób zdolnych do wykonania zamówienia.
 - 3.13 Zamawiający dopuszcza zmianę podwykonawcy, powierzenia wykonania części zakresu umowy podwykonawcy lub zmiany zakresu wykonania części zamówienia przez podwykonawcę.
4. Opisane w ust. 2 i ust. 3 postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Zmiana umowy w przypadkach określonych w ust. 2 i ust. 3 może nastąpić w drodze aneksu do umowy na umotywowany wniosek Wykonawcy.
 5. Jeżeli zajdzie konieczność zaniechania wykonania robót objętych projektem budowlanym, Kierownik Budowy sporządzi protokół konieczności robót zaniechanych, określający zakres rzeczowo-finansowy robót koniecznych do zaniechania. Jeśli na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty nie będzie możliwości określenia kosztów zmian strony umowy określają, iż rozliczenie tych robót nastąpi w oparciu o średnie ceny materiałów, sprzętu, transportu i robocizny oraz średnie koszty narzutów publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału, w którym kalkulacja będzie sporządzana lub/i innych ogólnie stosowanych katalogach.
 6. Jeżeli zajdzie konieczność wykonania robót zamiennych nie objętych przedmiotem umowy, Kierownik Budowy sporządzi protokół konieczności wykonania robót zamiennych, określający zakres rzeczowo-finansowy tych robót. Jeśli na podstawie złożonej przez Wykonawcę oferty nie będzie możliwości określenia kosztów strony umowy określają, iż rozliczenie tych robót nastąpi w oparciu o średnie ceny materiałów, sprzętu, transportu i robocizny oraz średnie koszty narzutów publikowane w wydawnictwie „Sekocenbud” dla kwartału, w którym kalkulacja będzie sporządzana lub/i innych ogólnie stosowanych katalogach.
 7. Wykonawca nie wprowadzi jakichkolwiek zmian bez polecenia i zgody Zamawiającego.

§ 14

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w umowie,
 - 2) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób wadliwy lub niezgodny z umową, normami oraz zasadami wiedzy i sztuki inżynierskiej,
 - 3) Wykonawca bądź przerwał roboty i ich nie kontynuuje, bez uzasadnionych przyczyn przez okres 30 dni,
 - 4) jeżeli zaszła konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 11 ust. 19, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości brutto umowy w sprawie zamówienia publicznego.
1. Przed odstąpieniem od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 pkt 2 Zamawiający wezwie Wykonawcę do zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy i wyznaczy mu w tym celu

odpowiedni termin usunięcia nieprawidłowości. Jeżeli termin ten nie zostanie przez Wykonawcę dotrzymany, bądź Wykonawca nie podejmie działań zmierzających do usunięcia wad w przedmiocie umowy Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni.

2. Zamawiający nie jest zobowiązany do wyznaczenia terminu dodatkowego w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn podanych w ust. 1 pkt 1, 3 i 4. W takich sytuacjach Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w terminie 30 dni od dnia zaistnienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1, 3 i 4.
3. Zamawiającemu przysługuje też prawo odstąpienia od umowy, jeżeli wystąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili jej zawarcia. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
4. Odstąpienie od umowy powinno mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadkach określonych w ust. 1 i 4 Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawca, przy udziale Zamawiającego, w terminie 7 dni sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia.
7. Jeżeli Wykonawca odmawia sporządzenia inwentaryzacji robót w toku i ich rozliczenia, Zamawiający wykona jednostronnie inwentaryzację i rozliczenie, które przekaże do wiadomości Wykonawcy.

§ 15

1. Wykonawca jest odpowiedzialny za wady powstałe w okresie gwarancji i rękojmi, na zasadach określonych w niniejszej umowie i w przepisach Kodeksu Cywilnego.
2. Wykonawca na wykonane roboty budowlane udziela Zamawiającemu - miesięcznej gwarancji i rękojmi licząc od dnia odbioru końcowego robót i podpisanego protokołu odbioru końcowego robót budowlanych.
3. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny w dacie odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) wszczęciu postępowania układowego, w którym uczestniczy Wykonawca,
 - 4) ogłoszeniu likwidacji przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - 5) zawieszeniu działalności przedsiębiorstwa Wykonawcy.
5. Po zakończeniu przez Wykonawcę robót objętych niniejszym zamówieniem, w przypadku chęci wykonania robót budowlanych, w szczególności przyłączy infrastrukturalnych lub naprawy sieci przez innego Wykonawcę realizującego umowę („osoby trzecie”), Wykonawca zostanie zwolniony z gwarancji na wykonane roboty, na odcinku, na którym prace te będą wykonywane. Na takim obszarze, gwarancja będzie obowiązywać inwestora lub Wykonawcę tych prac.

§ 16

1. Jeżeli wady stwierdzone w trakcie odbioru końcowego nie nadają się do usunięcia, a nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia.
2. Jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania go po raz drugi lub powierzyć wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.
3. Strony potwierdzają, iż Wykonawca przekazał Zamawiającemu tytułem zabezpieczenia

należytego wykonania umowy 5 % wartości ceny oferowanej wykonania zadania, tj. kwotę zł (słownie:).

4. Zamawiający zwróci dla Wykonawcy :
 - a) 70% wartości zabezpieczenia należytego wykonania w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - b) 30 % wartości zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady.
5. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać zabezpieczenie należytego wykonania Umowy odpowiednio przez cały okres wykonywania Umowy i obowiązywania rękojmi. W przypadku konieczności przedłużenia okresu jego obowiązywania, lub wniesienia go na następny okres, Wykonawca zobowiązany jest uczynić to przed wygaśnięciem dotychczasowego zabezpieczenia - z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia.
6. Zamawiający może skorzystać z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy w pełnej wysokości w przypadku, gdy Wykonawca na 30 dni przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia nie przedłuży terminu jego obowiązywania (lub nie wniesie odpowiednio nowego zabezpieczenia). W takiej sytuacji Zamawiający ma prawo zażądać wypłaty i zaliczyć uzyskaną w ten sposób kwotę na poczet wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania Umowy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia § 16 ust. 3 i 4.
7. Jeżeli zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zostało wniesione w formie gwarancji/poręczenia ubezpieczeniowego, a Wykonawca nie wywiąże się z obowiązku opisanego w ust. 2 niniejszego paragrafu tj. nie przedłoży aneksu przedłużającego termin obowiązywania gwarancji należytego wykonania umowy przed wygaśnięciem ważności zabezpieczenia, Zamawiający potrąci na poczet zabezpieczenia kwotę określoną w § 16 ust. 3 z płatności należnej Wykonawcy. Do kwoty tej stosuje się postanowienia § 16 ust. 3 i 4.

§ 17

1. Strony ustalają, że Wykonawca wykona przedmiot umowy zgodnie z warunkami technicznymi wykonania i odbioru oraz obowiązującymi Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi.

§ 18

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić pisemnie za zgodą obu stron pod rygorem nieważności, w zakresie postanowień ujętych w SWZ i złożonej oferty, w formie aneksu lub odrębnej umowy.

§ 19

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.

§ 20

1. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednakowych egz., 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egz. dla Wykonawcy.

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY

BEZ UWAG FORMALNO-PRAWNYCH

Jakub Chojnacki
radca prawny Jakub Chojnacki