

WZÓR UMOWY

w dniu w Komańczy, pomiędzy, działającym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, Państwowym Gospodarstwem Leśnym Lasy Państwowe Nadleśnictwem Komańcza (NIP: 687-000-65-73, REGON 370014461), z siedzibą w Komańczy, Komańcza 125, 38-543 Komańcza,

reprezentowanym przez Piotra Łańskiego Nadleśniczego Nadleśnictwa Komańcza

zwanym w dalszej części umowy „Zamawiającym”,

a

.....

zwanym w dalszym ciągu umowy „Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

zaś wspólnie zwanymi dalej „Stronami”,

w wyniku dokonania wyboru oferty Wykonawcy jako oferty najkorzystniejszej w postępowaniu pn.:

**„Budowa kancelarii dla czterech leśnictw oraz budynku gospodarczego
wraz z infrastrukturą towarzyszącą”
(zn. spr.: SA.270.1.6.2023)**

przeprowadzonym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 roku Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1605 – dalej: „ustawa Pzp”) oraz aktów wykonawczych do tej ustawy, **w trybie podstawowym**, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy Pzp, w którym w odpowiedzi na ogłoszenie o zamówieniu oferty mogą składać wszyscy zainteresowani Wykonawcy, a następnie Zamawiający wybiera najkorzystniejszą ofertę **bez przeprowadzenia negocjacji**,

została zawarta umowa następującej treści:

§ 1

Przedmiot i zakres Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na:
„Budowa kancelarii dla czterech leśnictw oraz budynku gospodarczego wraz z infrastrukturą towarzyszącą”.

Przedmiotem zamówienia są roboty budowlane polegające na przygotowaniu terenu pod budowę oraz budowę budynku wolnostojącego kancelarii czterech leśnictw w Woli Michowej. Dodatkowo w ramach inwestycji planuje się budowę budynku gospodarczego oraz ogrodzenia. Planuje się wykonanie studni głębinowej, zbiornika bezodpływowego na ścieki oraz utwardzonych miejsc postojowych.

- 1) Budynek kancelarii:

Budynek zaprojektowano w technologii murowanej. Strop nad parterem wykonany jako żelbetowy jedno- i trzy- przęsłowy oparty na ścianach zewnętrznych i wewnętrznych. Budynek przykryty dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej płatwiowo – kleszczowej. Posadowienie budynku na ławach fundamentowych żelbetowych i ścianach fundamentowych.

- 2) Budynek gospodarczy:

Budynek zaprojektowano w technologii drewnianej. Budynek przykryty dachem wielospadowym o konstrukcji drewnianej krokwiowo – jętkowej. Posadowienie budynku na słupach fundamentowych żelbetowych.

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został opisany w dokumentacji projektowej stanowiącej załącznik nr 12 do SWZ.

2. Lokalizacja – adres inwestycji:
woj. podkarpackie, pow. sanocki, gm. Komańcza, ob. Wola Michowa dz. ew. nr: 149/8.
3. Stosownie do treści art. 100 ustawy Pzp, Zamawiający informuje, że wymagania, o których mowa w przywołanych przepisach lub ich brak, Zamawiający określił w załączniku do SWZ pn. „dokumentacja projektowa” (dalej zwana „projektem” lub „dokumentacją projektową”).
4. Wykonanie robót budowlanych obejmuje następujące czynności:
 - 1) prace przygotowawcze;
 - 2) organizację placu budowy, placów składowych, zaplecza budowy i czynności dozoru;
 - 3) wykonanie robót budowlanych zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia zamieszczonym w SWZ i załącznikach;
 - 4) dostawę materiałów, sprzętu i narzędzi niezbędnych do wykonania robót budowlanych oraz urządzeń koniecznych do wybudowania;
 - 5) organizację i koordynację robót we wszystkich branżach;
 - 6) wykonanie wszystkich pomiarów, prób, badań;
 - 7) usuwanie wad i usterek, w trakcie realizacji robót oraz w okresie rękojmi;
 - 8) uzyskiwanie opinii, atestów i zaświadczeń i innych wymaganych dokumentów;
 - 9) weryfikacja dokumentacji budowy;
 - 10) ochrona i utrzymanie terenu budowy;
 - 11) zabezpieczenie i uporządkowanie zajętego terenu działek prywatnych sąsiadującego z placem budowy;
 - 12) utrzymanie czystości i ewentualna naprawę nawierzchni ulic stanowiących drogi dojazdowe do placu budowy;
 - 13) usuwanie zanieczyszczeń (w tym odpadów utworzonych w procesie budowy);
 - 14) prowadzenie dziennika budowy.

§ 2

Termin realizacji Przedmiotu Umowy

1. Rozpoczęcie realizacji umowy nastąpi w dniu **przekazania placu** plac budowy.
2. Wykonawca jest zobowiązany w ciągu 7 dni kalendarzowych od dnia **przekazania placu budowy** zorganizować zaplecze budowy i rozpocząć prace budowlane związane z realizacją zamówienia.
3. Strony ustalają, iż zakończenie całego zakresu robót nastąpi **w terminie 12 miesięcy** od rozpoczęcia realizacji umowy, o którym mowa w ust. 1 powyżej.
4. Przez zakończenie robót rozumie się:
 - 1) wykonanie robót;
 - 2) zgłoszenie Zamawiającemu gotowości do odbioru;
 - 3) powiadomienie inspektora nadzoru o zakończeniu robót;
 - 4) potwierdzenie wpisem do dziennika budowy faktu zakończenia robót przez inspektora nadzoru.
5. Terminy określone w ust. 3 powyżej zostaną uznane za zachowane jeżeli przed ich upływem Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru wykonanych robót, co następnie zostanie potwierdzone przez inspektora nadzoru inwestorskiego wpisem do dziennika budowy.
6. Ponadto Wykonawca zobowiązuje się do uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych oraz przeglądzie pogwarancyjnym, o których zostanie poinformowany pisemnie.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

W ramach zawartej Umowy Zamawiający zobowiązany jest:

- 1) współpracować z Wykonawcą w celu należytej realizacji zamówienia oraz sprawnego i rzetelnego wykonania Przedmiotu Umowy, współdziałać z Wykonawcą w podejmowaniu wszelkich czynności koniecznych do wykonania Przedmiotu Umowy, usuwać zaistniałe przeszkody i trudności w realizacji Przedmiotu Umowy o ile wynikają one z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, w tym w szczególności udzielać Wykonawcy wszelkich informacji i wyjaśnień koniecznych do wykonania i odbioru robót budowlanych;
- 2) informować Wykonawcę o istotnych sprawach mogących mieć wpływ na realizację Przedmiotu Umowy;
- 3) udzielać Wykonawcy na jego żądanie wszelkich pełnomocnictw, niezbędnych do dokonania czynności, do których wykonania w imieniu i na rzecz Zamawiającego Wykonawca jest zobowiązany na podstawie Umowy;
- 4) dokonywać terminowo odbiorów prac zrealizowanych należycie przez Wykonawcę;
- 5) dokonywać zapłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, w terminach i na warunkach określonych w Umowie;
- 6) powołać na własny koszt inspektora nadzoru inwestorskiego, działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2023 r., poz. 682, ze zm.).

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. W ramach zawartej Umowy Wykonawca zobowiązany jest w szczególności do:

- 1) Wykonawca jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo i przestrzeganie przepisów i uregulowań prawnych obowiązujących w Rzeczypospolitej Polskiej;
- 2) Wykonawca zobowiązuje się zapewnić na budowie odpowiednie warunki bezpieczeństwa i higieny pracy;
- 3) Wykonawca zrealizuje roboty będące Przedmiotem Umowy z fabrycznie nowych materiałów własnych (zakupionych przez siebie), posiadających niezbędne atesty i dopuszczenia do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej;
- 4) Wykonawca obowiązany jest zapewnić udział w wykonywaniu prac osób o odpowiednich kwalifikacjach i w odpowiedniej liczbie do zakresu prac;
- 5) Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z zakresem rzeczowym zamówienia opisanym w § 1 Umowy, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami, w szczególności przepisami ustawy Prawo budowlane, Polskimi Normami i Branżowymi Normami Budowlanymi z zachowaniem należytej staranności, zasad bezpieczeństwa, dobrej jakości, właściwej organizacji pracy oraz oddania Zamawiającemu Przedmiotu Umowy w terminie uzgodnionym w Umowie;
- 6) dozoru i przejęcia pełnej odpowiedzialności za plac budowy od momentu jego przejęcia do dnia podpisania protokołu końcowego robót budowlanych;
- 7) zapewnienia inspektorowi nadzoru inwestorskiego pełnego dostępu do robót, jak również informowania stosownymi wpisami do dziennika budowy, kiedy roboty zanikające i ulegające zakryciu będą gotowe do sprawdzenia i odbioru;
- 8) Wykonawca zobowiązuje się do prowadzenia robót w taki sposób aby nie powodować uszkodzenia w drzewostanie znajdującym się w bezpośrednim sąsiedztwie placu budowy;
- 9) utrzymywania terenu budowy i jego otoczenia w należytym porządku, w szczególności poprzez systematyczne usuwanie zbędnych materiałów, odpadów, śmieci i urządzeń prowizorycznych oraz prowadzenia robót w sposób zapewniający ochronę powietrza atmosferycznego przed zanieczyszczeniami, w szczególności przez zastosowanie sprawnego i właściwie eksploatowanego sprzętu i najmniej uciążliwej akustycznie technologii prowadzenia robót, zgodnie z przepisami:
 - a) ustawy z dnia 27.04.2001 r. - Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. 2022 r. poz. 2556 ze zm.),
 - b) ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. 2023 r., poz. 1587 z późn. zm.);
- 10) informowania Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego o konieczności wykonania robót zamiennych lub dodatkowych, bezpośrednio po stwierdzeniu konieczności ich wykonania;
- 11) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia terenu na którym Wykonawca wykonuje roboty lub mienia Zamawiającego, ich części bądź urządzeń w toku realizacji robót, z winy Wykonawcy, Wykonawca zobowiązany jest do ich niezwłocznego naprawienia i doprowadzenia do stanu poprzedniego;
- 12) wykonania pełnej naprawy i renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac, fragmentów terenu, naprawienia szkód powstałych w trakcie i po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy;
- 13) niezwłocznego usunięcia wszystkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie realizacji robót, podczas dokonywania odbioru oraz w okresie rękojmi, w ramach wynagrodzenia należnego za realizację przedmiotu umowy.

2. Obowiązki Wykonawcy w zakresie personelu

Zamawiający na podstawie art. 95 ustawy Pzp wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia takie jak: wykonywanie prac fizycznych przy realizacji robót budowlanych, obsługa sprzętu (prowadzenie maszyn i pojazdów wykorzystywanych przy realizacji zamówienia), jeżeli wykonanie tych

czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r. poz. 1465).

- 1) Wykonawca gwarantuje Zamawiającemu, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób przez podwykonawców;
- 2) Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, w stosunku do osób mających wykonywać te czynności, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu:
 - a) pisemne oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika;

- pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności. W przypadku zmiany składu osobowego Personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla tych osób dokumenty, o których mowa powyżej, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
- 3) Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca obowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia, do wglądu Zamawiającego *poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony*. Kopia umowy/umów powinna zawierać informacje, w tym dane osobowe niezbędne do zweryfikowania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu oraz zakres obowiązków pracownika. Nieprzedłożenie dokumentu, o których mowa w zdaniu poprzednim, w terminie wskazanym przez Zamawiającego będzie traktowane jako naruszenie Obowiązku Zatrudnienia co będzie skutkowało zastosowaniem środków przewidzianych w niniejszej umowie;
- 4) Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy podwykonawców nie zatrudniających pracowników, prowadzących jednoosobową działalność gospodarczą, który przedkłada jedynie wydruk informacji z CEiDG oraz umowę o podwykonawstwo;
- 5) Obowiązek o którym mowa powyżej dotyczy podwykonawców zatrudniających pracowników, w stosunku do których odnosi się obowiązek zatrudnienia na umowę o pracę. Taki podwykonawca składa wydruk informacji z CEiDG lub KRS oraz umowę o podwykonawstwo oraz dokumenty wymienione powyżej;
- 6) Obowiązek, o którym mowa powyżej nie dotyczy również osób wykonujących, zgodnie z art. 12 ustawy Prawo budowlane, czynności obejmujące kierowanie budową lub robotami budowlanymi w różnych branżach, które mogą wykonywać wyłącznie osoby posiadające uprawnienia budowlane, czyli pełniące samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.

- 7) W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy;
- 8) Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania Przedmiotu Umowy przez osoby wskazane w Ofercie. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany osób, o których mowa w zdaniu poprzednim, na inne posiadające co najmniej taką samą wiedzę i kwalifikacje oraz wymagane uprawnienia, jak wymagane w SWZ. O planowanej zmianie osób lub dodatkowych osobach, przy pomocy których Wykonawca wykonuje Przedmiot Umowy, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić Zamawiającego na piśmie przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania prac. Postanowienia niniejszego ustępu nie uchybiają zobowiązaniom Wykonawcy wynikającym z Obowiązku Zatrudnienia;
- 9) Zamawiający ustanawia inspektora nadzoru inwestorskiego w osobie:
- 10) Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie:
- 11) **Wykonawca zobowiązuje się do realizacji robót budowlanych terminie określonym w § 2, przy czym w 2023 r. Wykonawca zobowiązuje się do realizacji przedmiotu umowy na kwotę minimum 500 000 zł netto.**

§ 5

Podwykonawstwo

Jeżeli Wykonawca przy realizacji zamówienia będzie współpracować z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami, będą miały zastosowanie niżej wymienione regulacje:

1. Stosownie do treści art. 647¹ Kodeksu cywilnego, Wykonawca bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie nie może zlecić wykonania całości lub części prac objętych umową innemu podmiotowi (podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom) pod rygorem odmowy zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonane i odebrane roboty budowlane nastąpi po przedstawieniu dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót.
3. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 wstrzymuje się Wykonawcy wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane bez konsekwencji dla Zamawiającego w przedmiocie zapłaty odsetek za nieterminową zapłatę należności.
4. 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.
5. 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.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy

lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej.

7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane niespełniające wymagań określonych w dokumentach zamówienia, w szczególności specyfikacji warunków zamówienia lub przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 6, lub zawiera postanowienia niezgodne z ust. 4.
8. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jego doręczenia uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
9. 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 jej zawarcia.
10. Zamawiający w terminie 14 dni od dnia doręczenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane określone niniejszą umową, w przypadkach, o których mowa w ust. 7.
11. Niezgłoszenie w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
12. 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, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, w szczególności w specyfikacji warunków zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł. W przypadku, o którym mowa powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Zamawiający wszędzie skróci termin ustawowy do 14 dni, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośrednio zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
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. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający 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. Wykonawca ponosi odpowiedzialność w przypadku jakichkolwiek szkód wyrządzonych przez swoich podwykonawców Zamawiającemu lub osobom trzecim.

22. Umowy w sprawach zamówień są jawne, z zastrzeżeniem przepisów dot. tajemnic prawnie chronionych.

§ 6

Odbiory

1. Strony postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:

- 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu
- 2) odbiory częściowe oraz końcowy robót budowlanych, stanowiące podstawę do wystawienia faktur częściowych oraz końcowej za ich wykonanie
- 3) odbiór gwarancyjny przeprowadzony przed upływem terminów gwarancji i rękojmi.

2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy.

3. Zamawiający zobowiązuje się do wyznaczenia terminu i rozpoczęcia odbioru, nie później niż w ciągu 3 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, czynności odbioru albo do przekazania Wykonawcy pisemnej decyzji odmawiającej rozpoczęcia odbioru, zawierającej wykaz robót, jakie, zdaniem Zamawiającego, muszą zostać wykonane albo dokumentacji, jakie muszą zostać dostarczone, aby odbiór mógł zostać przeprowadzony.

4. Jeżeli całość robót zostanie ukończona, Wykonawca powiadamia o tym inspektora nadzoru inwestorskiego, przesyłając kopię zawiadomienia Zamawiającemu. Takie zawiadomienie będzie uważane za zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do dokonania odbioru końcowego robót.

5. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone wpisem w Dzienniku budowy dokonany przez kierownika budowy, potwierdzonym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
6. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania czynności odbioru końcowego, w szczególności:
 - 1) Dziennika budowy;
 - 2) oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową oraz obowiązującymi przepisami i normami;
 - 3) dokumentacji powykonawczej zawierającej informacje o wszystkich zmianach dokonanych podczas realizacji robót budowlanych – opisanej i skompletowanej w 2 egzemplarzach;
 - 4) rozliczenia końcowego przedmiotu Umowy z podaniem wykonanych elementów robót, ich ilości oraz wartości brutto (z podatkiem VAT) i wartości netto (bez podatku VAT), potwierdzonego przez kierownika budowy i inspektora nadzoru inwestorskiego;
 - 5) wszystkich wymaganych prawem atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności oraz specyfikacji technicznych na zastosowane i wbudowane materiały i urządzenia potwierdzających, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych;
 - 6) wymaganych dokumentów, protokołów i zaświadczeń z przeprowadzonych prób, badań i sprawdzeń,
 - 7) dokumentów gwarancyjnych na zastosowane materiały i urządzenia.
7. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu wszelkich innych, niewymienionych w ust. 6, dokumentów niezbędnych do prawidłowego wykonania robót.
8. Zamawiający zobowiązuje się do wyznaczenia terminu i rozpoczęcia, nie później niż w ciągu 14 dni roboczych od daty otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego, czynności odbioru końcowego albo do przekazania Wykonawcy pisemnej decyzji odmawiającej rozpoczęcia odbioru końcowego, zawierającej wykaz robót, jakie, zdaniem Zamawiającego, muszą zostać wykonane, aby odbiór końcowy mógł zostać przeprowadzony.
9. Jeśli w trakcie czynności odbiorowych zostanie ujawnione, iż przedmiot umowy nie został wykonany zgodnie z wymogami § 4 Zamawiający ma prawo do odstąpienia od odbioru i traktuje się, iż obowiązki określone w § 2 ust. 3 nie zostały wykonane prawidłowo. Oznaczać to będzie, że nie wykonano robót w terminie zgłoszenia ich przez Wykonawcę.
10. W przypadku zaistnienia sytuacji opisanej w ust. 9 Wykonawca jest zobowiązany dokończyć wykonanie przedmiotu zamówienia własnym staraniem i na własny koszt i zgłosić zakończenie powtórnie zgodnie z zasadami opisanymi w § 2 ust.3 oraz § 6 ust. 4.
11. Odbiór robót lub odmowa odbioru wraz ze wskazaniem przyczyn, jak również ewentualne wskazanie wad, usterek i szkód nastąpi protokołem odbioru robót.
12. W razie braku usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy. Strony ustalają, że powierzenie wykonawstwa zastępczego może nastąpić bez konieczności uzyskania zgody sądu.
13. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego, jeżeli wykonany przedmiot Umowy ma wady lub usterek zmniejszające jego wartość lub użyteczność. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad lub usterek, a w przypadku, gdy usunięcie wad lub usterek będzie niemożliwe – należne Wykonawcy wynagrodzenie zostanie odpowiednio zmniejszone.
14. Z czynności odbioru sporządza się protokół. Protokół powinien zawierać ustalenia poczynione w toku odbioru.

15. Odbiór jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego lub inspektora nadzoru inwestorskiego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w tym protokole usunięcia wszystkich wad lub usterek stwierdzonych w trakcie tego odbioru.

§ 7

Wynagrodzenie

1. Za wykonanie Przedmiotu umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości zł (słownie:) brutto, określone w Ofercie Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do umowy.
2. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych ma charakter kosztorysowy powykonawczy w znaczeniu i ze skutkami wynikającymi z art. 629 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny. Wynagrodzenie za wykonane roboty budowlane (kosztorys powykonawczy) będzie liczone w oparciu o rzeczywiste obmiary (ilości) robót wykonanych przemnożone przez odpowiadające im ceny jednostkowe robót zawarte w ofercie Wykonawcy.
3. Ustalenie ostatecznego wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi na podstawie kosztorysu powykonawczego wykonanych robót sporządzonego w układzie i w formie jak kosztorys ofertowy. Niedopuszczalna jest zmiana ceny jednostkowej poszczególnych elementów robót, które zostały ujęte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy.
4. 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.
5. Wynagrodzenie może zostać zwaloryzowane zgodnie z postanowieniami § 15.

§ 8

Rozliczenie

1. Rozliczenie umowy za wykonane i odebrane przez Zamawiającego zadania będzie się odbywało na podstawie faktur częściowych oraz na podstawie faktury końcowej.
2. Podstawę do wystawienia faktur częściowych będą potwierdzone bez uwag przez Zamawiającego i Wykonawcę protokoły odbiorów robót częściowych z załączonymi kosztorysami powykonawczymi. Uczestnikami odbiorów częściowych robót będzie inspektor nadzoru inwestorskiego oraz przedstawiciele Wykonawcy i Zamawiającego.

ZASTRZEŻENIE:

Zamawiający w roku 2023, zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia kwotę 500 000 zł netto; pozostała wartość (kwota) zamówienia zostanie sfinansowana w roku 2024.

3. Strony ustalają, że podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie bezusterkowy protokół odbioru końcowego zadania. Protokół stanowić będzie załącznik do faktury.
4. Protokół końcowego odbioru robót winien być podpisany przez inspektora nadzoru, kierownika budowy, Przedstawiciela Zamawiającego, Przedstawiciela Wykonawcy oraz członków Komisji Odbiorowej, którą powoła Zamawiający.
5. Płatność będzie dokonana przelewem na wskazany przez Wykonawcę na fakturze rachunek bankowy, w terminie do 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego faktury wraz z zatwierdzonym przez Zamawiającego i Inspektora nadzoru protokołem odbioru końcowego.
6. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę robót podwykonawców, załącznikiem do faktury, będą

oświadczenia podwykonawców o braku wymagalnych zobowiązań wynikających z umów, o których mowa w § 5 ust 2 umowy.

7. Strony ustalają, iż zapłata następuje z dniem obciążenia rachunku Zamawiającego.
8. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia z wynagrodzenia wszelkich należności przysługujących Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z realizacją niniejszej Umowy.
9. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe za opóźnienie lub odsetki ustawowe za opóźnienie w transakcjach handlowych – jeżeli Wykonawca jest podmiotem do którego stosuje się przepisy ustawy o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych.
10. Wykonawca oświadcza, że jest podatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT. Numer NIP Wykonawcy

§ 9

Rękojnia i gwarancja

1. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego z **tytułu rękojmi za wady** za cały wykonany Przedmiot Umowy przez okres 60 miesięcy. Wykonawca odpowiada z tytułu gwarancji przez **okres miesięcy** (zgodnie ze złożoną ofertą nie krótszy niż 60 miesięcy).
2. Wykonawca odpowiada wobec Zamawiającego z tytułu rękojmi za cały Przedmiot Umowy, w tym także za części realizowane przez podwykonawców.
3. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony łącznie do:
 - 1) żądania usunięcia wady Przedmiotu Umowy, a w przypadku, gdy dana rzecz wchodząca w zakres Przedmiotu Umowy była już dwukrotnie naprawiana do żądania wymiany tej rzeczy na nową, wolną od wad;
 - 2) żądania od Wykonawcy odszkodowania (obejmującego zarówno poniesione straty, jak i utracone korzyści), jakiej doznał Zamawiający lub osoby trzecie na skutek wystąpienia wad;
 - 3) żądania od Wykonawcy zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 2) lit. b.
4. W przypadku wystąpienia jakiegokolwiek wady w Przedmiocie Umowy Wykonawca jest zobowiązany do:
 - 1) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady, przy czym usunięcie wady może nastąpić również poprzez wymianę rzeczy wchodzącej w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad;
 - 2) terminowego spełnienia żądania Zamawiającego dotyczącego wymiany rzeczy na wolną od wad;
 - 3) zapłaty kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 2 pkt 2) lit. b.
5. Ilekroć w dalszych postanowieniach jest mowa o „usunięciu wady” należy przez to rozumieć wykonanie odpowiednich robót budowlanych własnym staraniem i na własny koszt przez Wykonawcę, jak również wymianę rzeczy wchodzących w zakres Przedmiotu Umowy na wolną od wad.
6. W przypadku ujawnienia wady, Zamawiający niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od ujawnienia wady, zawiadomi na piśmie, za pośrednictwem fax-u lub za pomocą poczty elektronicznej e-mail, o niej Wykonawcę, równocześnie wzywając go do usunięcia ujawnionej wady.
7. Wykonawca obowiązany jest przystąpić do usuwania ujawnionej wady w ciągu 2 dni od daty otrzymania wezwania, o którym mowa w ust. 6. Termin usuwania wad nie może być dłuższy niż 21 dni licząc począwszy od daty upływu terminu 2 dni na przystąpienie do usuwania wad.
8. Usunięcie wad uważa się za skuteczne z chwilą podpisania przez obie strony Protokołu usuwania wad.

9. Wykonawca jest zobowiązany do przeprowadzania w ramach gwarancji i rękojmi, napraw bieżących zgłaszanych przez Zamawiającego. Usunięcie wady lub dostarczenie rzeczy wolnej od wad następuje w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady. Wykonawca ponosi również koszty związane z demontażem rzeczy wadliwej i montażem rzeczy wolnej od wad, zaś w przypadku braku możliwości usunięcia wady w miejscu, w którym rzecz będzie się znajdowała w chwili ujawnienia wady, wszelkie koszty transportu oraz ryzyko utraty lub uszkodzenia rzeczy obciążać będzie w całości Wykonawcę. Dodatkowo wszystkie koszty podróży, pobytu, zakwaterowania i wyżywienia służb serwisowych pokrywa Wykonawca.
10. Zamawiający nie będzie wykonywał żadnych napraw we własnym zakresie ani zlecał ich wykonania stronie trzeciej bez uprzedniej pisemnej zgody Wykonawcy z wyjątkiem przypadków, gdy Wykonawca mimo wcześniejszego wezwania, w czasie określonym odpowiednio w ust. 6 i 7 nie przystąpi do naprawy lub wymiany. W takim przypadku Zamawiający może na koszt i ryzyko Wykonawcy wykonać naprawę we własnym zakresie zlecić ją osobie trzeciej, bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu, o którym mowa w art. 480 § 1 Kodeksu cywilnego. Wykonawca zobowiązuje się do pokrycia udokumentowanych i uzasadnionych kosztów związanych z usunięciem takiej wady oraz zostanie obciążony karą umowną w wysokości 2.000,00 zł za każdy tego rodzaju przypadek. Powierzenie wykonania napraw stronie trzeciej nie będzie wymagało uzyskania zgody sądu.
11. Potwierdzeniem wykonania przez Wykonawcę zobowiązań z tytułu udzielonej gwarancji jest protokół końcowy z przeglądu w okresie gwarancji, do którego przeprowadzenia Zamawiający zobowiązany jest najpóźniej na dwa miesiące przed upływem okresu gwarancji, stwierdzający brak wad i usterek lub protokół z usunięcia wad i usterek stwierdzonych podczas przeglądu.
12. Wykonawca po zakończeniu robót i po dokonaniu ich odbioru wystawi dla Zamawiającego dokument gwarancji, określający zobowiązania Wykonawcy z tego tytułu.

§ 10

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, Wykonawca wnosi przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie **w wysokości 5% całkowitego wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 7 ust. 1, tj. w kwocie PLN** (słownie: PLN).
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi w następujących terminach:
 - a. 70% wartości zabezpieczenia – w terminie do 30 dnia od dnia wykonania Umowy i uznania jej przez Zamawiającego za należyte wykonaną (dokonania odbioru końcowego zadania oraz podpisania protokołu końcowego robót budowlanych bez uwag),
 - b. 30% wartości zabezpieczenia – w terminie do 15 dnia od dnia upływu okresu rękojmi za wady, o którym mowa w § 9 ust. 1.
3. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
4. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty

z dotychczasowego zabezpieczenia.

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

§ 11

Kary umowne

1. Strony ustanawiają następujący katalog kar umownych:
2. Ustala się kary umowne w następujących wypadkach:
 - 1) Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kary umownej za odstąpienie przez Wykonawcę od umowy z przyczyn, za które odpowiada wyłącznie Zamawiający - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto.
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w przypadku wystąpienia niżej wymienionych okoliczności faktycznych:
 - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od upływu umownego terminu wskazanego w § 2 ust. 3;
 - b) za zwłokę w usunięciu wad i usterek - w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki licząc od ustalonego terminu usunięcia wad,
 - c) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto;
 - d) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - e) za nieprzedłożenie poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - f) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - g) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 20.000 zł (słownie: dwadzieścia tysięcy złotych) za każdy stwierdzony przypadek;
 - h) za nieprzedłożenie Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów potwierdzających zatrudnienia personelu Wykonawcy na podstawie umowy o pracę, w sposób określony w § 4 ust. 2 umowy, w wysokości 2.000 zł (słownie: dwa tysiące złotych) za każdy stwierdzony przypadek.
3. Kary umowne nalicza się od ceny ofertowej brutto podanej w § 7 ust. 1 umowy.
4. Kara umowna powinna zostać zapłacona w terminie 14 dni od daty doręczenia stosownego wezwania na piśmie.
5. Kary umowne z tytułów wskazanych w ust. 2 mogą być naliczane w ogólnych terminach przedawnienia roszczeń określonych w Kodeksie cywilnym.
6. Zamawiający zastrzega na swoją rzecz uprawnienie do naliczania kar umownych ze wszystkich tytułów wymienionych w ust. 2 pkt 2 powyżej. Maksymalna wysokość kar umownych naliczonych przez Zamawiającego z jednego, z kilku, lub ze wszystkich tytułów określonych w ust. 2 pkt 2) nie może przekroczyć 25% wartości umowy brutto określonej w § 7 ust. 1.
7. Zamawiający jest uprawniony do potrącenia naliczonych kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
8. Przez naliczenie kary umownej Strony rozumieć będą wystawienie noty księgowej, noty obciążeniowej lub innego dokumentu spełniającego wymagania do uznania go za dowód księgowy w rozumieniu przepisów

o rachunkowości i nadanie takiego dokumentu przesyłką poleconą na adres drugiej Strony, przed upływem terminów, o których mowa w ust. 5 powyżej.

9. Niezależnie od ww. kar umownych Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych Kodeksu cywilnego do wysokości szkody rzeczywiście poniesionej i utraconych korzyści. Odszkodowanie na zasadach ogólnych będzie przysługiwało Stronom również w tych sytuacjach, które nie zostały wskazane w ust. 2 jako faktyczne podstawy naliczania kar umownych.

§ 12

Umowne prawo odstąpienia od Umowy

1. Strony postanawiają, że oprócz przypadków wymienionych w przepisach ustawy Kodeks Cywilny przysługuje im prawo odstąpienia od umowy w następujących wypadkach:

- 1) Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:

- a) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
- b) jeżeli dokonano zmiany Umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający odstępuje od Umowy w części, której zmiana dotyczy;
- c) jeżeli Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
- d) jeżeli Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że Zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej;
- e) zostanie wszczęta likwidacja Wykonawcy;
- f) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny nie rozpoczął realizacji Przedmiotu Umowy w terminie 14 (czternastu) dni licząc od przekazania placu budowy;
- g) Wykonawca z przyczyn za które ponosi odpowiedzialność przerwał realizację robót, a przerwa trwa dłużej niż 7 (siedem) kolejno następujących po sobie dni;
- h) Wykonawca realizuje roboty przewidziane Umową w sposób niezgodny z dokumentacją techniczną budowy lub Umową;
- i) Wykonawca pomimo uprzednich pisemnych (dwukrotnych) zastrzeżeń Zamawiającego w rażący sposób zaniedbuje zobowiązania umowne;
- j) Wykonawca wykonuje roboty budowlane wchodzące w Przedmiot Umowy za pomocą podwykonawców, na zawarcie, z którymi Zamawiający nie wyraził zgody zgodnie z postanowieniami art. 647¹ Kodeksu cywilnego lub z postanowieniami niniejszej umowy;
- k) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu kontynuacji ubezpieczenia OC, w dniu następnym po wygaśnięciu poprzedniej.

- 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od Umowy, jeżeli Zamawiający:

- a) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur, mimo dodatkowego wezwania w terminie 1 miesiąca od upływu terminu zapłaty, określonego w niniejszej Umowie,
- b) odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
- c) zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.

2. Odstąpienie od Umowy może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 pkt 1) lit. b) – lit. k) oraz ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu.
3. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności z podaniem uzasadnienia. Zawiadomienie o odstąpieniu powinno być przekazane drugiej Stronie na co najmniej 7 dni przed terminem odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
 - 1) w terminie 7 (siedmiu) dni od daty odstąpienia od Umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt Strony, z której przyczyny nastąpiło odstąpienie;
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpiło z przyczyn od niego niezależnych;
 - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru Zamawiającemu roboty przerwane i roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności oraz niezwłocznie a najpóźniej w terminie 7 (siedmiu) dni usunie z terenu robót dostarczone przez niego urządzenia zaplecza;
 - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty Wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane należycie do dnia odstąpienia od Umowy.
5. Strony zastrzegają możliwość odstąpienia od niniejszej umowy, na podstawie jednostronnego oświadczenia woli w formie pisemnej, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy i Zamawiającego w następujących przypadkach:
 - 1) gdy wskutek epidemii wirusa Sars-Cov-2 Wykonawca nie będzie w stanie ukończyć przedmiotu zamówienia, lub
 - 2) gdy Zamawiający nie będzie w stanie zapewnić finansowania inwestycji.
6. W wypadku, o którym mowa w ust. 5 powyżej Stronom nie przysługują żadne roszczenia z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązania, a w szczególności nie przysługują roszczenia o zapłatę kar umownych. W sytuacji, o której mowa w zdaniach poprzedzających Wykonawca otrzyma jedynie wynagrodzenie za część robót wykonanych należycie do dnia rozwiązania umowy.

§ 13

Zmiany umowy

Zamawiający przewiduje możliwość zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:

1. Zmiana terminu realizacji Przedmiotu Umowy w przypadku zaistnienia jednej lub kilku wymienionych poniżej okoliczności:
 - 1) spowodowanych warunkami zewnętrznymi, w szczególności:
 - a. klęskami żywiołowymi, warunkami atmosferycznymi odbiegającymi od naturalnych (np. ponadprzeciętne opady deszczu lub śniegu, długotrwała susza, zjawiska nietypowe dla danej strefy klimatycznej);
 - 2) spowodowanych warunkami geologicznymi, archeologicznymi lub terenowymi, w szczególności:

- a. odnalezieniem niewypałów i niewybuchów,
- b. stwierdzeniem odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (np. kategorie gruntu);
- 3) będących następstwem zdarzeń leżących po stronie Zamawiającego, takich jak w szczególności:
 - a. wstrzymaniem robót przez Zamawiającego,
 - b. koniecznością usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej;
- 4) będących następstwem działania organów administracji, w szczególności takich jak np.:
 - a. odmową wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej,
 - b. wstrzymaniem robót budowlanych przez organy nadzoru;
- 5) stanowiących inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac takie jak np. błędy oraz niedopatrzenia powstałe w wyniku działalności człowieka, których skutki mogą doprowadzić do znacznej modyfikacji pierwotnych założeń projektu.

W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych w pkt 1)-5) termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty, stosowanie do okresu trwania tych okoliczności oraz skutków, które te okoliczności wywołały.

2. Zmiana sposobu spełnienia świadczenia:

- 1) zmiany technologiczne, w szczególności:
 - a. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu,
 - b. odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki geologiczne (np. kategorie gruntu) skutkujące niemożliwością zrealizowania przedmiotu umowy przy dotychczasowych założeniach technologicznych;
 - c. konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.

Zmiany wskazywane w lit. c będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom.

Każda ze wskazywanych w lit. a – c zmian może być powiązana z obniżeniem wynagrodzenia na zasadach określonych przez Strony.

3. Pozostałe zmiany:

- 1) rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
- 4. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
- 5. Nie stanowi zmiany umowy:
 - 1) zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną Umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego)

- 2) zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.

§ 14

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 200 000,00 zł (słownie: dwieście tysięcy złotych 00/100)**.
2. Wykonawca zobowiązuje się do utrzymywania przez okres wykonywania Przedmiotu Umowy Ubezpieczenia OC. Polisa OC lub inny dokument potwierdzający kontynuację ubezpieczenia od dnia następnego po dniu ustania poprzedniej ochrony ubezpieczeniowej wraz z dowodem opłacenia składek na to ubezpieczenie.
3. Jeżeli Wykonawca nie wykona obowiązku, o którym, mowa w ust. 2, Zamawiający może odstąpić od Umowy i naliczyć kary umowne zgodnie z § 11 ust. 2 pkt 2 lit. c.

§ 15

KLAUZULE WALORYZACYJNE

I. Waloryzacja wynagrodzenia: podatek VAT, minimalne wynagrodzenie, składki ZUS i do PPK

1. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy, w zakresie zmiany cen zgodnie z art. 436 pkt 4 lit b ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207 ze zm.)
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 46)- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę
2. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1), wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
3. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 1 w pkt 2), Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikających z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia minimalnego wynagrodzenia osób wykonujących zamówienie.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3) i 4), Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni

wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 1 pkt 3) i 4), przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.

5. Podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 1 jest pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, złożony drugiej Stronie umowy najpóźniej w terminie 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzania takiej kalkulacji. Wykonawca zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić Zamawiającemu, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 1 będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia.
6. Zamiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
7. Wniosek Wykonawcy wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony Zamawiającego, który w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.
8. Zamawiający w terminie do 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie, za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wystąpienia na adres właściwy do doręczeń pism dla Wykonawcy.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszej umowy.
10. W przypadku wniosku składanego przez Zamawiającego, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów.
11. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 10, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 1 mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia; rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający w wezwaniu.
12. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty podpisania umowy.

II Waloryzacja wynagrodzenia: zmiany cen materiałów lub kosztów

1. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
3. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:

- 1) wynagrodzenie będzie waloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen produkcji budowlano-montażowej opublikowanym przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (GUS) w Dzienniku Urzędowym RP "Monitor Polski". W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
- 2) minimalny poziom zmiany ceny produkcji budowlano-montażowej, uprawniający do żądania zmiany wynagrodzenia, ustala się na poziomie 3% w stosunku do cen i kosztów obowiązujących w analogicznym okresie roku poprzedniego.
- 3) waloryzacja wynagrodzenia może nastąpić maksymalnie trzy razy w ciągu terminu obowiązywania umowy, tj. Wykonawca będzie mógł wystąpić z wnioskiem o waloryzację wynagrodzenia po podpisaniu przez Strony protokołów odbioru częściowego oraz końcowego. Każdorazowo po publikacji Komunikatu, o którym mowa w ust. 3 pkt 1.
- 4) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ogłoszonego w komunikacie Prezesa GUS, dotyczącego miesiąca w którym nastąpi podpisanie protokołu w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego.
- 5) Wyliczenie wartości waloryzacji wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o następujący wzór:

$$W = F_v \times I_W \times W_R$$

W - wartość waloryzacji brutto

F_v - suma faktur VAT (brutto) wystawionych w przez Wykonawcę w ramach realizacji umowy po upływie 6 miesięcy

I_W - wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej, opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zmiana rok do roku odpowiadająca miesiącowi w którym podpisany został protokół)

W_R - współczynnik podziału ryzyka z tytułu zmienności cen równy 50%

- 6) Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedstawiając odpowiednie oświadczenia lub dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku, a w szczególności kalkulacje dotyczące wzrostu kosztów. Wykonawca winien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia. Żądając zmiany wysokości należnego mu wynagrodzenia, musi przedstawić ww. wniosek, nie później niż do 14 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa GUS. Do wniosku należy dołączyć komunikat GUS dotyczący wskaźnika oraz wyliczenie waloryzacji. Nie dotrzymanie terminu złożenia wniosku o waloryzację przez Wykonawcę oznacza zrzeczenie się waloryzacji. W przypadku zaistnienia przesłanek do obniżenia wynagrodzenia inicjatorem zmian będzie Zamawiający.
- 7) Zamawiający dokonuje sprawdzenia wniosku oraz prawidłowości wyliczenia waloryzacji wynagrodzenia i po ich potwierdzeniu sporządza aneks do umowy na wykonanie zamówienia.
4. Wykonawca ma prawo przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT z tytułu waloryzacji, po potwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowości wyliczenia kwoty waloryzacji oraz zawarciu aneksu do umowy.
5. W przypadku, gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostało zmienione w związku ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, Wykonawca 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:

- 1) przedmiotem umowy z podwykonawcą są roboty budowlane lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy z podwykonawcą przekracza 6 miesięcy.
6. Zamawiający nie przewiduje zmian cen w pierwszych 6 miesiącach obowiązywania umowy z zastrzeżeniem ust. 1.
 7. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia wynikających z dokonywania waloryzacji nie może przekroczyć **wartości 10% wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 umowy z chwili jej zawarcia**.
 8. Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa powyżej.
 9. W przypadku, gdy Umowa pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia w zakresie waloryzacji, jest dzień otwarcia ofert.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy prawa polskiego, w tym w szczególności ustawy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Strony mają obowiązek wzajemnego informowania o wszelkich zmianach adresu, statusu prawnego swojej firmy, a także o wszczęciu postępowania upadłościowego, układowego i likwidacyjnego.
3. Ewentualne spory powstałe na tle wykonywania przedmiotu umowy strony rozstrzygać będą w pierwszej kolejności polubownie, co nie oznacza zapisu na sąd polubowny. W przypadku niedojścia do porozumienia spory rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowę niniejszą sporządzono w 2 jednakowych egzemplarzach, 1 egzemplarz dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy.

Załącznikami do niniejszej umowy są:

1. Załącznik nr 1 – Oferta Wykonawcy
2. Uprawnienia
3. wydruk z CIKRS/CEIDG dotyczący Wykonawcy (*ważny 3 m-ce*)

.....
WYKONAWCA

.....
ZAMAWIAJĄCY