



*Postępowanie współfinansowane jest ze środków:*  
**RZĄDOWY FUNDUSZ POLSKI ŁĄD:** Program Inwestycji Strategicznych  
oraz Funduszu Przeciwdziałania COVID-19

### Projektowane postanowienia umowy

#### UMOWA nr .....

Zawarta w dniu \_\_\_\_\_ w Łabowej pomiędzy:

1) **Gminą Łabowa**, (33-336) Łabowa 38, posiadającą numer NIP: 734-351-74-10 REGON: 491892386 reprezentowaną przez: Panią Martę Słaby - Wójta Gminy Łabowa przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy - Pani Lucyny Fiut zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

2) \_\_\_\_\_ z siedzibą  
w \_\_\_\_\_ wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców, prowadzonego przez  
\_\_\_\_\_ posiadającą numery NIP  
\_\_\_\_\_, REGON \_\_\_\_\_  
wpisaną do \_\_\_\_\_ z kapitałem zakładowym w wysokości  
\_\_\_\_\_ PLN.

reprezentowaną przez \_\_\_\_\_  
zwaną w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

Mając na uwadze, iż na podstawie art. 69a ust. 1 ustawy z dnia 31 marca 2020 r. o zmianie ustawy o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych oraz niektórych innych ustaw (tekst jednolity: Dz. U. z 2020 r., poz. 568 z późn. zm.) oraz Uchwały Rady Ministrów nr 84/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. (zmienionej uchwałą nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Rady Ministrów nr 87/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r.) w sprawie ustanowienia **Rządowego Funduszu Polski Łądz**: Programu Inwestycji Strategicznych, zwanej dalej „Uchwałą RM” i Regulaminu Drugiej Edycji Naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Łądz: Programu Inwestycji Strategicznych, zwanego dalej „Regulaminem Edycji 2.” Zamawiający otrzymał dofinansowanie z przeznaczeniem na realizację Inwestycji: pn. „**Park terapeutyczny - Łabowa otwarta na świat**”,  
Strony zawierają umowę następującej treści:

#### § 1 Przedmiot umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych polegających na realizacji inwestycji „Budowa amfiteatru, budynku zaplecza sanitarnego, miejsc postojowych i

oświetlenia fotowoltaicznego dla zadania pod nazwą: „**PARK TERAPEUTYCZNY - ŁABOWA OTWARTA NA ŚWIAT – INTERAKTYWNA ODYSEJA SĄDECKICH PARTYZANTÓW**” oraz budowa parkingu na cele sakralne wraz z murem oporowym i oświetleniem” według zasad i w zakresie określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej: SWZ), dokumentacji projektowej, projektach budowlanych, Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót (dalej: STWiOR) na warunkach wynikających z niniejszej umowy, ww. SWZ oraz zgodnie ze złożoną ofertą Wykonawcy – zwane dalej „Przedmiotem umowy” Zakres robót został opisany w załącznikach do SWZ, przy czym przedmiary robót mają charakter jedynie poglądowy.

2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z należytą starannością, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, normami technicznymi, zasadami sztuki budowlanej i współczesnej wiedzy technicznej. Wykonawca zobowiązany jest przygotować pełną dokumentację powykonawczą, o której mowa w § 11 ust. 6 umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że:
  - a) jest świadom ryzyk kontraktowych, w tym związanych z pochodzeniem środków na realizację przedmiotu umowy, w szczególności trwałości zasad rozliczenia umowy,
  - b) posiada niezbędne zasoby techniczne, personalne oraz zasoby **finansowe niezbędne do zapewnienia finansowania inwestycji w części niepokrytej wkładem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty dofinansowania z Promesy oraz do pełnej i prawidłowej realizacji Przedmiotu umowy,**
  - c) zapoznał się z dokumentacją techniczną i oświadcza, że jest ona kompletna i prawidłowa w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu niniejszej umowy.

## § 2 Termin realizacji

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania Przedmiotu umowy w terminie **do 15 miesięcy od daty zawarcia umowy**.
2. Za dzień wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień podpisania protokołu odbioru przez Zamawiającego. Wykonawca powiadamia na piśmie Zamawiającego o zakończeniu wszystkich robót budowlanych i gotowości do odbioru, odpowiednio – częściowego lub końcowego (pod warunkiem potwierdzenia faktu wykonania wszystkich robót wpisem Inspektora nadzoru w **Dzienniku budowy**) wraz ze złożeniem wszystkich wymaganych dokumentów.
3. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedstawia Zamawiającemu do akceptacji **harmonogram rzeczowo – finansowy** – zwany dalej „harmonogramem”.
4. Harmonogram, o którym mowa w ust. 3 musi uzyskać pisemną akceptację Zamawiającego. Zamawiający dokona zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu. Wykonawca jest związany uwagami i zastrzeżeniami Zamawiającego.
5. Harmonogram powinien obejmować:
  - a) terminy rozpoczęcia i zakończenia realizacji poszczególnych etapów,
  - b) wartość robót przewidzianych w każdym etapie, daty rozpoczęcia i zakończenia robót na realizowanej inwestycji.
6. Zmiana harmonogramu w zakresie danych wskazanych w ust. 5 na etapie realizacji umowy jest dopuszczalna w przypadkach uzasadnionych i nie wymaga aneksu do umowy. Zmiana harmonogramu wymaga zgody obu stron umowy wyrażonej na piśmie.
7. Wykonawca od dnia pisemnego przekazania placu budowy odpowiada za organizację zaplecza budowy, utrzymanie ładu i porządku, usuwanie wszelkich odpadów na własny koszt. W przypadku niewykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w razie

- bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu Zamawiający wykona czynności porządkowe na koszt Wykonawcy.
8. Od dnia przekazania placu budowy Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody powstałe z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w związku z realizacją przedmiotu umowy lub też inną działalnością Wykonawcy. Odpowiedzialność ta wiąże się z usunięciem wszelkich szkód objętych odpowiedzialnością na własny koszt.
  9. W przypadku zagrożenia niewykonania Przedmiotu umowy w wymaganym terminie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę. W przypadku dwukrotnego niezastosowania się przez Wykonawcę do poleceń - Zamawiający, w terminie kolejnych 60 dni, jest uprawniony do odstąpienia od umowy z prawem żądania od Wykonawcy pełnego odszkodowania oraz do zlecenia pozostałych do wykonania prac na koszt i ryzyko Wykonawcy. Wykonawcy nie przysługuje w takim przypadku prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną część przedmiotu umowy. Powyższe nie wyłącza uprawnień Zamawiającego przewidzianych w niniejszej umowie i przepisach obowiązującego prawa, przysługujących mu w przypadku zwłoki Wykonawcy w wykonaniu przedmiotu umowy.

### § 3 Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Z tytułu należytego wykonania przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy, strony ustalają **wynagrodzenie** ryczałtowe, którego definicję określa art. 632 Kodeksu Cywilnego, uwzględniające wszystkie składniki określone w niniejszej umowie w łącznej kwocie:
  - a) ..... zł netto
  - b) podatek VAT .....% .....zł za realizację robót budowlanych;
  - c) podatek VAT .....% .....zł za realizację umowy w zakresie zagospodarowania terenów zielonych;
  - d) .....zł brutto - (słownie ..... zł).
2. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy.
3. Koszty robót i usług nieuwjętych w Dokumentacji projektowej i Przedmiarze robót – a których wykonanie jest niezbędne dla prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, w tym wszelkie koszty robót: przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, organizacji i utrzymania placu budowy, itp.; koszty wykonania niezbędnych: prób, badań, uzgodnień, nadzorów, wpięć, sprawdzeń, opinii, itp.; wszelkie: opłaty, narzuty, podatki, cła, itp.; koszty dostaw, montażu i rozruchu urządzeń, a także koszty i opłaty związane z odbiorami wykonanych robót i urządzeń, wykonaniem dokumentacji powykonawczej, ubezpieczeniem budowy, przeprowadzeniem szkoleń, itp. obciążają Wykonawcę.
4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
5. **Wykonawca zapewni finansowanie przedmiotu zamówienia w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy dotyczącej dofinansowania inwestycji z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.**

### § 4 Warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w §3, rozliczane będzie na podstawie faktur VAT

- wystawianych przez Wykonawcę w oparciu o protokoły odbioru częściowego lub protokół odbioru końcowego robót.
2. Zadanie **dofinansowane jest ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych** – zgodnie z zasadami finansowania Programu wypłata wynagrodzenia następowała będzie w trzech transzach. Każda z trzech transz (etapów) wypłacona będzie po zakończeniu określonego zakresu prac w ramach realizacji Inwestycji, zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym:
    - a) **pierwsza transza** w wysokości nie niższej niż **10,03%** wynagrodzenia brutto określonego w §3 ust. 1 lit. c) Umowy;
    - b) **druga transza** w wysokości nie wyższej niż **50%** kwoty otrzymanego przez Zamawiającego dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład<sup>1</sup>;
    - c) **trzecia transza** w wysokości pozostałej części wynagrodzenia, z uwzględnieniem sumy wypłaconej wcześniej kwot wynagrodzenia oraz rozliczenia pełnego zakresu Inwestycji, zgodnie ze stanem zaawansowania robót wynikającym z Harmonogramu rzeczowo-finansowego.
  3. Podstawą do zapłaty wynagrodzenia dla Wykonawcy jest odpowiednio protokół odbioru częściowego bądź końcowego wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, potwierdzający wykonanie i odebranie poszczególnych etapów przedmiotu umowy. Termin wymagalności upływa **30 dnia** od dnia otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury z uwzględnieniem zapisu, iż wypłata wynagrodzenia pośredniego lub końcowego Wykonawcy nastąpi w terminie **nie późniejszym niż 35 dni** od dnia odbioru częściowego lub końcowego Inwestycji.
  4. Zamawiający zastrzega obowiązek wystawienia faktury częściowej i faktury końcowej przez Wykonawcę nie później niż 5 dni od dnia dokonania poszczególnych odbiorów: częściowych i końcowego Inwestycji.
  5. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę części zamówienia Podwykonawcom, faktury Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy (w tym faktury częściowe) zostaną opłacone, pod warunkiem **przedłożenia przez Wykonawcę dokumentów potwierdzających uregulowanie zobowiązań Wykonawcy wobec Podwykonawcy** i dalszych Podwykonawców.
  6. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia będzie oparta na zasadach przyjętych zgodnie z regulaminem naboru wniosków o dofinansowanie Edycja II Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych oraz uchwałą Rady Ministrów nr 84/2021 z dnia 1 lipca 2021 r. (zmienionej uchwałą nr 176/2021 z dnia 28 grudnia 2021 r. oraz uchwałą Rady Ministrów nr 87/2022 z dnia 26 kwietnia 2022 r.) w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych i Regulaminu Drugiej Edycji Naboru Wniosków o dofinansowanie z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, zwanego dalej „Regulaminem Edycji 2”.
  7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami wymienionymi w ust. 6 w zakresie niezbędnym do prawidłowej realizacji umowy. Zamawiający będzie zobowiązany do stosowania postanowień tych dokumentów w brzmieniu aktualnym na dzień dokonywania danej czynności związanej z realizacją umowy.

## § 5 Osoby wyznaczone do kontaktów

<sup>1</sup> Według wstępnej promesy BGK kwota ta wynosi 3.140.000,00 zł. Jeżeli jednak w wyniku postępowania łączna cena ofertowa będzie niższa niż 3.140.000,00 zł kwota ta ulegnie proporcjonalnemu obniżeniu i stanowić będzie 89,97% wynagrodzenia Wykonawcy.

1. Zamawiający do realizacji oraz rozliczenia niniejszej umowy i kontaktów z Wykonawcą ustanawia osobę..... tel..... e-mail.....
2. Wykonawca jako koordynatora w zakresie obowiązków umownych i kontaktów z Zamawiającym ustanawia osobę..... tel..... e-mail: .....
3. Strony zobowiązują się do wzajemnego i niezwłocznego powiadamiania się na piśmie o przeszkodach w wypełnianiu wzajemnych zobowiązań w trakcie wykonywania zamówienia.

## **§ 6. Obowiązki i prawa Zamawiającego**

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy wraz z Dziennikiem budowy, w terminie do 7 dni licząc od dnia podpisania Umowy,
  - b) ustanowienia na rzecz Wykonawcy wszelkich niezbędnych pełnomocnictw umożliwiających wykonanie Przedmiotu umowy, w tym uzyskanie zgód i pozwoleń;
  - c) bieżąca współpraca z Wykonawcą i udział w naradach koordynacyjnych,
  - d) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
  - e) odbiór należycie wykonanego Przedmiotu umowy po jego wykonaniu poprzez zatwierdzenie protokołu odbioru końcowego;
  - f) dokonanie zapłaty Wykonawcy odpowiedniego wynagrodzenia za wykonane roboty, na zasadach określonych w § 4.

## **§ 7. Obowiązki Wykonawcy**

1. Wykonawca:
  - a) przejmie teren budowy w terminie 7 dni licząc od dnia podpisania umowy,
  - b) zapewni Kierownika budowy oraz kierowników robót wymaganych branż,
  - c) w razie zaistnienia takiej konieczności uzyska w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszelkie zgody, pozwolenia, decyzje i opinie niezbędne do realizacji Przedmiotu umowy (w tym pozwolenia na wycinkę drzew),
  - d) pozyskane z wycinki drewno wywiezie z terenu budowy w miejsce wskazane przez Zamawiającego. Gałęzie drzew, krzaki, wykarczowane pniaki i korzenie powinny być rozdrobnione na zrębki i wywiezione w miejsce wskazane przez Zamawiającego; drewno stanowi własność Zamawiającego;
  - e) powiadomi Inspektora nadzoru i Zamawiającego o każdym błędzie, pominięciu, wadzie lub innej usterce w otrzymanej dokumentacji technicznej, jaką wykryje podczas analizowania dokumentów dotyczących zadania lub podczas wykonywania robót, pod rygorem utraty prawa do powoływania się na taką wadę lub brak,
  - f) zapewni możliwość przejazdu (służby komunalne, służby ratownicze, itp.) oraz dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy,
  - g) sporządzi plan BIOZ,
2. Wykonawca podejmie wszelkie czynności w celu zabezpieczenia przedmiotu umowy, osób upoważnionych do przebywania na placu budowy oraz osób trzecich, a także mienia związanego z realizacją Przedmiotu Umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny w pełnym zakresie przez cały okres realizacji Przedmiotu umowy za stan bezpieczeństwa na placu budowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do:
  - 1) wykonania i oddania do użytku Przedmiotu umowy zgodnie ze SWZ, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,

obowiązującymi przepisami, w szczególności ustawą Prawo budowlane, obowiązującymi Polskimi Normami i Normami Branżowym

- 2) przechowywania na placu budowy i udostępniania Zamawiającemu, Inspektorowi nadzoru inwestorskiego i innym uprawnionym jednostkom administracyjnym Dziennika Budowy, a także jego rzetelne prowadzenie poprzez aktualne i czytelne wpisy zgodnie z postępowaniem robót;
- 3) zapewnienia zasilania terenu budowy w niezbędne media i zapłaty za te media,
- 4) przygotowania **tablic informacyjnych i pamiątkowych inwestycji**, w tym zgodnie z wymaganiami Uchwały Nr 102 Rady Ministrów z dnia 20 lipca 2020 r. w sprawie wsparcia na realizację zadań inwestycyjnych przez jednostki samorządu terytorialnego i umieszczenie jej w miejscu realizacji Przedmiotu umowy, w chwili rozpoczęcia robót.
- 5) przeprowadzenia rozruchu urządzeń, instalacji dostarczonych w ramach realizacji umowy oraz przeszkolenie pracowników Zamawiającego;
- 6) przeprowadzenie na żądanie Zamawiającego i w miejscu przez niego wskazanym, wszelkich badań jakościowych, pomiarów, prób i sprawdzeń w odniesieniu do wykonanych robót i zastosowanych przez Wykonawcę materiałów wraz z przekazaniem Zamawiającemu odpowiednich protokołów, ekspertyz;
- 7) zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji;
- 8) zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jego bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót;
- 9) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stan i przestrzeganie przepisów BHP, ochronę ppoż. i dozór mienia na placu budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
- 10) zawiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót nieprzewidzianych w terminie do 7 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania;
- 11) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
- 12) uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót,
- 13) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
- 14) niezwłocznego informowania Zamawiającego i Inspektora nadzoru inwestorskiego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót budowlanych lub termin zakończenia robót budowlanych;
- 15) w razie konieczności wykonania na placu budowy prac przez podmioty trzecie np. gestorów sieci, udostępnienie tym podmiotom wymaganego do wykonania prac terenu budowy. W takiej sytuacji Wykonawca zobowiązany jest skoordynować prowadzone prace z pracami prowadzonymi przez podmioty trzecie;
- 16) ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy;
- 17) pisemnego zgłaszania robót do odbioru,
- 18) przekazania Zamawiającemu na dzień zgłoszenia do odbioru dokumentacji powykonawczej, w tym przygotowania dokumentów niezbędnych do uzyskania przez Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie (zgłoszenia zakończenia robót - *jeśli dotyczy*) oraz udzielania wsparcia w trakcie



postępowania administracyjnego,

- 19) udziału w przeglądach gwarancyjnych - na pisemne wezwanie Zamawiającego i zapewnienie usunięcia wad stwierdzonych podczas tych przeglądów.
4. Wykonawca zobowiązuje się do bieżącego uzgadniania i współpracy z Zamawiającym i Inspektorem nadzoru inwestorskiego podczas wykonywania robót budowlanych w okresie realizacji umowy. Wszelkie uzgodnienia będą dokonywane na spotkaniach zorganizowanych w razie potrzeby w siedzibie Zamawiającego, przy udziale osób wyznaczonych do kierowania robotami budowlanymi reprezentujących Wykonawcę.

## **§ 8. Materiały i urządzenia**

1. Wykonawca dostarczy na swój koszt materiały i urządzenia niezbędne do wykonania Przedmiotu umowy.
2. Użyte materiały muszą:
  - a) być nowe, bez wad fizycznych i prawnych;
  - b) odpowiadać wymaganiom określonym w art. 10 ustawy Prawo budowlane.
5. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat lub deklarację zgodności z Polską Normą albo aprobatę techniczną w odniesieniu do wyrobów nieobjętych certyfikacją.
6. Zamawiający dopuszcza zastosowanie innych materiałów i urządzeń niż podane w dokumentacji technicznej pod warunkiem zapewnienia parametrów nie gorszych niż tam określone i uprzedniego wyrażenia przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego pisemnej pod rygorem nieważności zgody na taką zmianę. Zaproponowany przez Wykonawcę inny materiał i/czy urządzenie, musi spełniać takie normy i posiadać takie atesty, jak materiał/urządzenie pierwotnie proponowane przez Zamawiającego.
7. Wykonawca przedstawia Inspektorowi nadzoru Inwestorskiego/Zamawiającemu do zatwierdzenia wnioski materiałowe obejmujące materiały i urządzenia przewidziane do realizacji zadania przed ich dostarczeniem na plac budowy. Do wniosku załączone będą stosowne atesty i certyfikaty jakości.

## **§ 9. Nadzór nad pracami**

1. W celu nadzorowania realizacji Przedmiotu umowy Zamawiający ustanawia Inspektora nadzoru inwestorskiego.
2. Obowiązki inspektora nadzoru inwestorskiego wynikają wprost z przepisów ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie pracami objętymi Umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe oraz spełniające wymagania określone w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobie innej, niż wskazana w złożonym przez Wykonawcę w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia „Wykazie osób”, Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zaproponowany kandydat winien spełniać wymagania zawarte w SWZ oraz posiadać kwalifikacje i doświadczenie takie samo lub wyższe niż osoba wcześniej zajmująca to stanowisko.
5. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycję zmiany, o której mowa w ust. 4, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania pracami którejkolwiek

osoby.

## § 10. Podwykonawstwo

1. Zgodnie z ofertą złożoną w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, Wykonawca zamierza wykonać przedmiot zamówienia siłami własnymi, **za wyjątkiem** części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć, zgodnie z art. 462 ust. 2 ustawy Pzp następującemu/ym Podwykonawcy/om:

.....

(imię i nazwisko/nazwa Podwykonawcy)

.....

(osoby do kontaktu i dane kontaktowe)

.....

(zakres powierzanej części zamówienia)

2. Dopuszcza się zmianę zakresu prac wykonywanych przez Podwykonawców. Wykonawca nie później niż 15 dni przed planowanym skierowaniem Podwykonawcy do wykonania prac, przedłoży bezpośrednio Zamawiającemu projekt umowy z Podwykonawcą, wraz z częścią dokumentacji i kosztorysem inwestorskim określających prace, które Wykonawca zamierza powierzyć Podwykonawcy, a Zamawiający podejmie decyzję w sprawie zgody na zawarcie tejże umowy.
3. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nie stanowi zmiany umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację umowy o podwykonawstwo.
4. **Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu:**
  - a) projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
  - b) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia,
  - c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi a także zmian tej umowy, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia, **z wyłączeniem** umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
5. Wykonawca zobowiązuje się, iż:
  - a) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, każdorazowo przedłożą Zamawiającemu projekt tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca dołączą zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy,
  - b) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedłożą Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
  - c) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca każdorazowo przedłożą 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. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.



6. Zapisy ust. 5 i 6 mają zastosowanie do zmian projektów umów i zmian umów.
7. **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.
8. **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, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. W przypadku jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest **dłuższy niż** określony w ust. 8, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
10. Zamawiający ma prawo zgłoszenia w terminie 14 dni:
  - 1) w formie pisemnej pod rygorem nieważności, **zastrzeżeń** do projektu umowy podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane (i projektu jej zmiany) w przypadku, gdy:
    - a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
    - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 8,
    - c) gdy zawiera postanowienia niezgodne z w ust. 7,
    - d) zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego,
    - e) nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy,
    - f) nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego,
    - g) nie zawiera uregulowań, o których mowa w § 15,
  - 2) w formie pisemnej po rygorem nieważności **sprzeciwu** do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmian.
11. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 10, będzie uważane za jego akceptację.
12. 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 uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
13. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
14. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych

- podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
15. 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.
  16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
    - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
    - b. 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
    - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
  17. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  18. Zamawiający może **odstąpić od umowy** w terminie jednego miesiąca w przypadku konieczności wielokrotnego dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na rzecz podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na sumę większą niż 5% wartości umowy.
  19. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
  20. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z placu budowy jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na placu budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
  21. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawcy jak za działania i zaniechania własne.

## § 11. Odbiór przedmiotu umowy

1. Ustala się następujące rodzaje odbiorów robót:
  - a) odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiór częściowy,
  - c) odbiór końcowy,

- d) odbiór gwarancyjny.
2. **Odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu** dokonuje Inspektor Nadzoru Inwestorskiego na wniosek Wykonawcy – w postaci wpisu w Dzienniku budowy po uprzednim zgłoszeniu robót do odbioru przez Kierownika robót. Wykonawca zawiadomienia Zamawiającego z 3 - dniowym wyprzedzeniem o terminie robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany będzie na jego żądanie do odkrycia robót, a następnie przywrócenia do stanu poprzedniego na swój koszt.
  3. **Odbiór częściowy** – stanowiący podstawę do wystawienia faktur częściowych. Na potwierdzenie dokonania czynności odbiorowych wystawiony zostanie protokół częściowy dla każdego z etapów, zaś załącznikiem do protokołu częściowego będzie Zestawienie wartości wykonanych robót potwierdzone przez każdą ze stron, w tym również Inspektora Nadzoru. Podpisanie protokołu częściowego odbioru robót nie oznacza zwolnienia Wykonawcy od odpowiedzialności za wady, uszkodzenia i usterki, które mogą się ujawnić w dalszym ciągu realizacji inwestycji.
  4. **Odbioru końcowego** dokonuje się po całkowitym zakończeniu wszystkich robót składających się na Przedmiot Umowy.
  5. Zamawiający przystąpi do czynności odbioru w ciągu **7 dni** roboczych od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
  6. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do odbioru robót Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty:
    - a) Oświadczenie kierownika robót budowlanych (osoba posiadająca uprawnienia budowlane zgodne z przepisami prawa budowlanego),
    - b) instrukcje użytkowania obiektu oraz charakterystykę energetyczną budynku (w tym tężni, budynku socjalnego i zadaszenia amfiteatru),
    - c) Oświadczenie kierowników robót instalacyjnych (osobno elektrycznych i instalacyjnych) - osoby posiadające uprawnienia budowlane zgodne z przepisami prawa budowlanego,
    - d) Wypełniony dziennik budowy,
    - e) Protokoły odbioru montażu instalacji C.O.
    - f) protokół odbioru wewnętrznych instalacji wodnej, kanalizacyjnej i centralnego ogrzewania sporządzony przez uprawnioną osobę,
    - g) protokół odbioru przewodów wentylacyjnych sporządzony przez uprawnioną osobę,
    - h) dokumentację odbiorową niezbędną do odbioru przez Państwową Straż Pożarną i Państwowego Inspektora Sanitarnego,
    - i) protokół odbioru wykonania instalacji fotowoltaicznej,
    - j) protokoły odbioru wewnętrznej instalacji elektrycznej sporządzony przez uprawnioną osobę
    - k) protokół odbioru montażu instalacji odgromowej (wraz z badaniami) sporządzony przez uprawnioną osobę,
    - l) protokoły odbioru przyłączy do budynku: energetycznego, kanalizacyjnego, wodociągowego zgodnie z przepisami,
    - m) dokumentację powykonawczą geodezyjną wraz z informacją o zgodności posadowienia budynku z dokumentacją projektową sporządzona przez uprawnioną osobę,
    - n) atesty i deklaracje zgodności na zastosowane materiały,
    - o) karty gwarancyjne zamontowanego wyposażenia technicznego w ramach umowy,
    - p) decyzję o pozwoleniu na użytkowanie (zawiadomienia o zakończeniu budowy - jeśli wymagane);
    - q) **zestawienie należności dla wszystkich Podwykonawców** – potwierdzone przez osoby upoważnione do reprezentowania Podwykonawcy lub oświadczenie Wykonawcy, że realizował

zadanie bez udziału Podwykonawców.

7. Z czynności odbioru zostanie sporządzony protokół, który zawierać będzie wszystkie ustalenia, zalecenia poczynione w trakcie odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu niezakończenia robót lub jego wadliwego wykonania, to zamawiający odmówi odbioru z winy wykonawcy.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną **stwierdzone wady**:
  - 1) **nadające się do usunięcia**, to wykonawca usunie wadę w wyznaczonym przez zamawiającego terminie; fakt usunięcia wad zostanie stwierdzony protokolarnie, a terminem odbioru w takich sytuacjach będzie termin usunięcia wad określony w protokole usunięcia wad,
  - 2) **nie nadające się do usunięcia**, to zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, obniżyć wynagrodzenie wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej,
    - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, zażądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo do naliczania wykonawcy zastrzeżonych kar umownych za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy na zasadach określonych w niniejszej umowie lub odstąpić od umowy.
10. Zamawiający może **usunąć w zastępstwie** Wykonawcy i na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w wyznaczonym terminie w przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z obowiązków umownych. Uprawnienie Zamawiającego nie wymaga zgody sądu.
11. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.

## §12 Ubezpieczenie

1. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia placu budowy, mienia i robót budowlanych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (OC) na sumę ubezpieczeniową nie mniejszą niż 3 000 000,00 zł
2. Ubezpieczenie, o którym mowa w ust. 1 musi obowiązywać przez cały okres realizacji umowy. Jeżeli wykonawca przedłoży polisę na okres krótszy niż okres realizacji zamówienia, będzie zobowiązany na 7 dni przed utratą jej ważności przedłożyć nową polisę na okres kolejny pod rygorem zapłaty **kar umownych** w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Przed przekazaniem placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o której mowa w ust. 1.
4. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku, o którym mowa w ust. 3, Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy.
5. Ewentualne opóźnienie w prowadzeniu robót z powodu, o którym mowa w ust. 4, będzie obciążać w całości Wykonawcę.

## § 13 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji jakości na wykonanie Przedmiotu umowy, w tym użyte materiały i urządzenia, na okres ..... **miesiący** [pole zostanie uzupełnione zgodnie z treścią oferty], licząc od daty przekazania przez Wykonawcę przedmiotu umowy i przejęcia go przez Zamawiającego, jako należycie wykonanego na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez strony niniejszej umowy.

W okresie gwarancji i rękojmi wszelkie naprawy lub wymiany objęte gwarancją lub rękojnią dokonywane są w ramach wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 3 umowy.

2. Okres obowiązywania rękojmi jest równy okresowi odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu udzielonej gwarancji jakości.
3. W ramach gwarancji/rękojmi zobowiązuje się Wykonawcę do podjęcia działań w czasie do 48 godzin od powiadomienia przez Zamawiającego o wadzie/awarii (w formie telefonicznej, elektronicznej lub pisemnej), mających na celu usunięcie zgłoszonej awarii lub usterki. Czas naprawy ustala się do 5 dni od powiadomienia Wykonawcy przez Zamawiającego o wystąpieniu wady/awarii, chyba że z uzasadnionych przyczyn Strony uzgodnią inny termin.
4. W przypadku, niepodjęcia przez Wykonawcę działań w ww. czasie lub/i niezgodnienia z Zamawiającym innego terminu naprawienia wady/awarii lub usunięcia ich w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie Kodeksu cywilnego, może bez upoważnienia sądu powierzyć usunięcie wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy (wykonanie zastępcze), po uprzednim wezwaniu Wykonawcy i wyznaczeniu dodatkowego terminu.
5. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca będzie dokonywał przeglądów serwisowych przedmiotu umowy, które są wymagane w celu utrzymania gwarancji i rękojmi oraz zagwarantowania bezusterkowej i zgodnej z przeznaczeniem pracy dostarczonych urządzeń, bez konieczności wzywania, po wcześniejszym uzgodnieniu terminu. Wykonawca zapewnia nieodpłatnie usługę serwisową oraz przeglądy, natomiast Zamawiający pokrywa koszty materiałów szybkozużywających się i części eksploatacyjnych.
6. Czynności w ramach gwarancji i rękojmi realizowane będą na terenie Inwestycji. Wykonawca pokrywa koszty dojazdu pracowników serwisu oraz koszty demontażu i ponownego montażu urządzeń i ich części.
7. Czas gwarancji i rękojmi przedłuża się o okres usuwania wady.
8. Zgłoszenia wad należy dokonywać na następujące dane: tel.: ....., e-mail: ....., fax: .....
9. O zmianach danych teleadresowych Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego w terminie nie dłuższym niż 7 dni, pod rygorem uznania, że korespondencja wysłana na poprzednio podane dane została skutecznie doręczona.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu zastępują Kartę Gwarancyjną. W przypadku dostarczenia przez Wykonawcę kart gwarancyjnych producentów urządzeń zabudowanych w ramach Przedmiotu umowy, ich postanowienia nie mogą być sprzeczne i mniej korzystne niż postanowienia niniejszej Umowy.

#### **§ 14 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % kwoty brutto wynagrodzenia Wykonawcy tj. w kwocie \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_), w formie \_\_\_\_\_.  
**PLN,** (słownie złotych:
2. Wykonawca zobowiązany jest do wniesienia pełnej kwoty zabezpieczenia przed zawarciem niniejszej umowy.
3. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie jest przeznaczone na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy, w tym usunięcia wad w okresie **rękojmi i gwarancji**.
4. Zabezpieczenie zostanie zwrócone Wykonawcy w następujący sposób:
  - a) 70 % w terminie do 30 od dnia wykonania niniejszego zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane, tj. podpisania przez strony umowy protokołu odbioru końcowego robót i przekazania do eksploatacji,

- b) 30 % w terminie do 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi i gwarancji.
  6. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone Wykonawcy wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
  7. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
  8. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
  9. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w pkt 8 niniejszego paragrafu nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie.
  10. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.
  11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w umowie.

## **§ 15. Zatrudnienie na umowę o pracę**

1. Zamawiający wymaga, aby Wykonawca podczas realizacji zamówienia zatrudniał na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące następujące roboty: wykonywanie prac budowlanych, elektrycznych, pod kierownictwem, polegające na wykonywaniu prac ręcznych i obsługi lekkiego niespecjalistycznego sprzętu. Obowiązek ten nie obejmuje osób wykonujących samodzielne funkcje techniczne w budownictwie.
2. Zatrudnienie, o którym mowa w ust. 1 będzie trwać przez cały okres realizacji przedmiotu umowy.
3. Obowiązek określony w ust. 1 dotyczy także podwykonawców i dalszych podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne zapisy zobowiązujące podwykonawców do zatrudnienia na umowę o pracę wszystkie osoby wykonujące czynności, o których mowa w ust. 1.
4. Wykonawca składa wykaz osób, które realizują zamówienie wraz z oświadczeniem, że są one zatrudnione na podstawie umowy o pracę w dniu przejęcia placu budowy. Zamawiający nie przekaze Wykonawcy placu budowy do momentu otrzymania wykazu, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym. Wynikłe z tego opóźnienie w realizacji umowy będzie traktowane jako zwłoka Wykonawcy.
5. Każdorazowa zmiana wykazu osób, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu nie wymaga Aneksu do umowy, a Wykonawca przedstawia jedynie korektę listy osób wykonujących zamówienie do wiadomości Zamawiającego.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli w miejscu wykonywania przedmiotu umowy w celu zweryfikowania, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez Wykonawcę w wykazie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu. Osoby te są



zobowiązane podać imię i nazwisko podczas kontroli przeprowadzonej przez Zamawiającego. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących pracę na placu budowy zamawiający wzywa kierownika budowy do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wzywa Wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Zamawiającego.

7. Wykonawca zobowiązany jest nie później niż w ciągu 2 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego przedstawić dowody zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu (w szczególności: poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika łącznie z danymi pracownika, datą zawarcia umowy o pracę, wskazaniem rodzaju umowy o pracę i zakresu obowiązków pracownika).
8. Wykonawca musi złożyć do każdej faktury oświadczenie, że przy realizacji umowy nie są zaangażowane osoby spoza wskazu, o którym mowa w ust. 4.

### § 16. Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych w formie kar umownych w następujących przypadkach i wysokościach:

- 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) **za zwłokę** w wykonaniu przedmiotu umowy w terminie, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy – w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
- b) **za zwłokę** w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym, w wysokości **0,2%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wady,
- c) **za zwłokę** w dostarczeniu oświadczenia, o którym mowa w § 15 ust. 4 w wysokości **200 zł**. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 15 ust. 4 umowy,
- d) **za zwłokę** w dostarczeniu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej (OC), o której mowa w § 12 ust. 3 w wysokości **500 zł**. za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 12 ust. 3 umowy,
- e) **odstąpienie od umowy** z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości **20%** wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy;
- f) w przypadku **braku zapłaty** lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego **podwykonawcom** lub dalszym podwykonawcom w wysokości **1 000 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, za każdy przypadek,
- g) w razie nieprzedłożenia do zaakceptowania **projektu umowy o podwykonawstwo**, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości **5 000 zł** za każdy przypadek;
- h) w razie nieprzedłożenia **poświadczonej za zgodność** z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **3 000 zł** za każdy przypadek z osobną;
- i) w przypadku **braku zmiany umowy** o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty (§ 10 ust. 9 i 10) w wysokości **5 000 zł** za każdy przypadek;
- j) za niedopełnienie wymogu zatrudniania na podstawie stosunku pracy, w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia czynności opisanych w §15 ust. 1 niniejszej – w wysokości **2 000,00 zł** za każdy stwierdzony

przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie wobec tej samej osoby, jeżeli Zamawiający podczas podejmowanych czynności kontrolnych stwierdzi, że Wykonawca nadal nie dopełnia obowiązku, o którym mowa w § 15 ust. 2 niniejszej umowy) – dotyczy to także osób zatrudnionych przez podwykonawców;

- k) za uniemożliwianie przeprowadzenia czynności kontrolnych lub odmowę złożenia dokumentów o których mowa w §15 ust. 7 niniejszej umowy – w wysokości **3.000,00 zł** za każdy stwierdzony przypadek;
- l) za niedopełnienie obowiązku powierzenia wykonania robót budowlanych lub usług przez podmiot udostępniający zasoby w odniesieniu do warunków dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, do realizacji których te zasoby są wymagane - w wysokości **10.000,00 zł**;
- m) za zwłokę w dostarczeniu Zamawiającemu do akceptacji harmonogramu rzeczowo-finansowego – w wysokości **500 zł** za każdy dzień zwłoki liczonej od upływu terminu, o którym mowa w §2 ust. 3 umowy;
- n) za wbudowanie materiałów, na które Wykonawca nie uzyskał akceptacji Zamawiającego, w wysokości 2.000,00 złotych brutto za każdy przypadek;
- o) za odmowę waloryzacji wynagrodzenia podwykonawcy w sytuacji, o której mowa w §19 ust. 1 pkt 10 umowy - w wysokości 2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:

- a) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto, przy czym kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 456 ustawy Prawo zamówień publicznych,
- b) za nieprzystąpienie przez Zamawiającego z przyczyn leżących po jego stronie do odbiorów robót zgłoszonych do odbioru przez Wykonawcę w terminach określonych umową w wysokości 1 000 zł za każdy rozpoczęty dzień zawłoki.

- 3. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu. Uprawnienia Zamawiającego do naliczenia wszelkich kar umownych w oparciu o postanowienia niniejszej umowy obowiązują bez ograniczeń pomimo odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron.
- 4. **Łączna maksymalna wysokość kar umownych**, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w §3 ust. 1 umowy.
- 5. Wykonawca nie będzie obciążany karami, jeżeli do niewykonania lub nienależytego wykonania umowy doszło z powodu okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający lub z powodu działania tzw. siły wyższej, przy czym Wykonawca musi udowodnić wystąpienie okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym.
- 6. Zamawiający ma prawo do potrącenia kar umownych lub innych zobowiązań finansowych Wykonawcy wobec Zamawiającego z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę lub z zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy o podstawie i wysokości naliczonej kary umownej i wyznaczeniu mu 5 dniowego terminu zapłaty tej kary. Jeśli kwota uzyskana z faktury przedłożonej do zapłaty przez Wykonawcę oraz z zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie zabezpieczy roszczeń Zamawiającego w całości, Zamawiający będzie uprawniony do dochodzenia pozostałej części od Wykonawcy.
- 7. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.

8. Jeżeli kara umowna nie pokryje poniesionej szkody, każda ze stron może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych przez Kodeks Cywilny

### **§ 17. Odstąpienie od umowy**

1. W razie zaistnienia 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 istotnemu bezpieczeństwu państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zamawiający może odstąpić od umowy w całości lub części, jeżeli:
  - a) mimo pisemnego wezwania Wykonawca uchyla się od przejęcia placu budowy,
  - b) Wykonawca nie przedstawił Zamawiającemu umowy z Podwykonawcą zgodnie z umową, zawarł umowę z Podwykonawcą z naruszeniem ustaleń, o których mowa w §10, powierzył wykonanie robót Podwykonawcom, na których Zamawiający nie wyraził zgody,
  - c) organ egzekucyjny zajął wierzytelności Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy,
  - d) wykonawca bez uzasadnionych przyczyn nie rozpoczął robót lub przerwał rozpoczęte już prace i nie kontynuuje ich przez 14 dni mimo dodatkowego wezwania Zamawiającego,
  - e) bieżąca kontrola postępu robót wykazuje, że nie dojdzie do wykonania robót w terminie umówionym, a zwłoka Wykonawcy w realizacji robót przekracza 21 dni w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 1 umowy lub harmonogramu rzeczowo-finansowego,
  - f) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami prawa, wskazaniem Zamawiającego lub niniejszą umową - pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającego do zmiany sposobu realizacji robót i wyznaczenia stosownego terminu na zmianę sposobu realizacji umowy.
3. Odstąpienie od umowy w wyżej wymienionych przypadkach powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, w terminie 150 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności stanowiących podstawę odstąpienia.
4. Odstąpienie przez Zamawiającego od umowy z powodu przyczyn wymienionych w ust. 1 nie będzie traktowane jako odstąpienie z przyczyn zależnych od Zamawiającego.
5. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, o których mowa w ust. 1 i 2 Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego przerwania robót i ich zabezpieczenia oraz w terminie 7 dni od otrzymania pisemnego zawiadomienia o odstąpieniu od umowy do:
  - a) sporządzenia inwentaryzacji robót w toku, przy udziale Inspektora nadzoru oraz przedstawicieli Zamawiającego,
  - b) sporządzenia przy udziale Inspektora nadzoru oraz przedstawicieli Zamawiającego rozliczenia finansowego wykonanych robót,
  - c) uporządkowania placu budowy i przekazania go protokolarnie Zamawiającemu.
6. W przypadku odmowy wykonania czynności, o których mowa w ust. 5, czynności tych dokona Zamawiający obciążając kosztami Wykonawcę.
7. W przypadku, gdy na dzień odstąpienia od umowy istnieją roboty nieodebrane i/albo niezapłacone, Zamawiający wezwie Wykonawcę do dostarczenia dokumentów wskazanych w § 11 ust. 7 umowy oraz wyznaczy termin odbioru w sposób analogiczny do zasad wynikających z § 11 umowy.
8. W każdym przypadku, gdy Wykonawca nie dostarczy dokumentów wskazanych w § 11 ust. 7 umowy, Zamawiający zleci ich wykonanie podmiotowi trzeciemu lub wykona je sam, a kosztami wykonania obciąży Wykonawcę.

9. Koszty dodatkowe poniesione na zabezpieczenie robót i placu budowy oraz wszelkie inne uzasadnione koszty związane z odstąpieniem od Umowy ponosi strona, która jest winna odstąpienia od Umowy.
10. Postanowienia niniejszego paragrafu nie ograniczają prawa stron do odstąpienia od umowy wynikających z przepisów obowiązującego prawa.

### § 18. Zmiana umowy

1. Zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają **pod rygorem nieważności formy pisemnej** w postaci aneksu do umowy i muszą być akceptowane przez obie umawiające się strony.
2. Strony dopuszczają możliwość zmian redakcyjnych, oczywistych omyłek pisarskich oraz zmian będących następstwem zmian danych ujawnionych w rejestrach publicznych bez konieczności sporządzania aneksu.
3. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym **przedmiotu umowy** w tym zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy - określonego w Dokumentacji projektowej i STWiOR w przypadku:
  - konieczności lub uzasadnienia zrealizowania jakiegokolwiek części przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w dokumentacji technicznej, w szczególności w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
  - konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych/materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - możliwości wykonania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań, materiałów, lub technologii w stosunku do określonych w dokumentacji technicznej przy zachowaniu jakości i funkcjonalności określonych w dokumentacji technicznej, jeżeli umożliwiają uzyskanie lepszej jakości lub funkcjonalności lub zmniejszenie kosztów eksploatacji, lub kosztów wykonania przedmiotu umowy (**roboty zamienne**),
  - wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez Zamawiającego lub inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami umownymi.
4. Zmiana zakresu przedmiotu umowy oraz sposobu wykonania przedmiotu umowy może powodować zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy.
5. Zamawiający dopuszcza **zmianę terminu realizacji** przedmiotu umowy w przypadku:
  - Zaistnienia którejkolwiek z przesłanek wskazanych w ust. 3,
  - Zawieszenia robót przez Zamawiającego lub spowolnienia tempa robót budowlanych z powodu wystąpienia następujących okoliczności:
    - a) wystąpienia **warunków atmosferycznych** uniemożliwiających lub niesprzyjających prawidłowemu wykonaniu robót stanowiących przedmiot umowy zgodnie z technologią właściwą do ich wykonania, wynikającą z norm, technologii wykonania robót, opracowań techniczno-budowlanych lub innych przepisów prawa, określających warunki atmosferyczne wymagane do prawidłowego wykonania tych robót, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca. W takim wypadku termin wykonania umowy może ulec przedłużeniu odpowiednio o liczbę dni, w których wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót stanowiących przedmiot umowy.

- b) wystąpienia konieczności wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian powodujących wstrzymanie lub przerwanie robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, przy czym przedłużenie terminu realizacji nastąpi o liczbę dni niezbędną do wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej oraz do przeprowadzenia uzgodnień (ustaleń) z właściwymi organami, uzyskania opinii właściwych organów oraz wydania decyzji przez właściwe organy,
  - c) **przestojów i opóźnień** zawinionych przez Zamawiającego,
  - d) konieczności zlecenia **robót dodatkowych lub zamiennych**,
  - e) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania decyzji, zezwoleń itp.
  - f) wystąpienia awarii na placu budowy, za którą odpowiedzialność nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę,
  - opóźnienia będącego następstwem **działania organów administracji** lub osób indywidualnych:
    - a) gdy pomimo wystąpienia Wykonawcy lub Zamawiającego o wydanie decyzji administracyjnej lub warunków technicznych lub innego dokumentu niezbędnego do prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w terminie ustawowo przewidzianym dla danej czynności organ administracji publicznej lub inna upoważniona instytucja nie wydała stosowanego dokumentu lub decyzji – tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji inwestycji,
    - b) gdy nastąpi konieczność pozyskiwania stosownych uzgodnień z gestorami sieci, z innymi podmiotami lub osobami, których opinia lub zgoda będzie wymagana przepisami prawa – tylko w zakresie przedłużenia terminu realizacji zamówienia o czas niezbędny do zakończenia Umowy,
    - c) w przypadku wystąpienia kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
  - Konieczności lub uzasadnienia realizacji zamówienia dodatkowego, **robót dodatkowych lub robót zamiennych** Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany terminu zakończenia przedmiotu umowy o czas konieczny do przeprowadzania tych robót;
  - Wystąpienia siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, o charakterze nadzwyczajnym, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności; za siłę wyższą, warunkującą zmianę umowy uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar, pandemia, epidemia i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia,
- okoliczności wskazane wyżej mogą stanowić podstawę zmiany terminu wykonania zamówienia tylko w przypadku, gdy uniemożliwiają terminowe wykonanie umowy.
6. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień umowy w zakresie dotyczącym **przedmiotu umowy** lub **terminu realizacji umowy** w przypadku zaistnienia wskazanych poniżej okoliczności uzasadniających zmianę niniejszej umowy, a mogących skutkować koniecznością zlecenia **robót dodatkowych lub zamiennych**, tj.:
- ujawnienie pomyłek lub braków dokumentacji projektowej, na podstawie których realizowany jest przedmiot umowy,
  - zmiany uwarunkowań prawnych i formalnych realizacji umowy spowodowanych działaniem osób trzecich,
  - konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub

- materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa lub zaprzestanie produkcji,
- zmianie dokonanej na podstawie art. 23 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zmianie w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
  - zmianie dokonanej na podstawie art. 20 ust. 1 pkt 4 lit. b) ustawy Prawo budowlane - uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub inspektora nadzoru inwestorskiego, pod warunkiem, że zmiana ta spowodowana będzie okolicznościami zaistniałymi w trakcie realizacji robót budowlanych, których nie można było wcześniej przewidzieć,
7. W przypadku zmiany terminu realizacji przedmiotu umowy, termin ten może ulec przedłużeniu nie dłużej niż o czas trwania którejkolwiek z w/w przesłanek uzasadniających taką zmianę.
  8. Zmianie **powszechnie obowiązujących przepisów prawa**, których uchwalenie lub zmiana nastąpiły po dniu zawarcia niniejszej umowy, a z których treści wynika konieczność lub zasadność wprowadzenia zmian, mających wpływ na realizację umowy.
  9. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany umowy w zakresie, w jakim Umowa nie jest zgodna z zapisami dokumentów wskazanych w § 4 ust. 6 umowy.
  10. W przypadku, gdy ostateczna wysokość wynagrodzenia wykonawcy będzie wyższa niż określona w § 3 ust. 1 umowy – zamawiający dopuszcza wprowadzenie dodatkowej płatności.
  11. Wprowadzenie zmiany postanowień umowy wymaga aneksu sporządzonego w formie pisemnej pod rygorem nieważności, chyba że zapisy niniejszego paragrafu stanowią inaczej.
  12. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
  13. Zamawiający dopuszcza możliwość rezygnacji z zakresu robót budowlanych poprzez ich ograniczenie w sytuacji, gdy wykonanie niektórych robót okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym lub **Zamawiającego**, z zastrzeżeniem, że zakres robót nie może ulec zmianie o więcej niż 15 % zakresu rzeczowego lub finansowego przedmiotu zamówienia.

1.

#### **§ 18 a. Zmiany umowy na podst. art. 436 pkt 4) lit. b Pzp**

1. Dopuszcza się możliwość podwyższenia lub obniżenia wynagrodzenia w przypadku mającej wpływ na koszty wykonania Przedmiotu umowy zmiany:
  - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. Wynagrodzenie zostanie odpowiednio obniżone lub podwyższone o wartość o jaką ulegnie zmianie stawka podatku od towarów i usług lub 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. W takim przypadku strona wnioskująca o zmianę zobowiązana jest przedstawić wraz z wnioskiem, dowody potwierdzające zmianę wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę lub minimalnej stawki godzinowej oraz dokumenty świadczące o wpływie tej zmiany na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia lub minimalnej stawki godzinowej;



- 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. W takim przypadku strona wnioskująca o zmianę zobowiązana jest przedstawić wraz z wnioskiem, dowody potwierdzające zmianę powyższych zasad oraz dokumenty świadczące o wpływie tych zmian na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego;
- 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. Wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany ponieść w przypadku zmiany przepisów dotyczących zasad gromadzenia lub wpłat podstawowych finansowanych przez podmiot zatrudniający do pracowniczych planów kapitałowych w odniesieniu do osób bezpośrednio wykonujących niniejsze zamówienie.
4. W razie wystąpienia okoliczności opisanych ust. 1 powyżej każda ze stron uprawniona będzie do żądania odpowiedniej zmiany wynagrodzenia Wykonawcy. Pisemne żądanie wraz z uzasadnieniem oraz wyliczeniem wskazującym wpływ zmiany na koszty wykonania robót będących przedmiotem umowy.
5. Strona wnioskująca o zmianę wskazaną w ust. 1 musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany, o których mowa w ust. 1 mają **bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia wykonawcy** tj. wykazać, że zmiany wskazane w ust. 1 wymuszają podwyższenie kosztów wykonania.

#### § 19. Klauzula waloryzacyjna

1. Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z poniższymi zasadami, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia i mających wpływ na wysokość wynagrodzenia Wykonawcy:
  - 1) wyliczenie wysokości zmiany wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Prezesa GUS na podstawie ustawy z dnia 2 kwietnia 2009 r. o zmianie ustawy o poręczeniach i gwarancjach udzielanych przez Skarb Państwa oraz niektóre osoby prawne, ustawy o Banku Gospodarstwa Krajowego oraz niektórych innych ustaw - zwany dalej wskaźnikiem GUS;
  - 2) w sytuacji, gdy wzrost lub spadek wskaźnika GUS w dowolnym miesiącu przypadającym po upływie 6 miesięcy po dniu zawarcia umowy (zwany dalej okresem objętym wnioskiem) przekroczy **poziom 5%** w stosunku do analogicznego okresu sprzed roku, strony mogą złożyć wniosek o dokonanie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia;
  - 3) zmiana wskaźnika GUS w okresie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy nie upoważnia strony do wnioskowania o zmianę wynagrodzenia;
  - 4) wniosek o zmianę wynagrodzenia można złożyć jedynie w przypadku, gdy wzrost cen materiałów i kosztów na rynku ma wpływ na koszt realizacji zamówienia, co strona wnioskująca zobowiązana jest wykazać;
  - 5) strona po spełnieniu przesłanek wskazanych w pkt 1-4) może złożyć wniosek o zmianę wynagrodzenia w wysokości wynikającej z wyliczenia:
    - a) przy wzroście wskaźnika GUS -  $A \times (B\% - 5\%) = C+$
    - b) przy spadku wskaźnika GUS -  $A \times (B\% - 5\%) = C-$gdzie:  
A – wartość robót wykonanych w miesiącu objętym wnioskiem potwierdzonych w dokumentacji

budowy, w tym wynikających z harmonogramu, o którym mowa w § 2 ust. 4-6, z wyłączeniem kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem, kosztów materiałów i usług opóźnionych w stosunku do harmonogramu, o którym mowa w § 2 ust. 4-6;

B – wartość wskaźnika w miesiącu objętym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia

C+ - wartość zmiany umowy (wynagrodzenia w miesiącu objętym wnioskiem), tj.

podwyższenie wynagrodzenia o wartość C+

C- - wartość zmiany umowy (wynagrodzenia w miesiącu objętym wnioskiem), tj. obniżenie wynagrodzenia o wartość C+

Wszelkie wyliczenia będą mieć odniesienie do wartości wynagrodzenia netto.

- 6) strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności:
  - a) wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia;
  - b) dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem lub kosztów materiałów i usług opóźnionych w stosunku do harmonogramu, o którym mowa w § 2 ust.4-6;
  - c) dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
- 7) łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego paragrafu nie może być **wyższa niż 5%** w stosunku do pierwotnej wartości umowy.
- 8) zmiana wynagrodzenia w oparciu o postanowienia niniejszego paragrafu wymaga zgodnej woli obu stron wyrażonej aneksem do umowy.
- 9) Zmiana wynagrodzenia zostanie uwzględniona przy ostatniej (końcowej) płatności za cały przedmiot umowy.
- 10) Wykonawca, w przypadku zmiany wynagrodzenia umownego na podstawie §19 umowy, jest zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na zasadach wynikających z art. 439 ust. 5 Pzp.

## § 20. Postanowienia końcowe

1. Wykonawca nie może przenieść zobowiązań wynikających z Umowy na jakiegokolwiek inny podmiot.
2. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności przelać jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy na osoby trzecie.
3. Jeżeli którykolwiek z zapisów umowy okaże się niezgodny z prawem, bezskuteczny, nieważny, bez względu na przyczynę, nie powoduje to nieważności całej umowy lub pozostałych jej zapisów. W miejsce zapisu bezskutecznego, nieważnego lub sprzecznego z prawem, Strony wspólnie ustalą nowy zapis odpowiadający funkcji i celowi zapisu uznanego za bezskuteczny, nieważny lub niezgodny z prawem.
4. Strony zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/ Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed **Sądem Polubownym przy Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej**, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
5. Wszelkie spory, których stronom nie udało się rozstrzygnąć polubownie będą poddane rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

6. Umowę sporządzono w trzech egzemplarzach, z których jeden egzemplarz otrzymuje Wykonawca, a dwa egzemplarze Zamawiający.
7. Załącznikami do umowy, stanowiącymi jej integralną część, są:
  - 1) Specyfikacji Warunków Zamówienia
  - 2) Projekty budowlane
  - 3) Pozwolenie na budowę,
  - 4) Zaświadczenie dot. zgłoszenia robót z dnia 7.11.2022 r.
  - 5) STWiOR
  - 6) Przedmiary
  - 7) Oferta Wykonawcy
  - 8) Kopia dowodu wniesienia zabezpieczenia,
  - 8) ....

Z A M A W I A J Ą C Y

W Y K O N A W C A:

.....

.....

Kontrasynata Skarbnika Gminy

.....