UMOWA NR WIT. ………..

zawarta w dniu ………... r. w Wołowie, pomiędzy:

**Gminą Wołów,** ul. Rynek 34, 56-100 Wołów, NIP: 9880177496, REGON: 931935000, reprezentowaną przez:

Burmistrza Gminy Wołów - Dariusza Chmurę,

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Wołów – Anny Zawadzkiej,

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

a

……………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………….……………………...........

[imię, nazwisko/firma, miejsce zamieszkania/siedziba i adres, Nr we właściwym rejestrze oraz nazwa rejestru,

kapitał zakładowy, CEIDG/REGON, NIP]

reprezentowaną przez:

…………………………………………………………………………….…………………………...

[ imię i nazwisko, uprawnienie do reprezentacji]

zwan-ym/-ą w dalszej części Umowy: ,,**Wykonawcą**",

zwanymi łącznie w dalszej części Umowy: ,,**Stronam**i",

w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **„Przebudowa dróg gminnych na terenie miasta Wołów”** *część 2 – Wykonanie robót budowlanych dla zadania pn.: „Przebudowa drogi w ciągu ul. Zaułek Zielony w Wołowie - Etap 2”*w ramach dofinansowania z Programu Rządowy Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych w trybie podstawowym bez negocjacji zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, ze zm.), zwanej w dalszej części umowy: „*PZP*”, o następującej treści:

**§ 1**

1. Na podstawie niniejszej umowy Inwestor powierza, a Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych w zakresie przebudowy drogi przy ul. Zaułek Zielony w Wołowie - Etap 2, zwanych w dalszej części umowy: „*przedmiotem umowy*”.
2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z:
   1. wymaganiami określonymi przez Inwestora zawartymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia, zwanej w dalszej części umowy: „*SWZ*”;
   2. ofertą z dnia …………… r. która stanowi Załącznik nr 1 do niniejszej umowy;
   3. zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej;
   4. obowiązującymi przepisami i Polskimi Normami,

oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Inwestorowi w terminie w niej uzgodnionym.

1. Wykonawca oświadcza, że:
   1. dysponuje niezbędną wiedzą, kwalifikacjami, doświadczeniem i potencjałem technicznym oraz osobowym koniecznym dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy;
   2. wykona przedmiot umowy terminowo, z dochowaniem należytej staranności;
   3. znajduje się w sytuacji ekonomicznej i finansowej umożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy;
   4. zapoznał się z warunkami realizacji przedmiotu umowy i nie wnosi żadnych zastrzeżeń ani uwag.
2. Wykonawca przyjmuje do wiadomości i godzi się na finansowanie części inwestycji w ramach programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych – Promesa nr Edycja 2/2021/2394/ PolskiŁad, co oznacza skumulowanie płatności w transzach zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy.

**§ 2**

1. Na podstawie niniejszej umowy Inwestor zobowiązuje się w szczególności do:
2. wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy;
3. zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
4. terminowej zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty budowlane;
5. przejęcia terenu budowy pod swój dozór (po zabezpieczeniu robót przez Wykonawcę), na podstawie protokołu inwentaryzacji w przypadku odstąpienia przez Inwestora od umowy;
6. udzielenia Wykonawcy stosownych pełnomocnictw.
7. Na podstawie niniejszej umowy Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
8. przejęcia terenu budowy od Inwestora;
9. zabezpieczenia terenu budowy i zapewnienia tymczasowej organizacji ruchu (ewentualna aktualizacja zatwierdzenia tymczasowej i docelowej organizacji ruchu lub jej zmiana stanowi również przedmiot zamówienia);
10. zapewnienia stałego dozoru mienia poprzez wyspecjalizowane urządzenia lub uprawnione podmioty na terenie robót na własny koszt;
11. wykonania przedmiotu niniejszej umowy z należytą starannością, zgodnie z zasadami aktualnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami, a także z SWZ i ofertą;
12. wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających standardom technicznym określonym przepisami prawa oraz okazania na każde żądanie Inwestora lub inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie materiału i wyrobu;
13. wytyczenia geodezyjnego obiektu budowlanego oraz zapewnienia na własny koszt wszystkich prac geodezyjnych oraz obsługi geodezyjnej budowy;
14. zapewnienia na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji i do przestrzegania przepisów prawa związanych z wytwarzaniem odpadów;
15. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za: stan miejsca wykonania przedmiotu niniejszej umowy, przestrzeganie przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów dotyczących ochrony przeciwpożarowej, dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Inwestora lub mające związek z prowadzonymi robotami;
16. ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków jego pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także spowodowane ruchem pojazdów;
17. terminowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz złożenia oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy;
18. uzyskania w imieniu Inwestora, decyzji pozwolenia na użytkowanie u właściwego organu nadzoru budowlanego;
19. zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
20. zabezpieczenia i oznakowania terenu robót przed nieuprawnionym wejściem osób trzecich;
21. dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywania terenu robót w należytym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych;
22. dostarczania niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym w szczególności wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
23. uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji;
24. kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz przygotowania do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze;
25. usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia;
26. ponoszenia wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;
27. niezwłocznego informowania Inwestora o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót;
28. ponoszenia kosztów związanych z korzystaniem z mediów (energia elektryczna, woda, ścieki) lub przyłączeniem do mediów w celu realizacji umowy;
29. uzgadniania z przedstawicielem Inwestora niezbędnych kwestii dotyczących wykonania przedmiotu niniejszej umowy.

**§ 3**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umów ubezpieczenia na okres odpowiadający co najmniej okresowi wykonania niniejszej Umowy, tj. od daty jej podpisania do dnia dokonania odbioru końcowego, w zakresie:
2. odpowiedzialności cywilnej kontraktowej od wszelkich zdarzeń powodujących powstanie szkody po stronie Inwestora, będących następstwem działania, zaniechania albo niedopatrzenia Wykonawcy oraz jego pracowników, o sumie ubezpieczenia odpowiadającej co najmniej wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
3. odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności gospodarczej od wszelkich zdarzeń powodujących powstanie szkody po stronie Inwestora lub osób trzecich, będących następstwem zawinionego działania, zaniechania lub niedopatrzenia Wykonawcy oraz jego pracowników, o sumie ubezpieczenia odpowiadającej co najmniej wartości wynagrodzenia brutto wskazanego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Kopię dowodu zawarcia umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 1, poświadczoną za zgodność z oryginałem, Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Inwestorowi najpóźniej w dniu zawarcia umowy.
5. W przypadku, gdy ważność ubezpieczenia upłynie w trakcie realizacji umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczenia w zakresie określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu na dalszy okres i przedłożenia Inwestorowi dowodu jej zawarcia na …. dni przed upływem daty ważności dotychczasowej umowy ubezpieczenia.
6. Niezrealizowanie obowiązku wskazanego w ust. 2 niniejszej umowy uprawnia Inwestora do wyznaczenia Wykonawcy dodatkowego terminu na jego zrealizowanie, a po jego bezskutecznym upływie do odstąpienia od zawarcia Umowy z Wykonawcą.
7. W treści zawartej polisy ubezpieczeniowej powinna znajdować się klauzula dotycząca odpowiedzialności deliktowej i kontraktowej Wykonawcy.

**§ 4**

1. Strony przewidują następujące rodzaje odbiorów robót budowlanych:
   1. odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, które nie będą stanowiły podstawy do wystawienia przejściowej faktury VAT;
   2. odbiór końcowy, potwierdzony sporządzonym przez strony protokołem końcowego odbioru robót, który będzie stanowił podstawę do wystawienia faktury VAT, z zastrzeżeniem, że jej wystawienie nastąpi po zakończeniu całości inwestycji rozumianej jako całość prac i umów realizowanych na podstawie Promesy określonej w § 1 ust. 4
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
3. Wykonawca zgłosi Inwestorowi gotowość do odbioru końcowego, pisemnie, bezpośrednio w siedzibie Inwestora.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego będzie faktyczne wykonanie robót.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Inwestorowi następujące dokumenty:
   1. dokumentację powykonawczą, opisaną i skompletowaną w 2 (dwóch) egzemplarzach;
   2. wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych badań, prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami prawa;
   3. oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami;
   4. dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z obowiązującymi przepisami prawa (opisane i ostemplowane przez kierownika robót).
6. Inwestor wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do …. dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Inwestor zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie do …… dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Zakończenie realizacji zadania zostanie potwierdzone protokolarnym końcowym odbiorem robót dokonanym przez komisję odbiorczą.
9. Komisyjny odbiór wykonywanego zadania nastąpi z udziałem:
   1. inspektorów nadzoru inwestorskiego;
   2. przedstawiciela Inwestora;
   3. przedstawiciela Wykonawcy.
10. Jeżeli w trakcie odbioru robót zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie został zrealizowany w całości albo ma istotne wady, komisja, o której mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu może odmówić odbioru robót.
11. Jeżeli w toku odbioru robót zostaną stwierdzone wady istotne, ale nadające się do usunięcia – komisja, o której mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu może dokonać odbioru i wyznaczyć Wykonawcy odpowiedni termin do ich usunięcia. Po bezskutecznym upływie ww. terminu Inwestor może od umowy odstąpić.
12. Postanowienia zawarte w ust. 10 – 11 niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu.
13. Jeżeli wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową, Inwestor może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin.
14. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu, o którym mowa w ust. 13 niniejszego paragrafu, Inwestor może od umowy odstąpić, powierzając poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
15. Nadzór nad realizacją przedmiotu umowy w imieniu Inwestora będzie sprawował wyznaczony przedstawiciel Inwestora.

**§ 5**

1. Wykonawca zobowiązany jest do zrealizowania umowy w terminie **……** miesięcyod dnia podpisania umowy. tj. do dnia ………….. r.
2. Termin, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu obejmuje czas przeznaczony na wykonanie robót budowlanych, uzyskanie ostatecznego pozwolenia na użytkowanie obiektu lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wydanego przez odpowiedni organ nadzoru budowlanego.
3. Rozpoczęcie robót budowlanych określonych w § 1 niniejszej umowy, ustala się na dzień przekazania Wykonawcy terenu budowy, co nastąpi w terminie do …... dni kalendarzowych, od dnia podpisania niniejszej umowy.
4. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
5. Wykonawca jest zobowiązany wyznaczyć do kierowania robotami osoby wskazane w Ofercie Wykonawcy.
6. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ustępie powyżej, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być wyraźnie uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Inwestora. Inwestor zaakceptuje taką zmianę w terminie ... dni od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w SWZ.
7. Zaakceptowanie przez Inwestora zmiany którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 6 niniejszego paragrafu wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
8. Kierownik budowy działać będzie w granicach umocowania określonego w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, ze zm.).
9. Wszelkie istotne zdarzenia mające wpływ na prawidłowe i zgodne z przepisami prawa oraz niniejszą umową wykonanie robót, powinny być odnotowane w dzienniku budowy.
10. Przez końcowy termin wykonania przedmiotu umowy rozumie się termin zgłoszenia do odbioru prawidłowo wykonanych robót oraz skutecznego zgłoszenia zakończenia robót do nadzoru budowlanego lub/i w razie konieczności złożenie skutecznego wniosku o udzielenie pozwolenia na użytkowanie dla inwestycji określonej w § 1 ust. 1 niniejszej umowy.
11. Wykonawca obowiązany jest w terminie do …. dni roboczych od daty podpisania umowy przedłożyć Inwestorowi do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy..
12. Inwestor w terminie do ….. dni roboczych od daty przedłożenia harmonogramu rzeczowo-finansowego zobowiązany jest do zgłoszenia ewentualnych uwag do jego treści lub do jego zatwierdzenia.
13. W przypadku zgłoszenia przez Inwestora uwag do przedłożonego harmonogramu rzeczowo-finansowego, Wykonawca zobowiązany jest, nie później niż w terminie ….. dni roboczych od ich otrzymania, do przedłożenia poprawionego harmonogramu rzeczowo-finansowego uwzględniającego uwagi Inwestora oraz postanowienia niniejszej umowy.
14. Jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu Umowy Inwestor stwierdzi, że faktyczny postęp robót zagraża terminowi zakończenia robót, Wykonawca na żądanie Inwestora, nie później niż w terminie ….. dni od daty zgłoszenia takiego żądania, przedstawi Inwestorowi do zatwierdzenia projekt działań korygujących, uwzględniający reorganizację sposobu wykonania robót poprzez zwiększenie zaangażowania sprzętu, personelu, podwykonawców lub zasobów finansowych Wykonawcy w celu wykonania niezrealizowanych lub zagrożonych realizacji robót w terminie określonym w ust. 1 niniejszego paragrafu.
15. Strony zgodnie ustalają, że zmiany wprowadzone w harmonogramie rzeczowo-finansowym nieskutkujące zmianą końcowego terminu wykonania przedmiotu umowy, określonego w ust. 1 niniejszej umowy, nie stanowią zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, ze zm.),

**§ 6**

1. Stosownie do art. 95 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2022 r. poz. 1710, ze zm.) Wykonawca oświadcza, że wszystkie osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, których zakres został przez Inwestora określony w SWZ i których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r. poz. 1510, ze zm.) będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę.
2. Obowiązek określony w ust. 1 niniejszego paragrafu dotyczy także podwykonawców. Wykonawca jest zobowiązany zawrzeć w każdej umowie o podwykonawstwo stosowne postanowienia.
3. Wykonawca w terminie ….. dni od dnia podpisania umowy zobowiązany jest do przedstawienia Inwestorowi danych osób, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, tj: imię i nazwisko, stanowisko pracy - w formie wykazu.
4. Zmiana wykazu, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu w przypadku wystąpienia konieczności zmiany danych osób oddelegowanych do wykonywania zamówienia nie wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy. Wykonawca przedstawia korektę wykazu w przypadku zmiany osób oddelegowanych do wykonywania zamówienia do wiadomości Inwestora.
5. Wykonawca na każde pisemne żądanie Inwestora jest zobowiązany, w terminie …. dni, do przedstawienia dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia osób wskazanych w wykazie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. Inwestor nie może zwracać się ze wskazanym żądaniem częściej niż ….. raz w miesiącu.
6. Inwestor zastrzega sobie prawo przeprowadzenia kontroli na miejscu wykonywania zamówienia w celu weryfikacji, czy osoby wykonujące czynności przy realizacji zamówienia są osobami wskazanymi przez wykonawcę (lub podwykonawcę i dalszego podwykonawcę) w wykazie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu. Osoby oddelegowane przez wykonawcę są zobowiązane podać imię i nazwisko podczas kontroli przeprowadzanej przez Inwestora. W razie odmowy podania danych umożliwiających identyfikację osób wykonujących prace na placu budowy Inwestor wzywa wykonawcę do wydania zakazu wykonywania przez te osoby prac do momentu wyjaśnienia podstawy ich zatrudnienia oraz wzywa wykonawcę do złożenia pisemnego oświadczenia wskazującego dane osób, które odmówiły podania imienia i nazwiska podczas kontroli Inwestora.
7. Inwestorowi przysługuje prawo naliczenia Wykonawcy kar umownych z tytułu:
   1. oddelegowania do wykonywania czynności wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, z zastrzeżeniem, że kara ta może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby, jeżeli Inwestor podczas kontroli stwierdzi, że nadal nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę;
   2. oddelegowania do wykonywania czynności wskazanych w ust. 1, niniejszego paragrafu osób niewskazanych w wykazie o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu – w wysokości 1.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, z zastrzeżeniem, że kara ta może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby, jeżeli Inwestor podczas kontroli stwierdzi, że w dalszym ciągu osoba ta nie jest wskazana w wykazie o którym mowa w ust. 3, niniejszego paragrafu;
   3. odmowy podania danych umożliwiających identyfikację wykonujących czynności wskazane w ust. 1 niniejszego paragrafu, na zasadach określonych w ust. 6 niniejszego paragrafu – w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek, z zastrzeżeniem, że kara może być nakładana wielokrotnie w odniesieniu do tej samej osoby w przypadku niewskazania jej danych w dalszym ciągu przez wykonawcę w drodze oświadczenia o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu;
   4. nie przedstawienia w terminie żądanych dokumentów, o których mowa w niniejszym paragrafie - w wysokości 5.000,00 zł, a w przypadku dwukrotnego niewywiązania się ze wskazanego obowiązku lub zmiany sposobu zatrudnienia osób wskazanych w wykazie o którym mowa w ust. 3, również prawo odstąpienia od umowy i naliczenia dodatkowo kary umownej jak za nienależyte wykonanie zamówienia
8. Postanowienia ust. 1-7 niniejszej umowy stosuje się odpowiednio do pracowników podwykonawców i dalszych podwykonawców.

**§ 7**

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane objęte niniejszą umową jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Inwestorowi projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż …. dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktur lub rachunku.
4. Inwestor w terminie …. dni zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są objęte niniejszą umową roboty budowlane, w przypadku gdy:
   1. nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
   2. określa termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu;
   3. zawiera ona postanowienia niezgodne z ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie …. dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Inwestora.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie …... dni od dnia jej zawarcia.
7. Inwestor, w terminie …... dni, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 7 niniejszego pargrafu, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są objęte umową roboty budowlane w terminie ….. dni, uważa się to za akceptację umowy przez Inwestora.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Inwestorowi poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie …. dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż …….. % wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Inwestora w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9 niniejszego paragrafu, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 niniejszego paragrafu, Inwestor informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Inwestor dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Inwestora umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Inwestorowi umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Inwestora umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Inwestorowi 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. Inwestor, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwia wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Inwestor informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż …. dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenia roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacja umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16 niniejszego paragrafu, w terminie wskazanym przez Inwestora, może on:
    1. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty;
    2. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Inwestora co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy;
    3. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Inwestor 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 …. % wartości umowy uprawnia Inwestora do odstąpienia od niniejszej umowy.
20. Do zasad odpowiedzialności Inwestora, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. – Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz. 1360), jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej, z zastrzeżeniem, że każdy projekt umowy musi zawierać w szczególności postanowienia dotyczące:
    1. zakresu robót przewidzianego do wykonania;
    2. terminów realizacji robót;
    3. wynagrodzenie i termin płatności, który nie może być dłuższy niż ... dni;
    4. rozwiązania umowy z podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej umowy.
21. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
    * 1. uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę płatności od Wykonawcy od zapłaty przez Inwestora wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy, obejmującego zakres robót wykonanych przez podwykonawcę;
      2. uzależniających zwrot podwykonawcy kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę, od zwrotu zabezpieczenia wykonania umowy przez Inwestora na rzecz Wykonawcy;
      3. umożliwiających Wykonawcy w trakcie wykonywania umowy:
         1. powierzenie wykonanie części robót budowlanych podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom*;*
         2. rezygnację z podwykonawstwa;
         3. zmianę podwykonawcy.
22. Jeżeli zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych PZP lub SWZ, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Inwestorowi, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
23. Wykonawca ponosi wobec Inwestora pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców.
24. Zasady dotyczące podwykonawców mają odpowiednie zastosowanie do dalszych podwykonawców.
25. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawców i dalszym podwykonawcom. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Wykonawca przedkłada także protokół odbioru zakończonego etapu robót, podpisany przez inspektora nadzoru i kierownika budowy, wskazujący wydzielone elementy robót wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców oraz kopię faktur wystawionych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty wraz z kopiami przelewów bankowych z tytułu wynagrodzenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzonych za zgodność z oryginałem.
26. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT dokumentów, o których mowa w ust. 24niniejszego paragrafu Inwestor jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Inwestora zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 24, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Inwestora terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
27. Inwestor jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z wnioskami o płatność.
28. Jeżeli w umowie z Wykonawcą znajdują się zapisy dotyczące zabezpieczenia należytego wykonania umowy zapisy takie powinny pojawić się w umowach o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo.
29. Wykonawca wraz z poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią zawartej umowy o podwykonawstwo przedłoży aktualny odpis z Krajowego Rejestru Sądowego lub inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający uprawnienia osób zawierających umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do jego reprezentowania.

**§ 8**

1. Z tytułu prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, Inwestor zobowiązuje się zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości ……………. zł (*słownie*: …………….. złotych00/100) brutto. Wynagrodzenie obejmuje kwotę netto w wysokości ……………….. zł (*słownie*: ………….. złotych 00/100) oraz kwotę podatku od towarów i usług w kwocie ……………… zł (*słownie*: ……………………………… złotych 00/100).
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest wynagrodzeniem ryczałtowym i obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy. Ryzyko z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy obciąża w całości Wykonawcę.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania przez Wykonawcę zmiany wynagrodzenia określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Zamawiający wypłaci Wykonawcy zaliczkę w wysokości …. % wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, co stanowi kwotę ………….. zł (*słownie: ……………………...* złotych 00/100).
6. Zaliczka, o której mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu zostanie przekazana na wniosek Wykonawcy na konto wskazane we wniosku w terminie do …. dni od dnia złożenia wniosku.
7. Po wykonania umowy wypłacona Wykonawcy zaliczka ulega zaliczeniu na poczet wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu.
8. Wykonawca zapewnia finansowanie inwestycji (przedmiotu zamówienia) w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, tj. …….%wartości umowy, na czas poprzedzający wypłatę wynagrodzenia za wykonanie zamówienia, z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi na zasadach określonych w ust. 9 niniejszego paragrafu.
9. Płatność zostanie zrealizowana na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT na podstawie protokołu końcowego odbioru robót, o którym mowa w§ 4 ust. 8jednak nie wcześniej niż po uzyskaniu ostatecznej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie niniejszej umowy obiektu lub zaświadczenia o braku sprzeciwu do złożonego zawiadomienia o zakończeniu robót budowlanych wydanego przez Powiatowy Inspektorat Nadzoru Budowlanego. Termin płatności faktury będzie wynosił nie więcej niż ….. dni i liczony będzie od daty otrzymania przez Inwestora prawidłowo wystawionej faktury, a należność zostanie wpłacona na rachunek bankowy na niej wskazany.
10. Za dzień zapłaty faktury uważany będzie dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
11. Opóźnienie w zapłacie powoduje obowiązek zapłaty ustawowych odsetek.
12. Inwestor ma prawo potrącić należne kary umowne z wynagrodzenia Wykonawcy lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
13. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jest przedstawienie przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców.

**§ 9**

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

**§ 10**

1. Inwestorowi, poza przypadkami wskazanymi w paragrafach poprzedzających, przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
   1. w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – w terminie 30 dni od dnia powzięcia przez Inwestora wiadomości o tych okolicznościach;
   2. gdy zostanie powzięta wiadomość o grożącej upadłości lub likwidacji Wykonawcy;
   3. gdy Wykonawca nie rozpoczął robót w ustalonym terminie z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i opóźnienie wynosi co najmniej …. dni;
   4. gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nastąpiła przerwa w realizacji przedmiotu umowy trwająca dłużej niż …. dni;
   5. niewywiązania się przez Wykonawcę z obowiązków wynikających z niniejszej umowy, po uprzednim ………… bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy przez Inwestora do prawidłowej realizacji umowy, z tym zastrzeżeniem, że odstąpienie od umowy na tej podstawie będzie uznawana przez Strony za zaistniałą wyłącznie z winy Wykonawcy;
   6. w przypadku stwierdzenia, że Wykonawca realizuje przedmiot umowy przy udziale osób pełniących funkcje kierownicze lub projektowe nieposiadających wymaganych prawem uprawnień – w terminie ….. dni od dnia powzięcia przez Inwestora wiadomości o tych okolicznościach;
   7. gdy Wykonawca narusza wymagania dotyczące zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę określone w § 7 niniejszej umowy lub co najmniej …. naruszył zasady przedkładania wymaganych informacji w zakresie wykazania spełniania tych wymogów;
   8. w przypadku gdy łączny poziom kar umownych naliczanych przez Inwestora Wykonawcy w trakcie realizacji umowy osiągnie wartość wynoszącą ……. % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 niniejszej umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy wymaga formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
3. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie ….. dni od dnia powzięcia wiadomości o okolicznościach uprawniających do odstąpienia, z zastrzeżeniem ust. 1 pkt 1 i 6 niniejszego paragrafu.
4. W przypadku odstąpienia od niniejszej umowy Wykonawcę oraz Inwestora obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
   1. w terminie …... dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót według stanu na dzień przekazania terenu budowy;
   2. Wykonawca zabezpieczy roboty w terminie i zakresie obustronnie uzgodnionym i zgłosi fakt ich zabezpieczenia Inwestorowi;
   3. w terminie ….. dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2 niniejszego ustępu, Wykonawca przy udziale Inwestora sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę.
   4. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części Umowy, zrealizowanej do czasu odstąpienia od Umowy przez Inwestora.

**§ 11**

1. Inwestor, poza przypadkami wskazanymi w paragrafach poprzedzających, może żądać od Wykonawcy następujących kar umownych:
   1. za zwłokę w zakończeniu wykonywania przedmiotu umowy – w wysokości…..% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki;
   2. za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie obowiązywania gwarancji lub rękojmi – w wysokości ……. % wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 za każdy dzień zwłoki liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad;
   3. za nienależyte wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności w przypadku wystąpienia istotnych błędów wykonawczych polegających na wykonaniu przedmiotu umowy niezgodnie z zatwierdzonym projektem – w wysokości …. % wartości wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
   4. w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości ……… % wynagrodzenia brutto, określonego w § 8ust. 1 niniejszego paragrafu;
   5. w przypadku braku zapłaty lub zwłoki w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości ……. % wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcy za wykonanie usługi, dostawy lub roboty budowlanej za każdy dzień zwłoki w stosunku do umownego terminu płatności;
   6. w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości ….. % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy nieprzedłożony do akceptacji projekt umowy lub jego zmianę;
   7. w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości ….. % wynagrodzenia określonego w § 7 ust. 1 niniejszej umowy, za każdą nieprzedłożoną umowę lub jej zmianę;
   8. w przypadku nieprzedstawienia Inwestorowi do zaakceptowania osoby do kierowania robotami, w przypadku o którym mowa w § 5 ust. 6 i 7 - w wysokości …….. % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
   9. w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości ……. % wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy;
   10. w przypadku nieuzupełnienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w sytuacjach określonych w§ 9 ust. 5 niniejszej umowy - w wysokości ………. % kwoty zabezpieczenia określonej w § 8 ust. 1niniejszej umowy za każdy dzień zwłoki;
   11. za powierzenie wykonania robót objętych niniejszą umową Podwykonawcy z pominięciem trybu określonego w § 7 niniejszej umowy – w wysokości …………. zł (*słownie*: ……….00/100).
2. Wykonawca może żądać od Inwestora kar umownej w przypadku odstąpienia lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Inwestora – wysokości …… % wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
3. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów do maksymalnej wysokości ….. **%** wynagrodzenia, o którym mowa w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Inwestorowi przysługuje prawo potrącania kar umownych z należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, a także dochodzenia ich na zasadach ogólnych.
6. W razie odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron Inwestor zachowuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty zastrzeżonych w niniejszej umowie kar umownych, pod warunkiem ich naliczenia przed odstąpieniem od umowy.

§ 12

1. Wykonawca udziela Inwestorowi gwarancji na przedmiot niniejszej umowy w zakresie robót budowlanych na okres ………….. miesięcy, od daty końcowego odbioru robót.
2. **Wykonawca udziela Inwestorowi rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu niniejszej umowy. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji wskazanemu w ust.1.**
3. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w okresach, o których mowa w ust. 1 i 2, w terminie nie dłuższym niż dwa tygodnie od momentu zgłoszenia ich przez Inwestora.
4. Jeżeli usunięcie wady nie będzie możliwe z obiektywnych przyczyn technicznych w terminie, o którym mowa w ust. 3 niniejszego paragrafu, Inwestor po wysłuchaniu stanowiska Wykonawcy może wyznaczyć nowy termin usunięcia wady.
5. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 3 lub 4 niniejszego paragrafu, Inwestor może zlecić usunięcie wad innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę.
6. Skorzystanie przez Inwestora z uprawnienia, o którym mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, nie wyłącza możliwości naliczania Wykonawcy kar umownych, o których mowa w § 11 ust. 1 pkt 2 niniejszej umowy.
7. W okresach, o których mowa w ust. 1 i 2 niniejszego paragrafu Wykonawca wykona przeglądy techniczne przedmiotu niniejszej umowy na wezwanie Inwestora, nie rzadziej niż …… .
8. W przypadku usunięcia wad przez Wykonawcę lub podmiot, o którym mowa w ust. 5 niniejszego paragrafu, termin gwarancji w zakresie usunięcia biegnie na nowo od chwili dokonania odbioru robót polegających na usunięciu zgłoszonych wad.
9. Termin, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, ulega przedłużeniu o okres, w ciągu którego wskutek wad nie było możliwe korzystanie z całości lub części obiektu.

**§ 13**

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej, pod rygorem nieważności.
2. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w okolicznościach wprost wskazanych w PZP oraz określonych w niniejszej umowie:
3. w zakresie sposobu wykonania zamówienia:
   1. w przypadku niedostępności na rynku materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych z uwagi na zaprzestanie produkcji lub wycofanie z rynku tych materiałów lub urządzeń lub brak możliwości ich pozyskania wynikający z warunków epidemiologicznych w Polsce czy na świecie (np. pandemia, epidemia), bądź działań wojennych;
   2. w przypadku pojawienia się na rynku nowych materiałów i urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów eksploatacji wykonanego przedmiotu umowy;
   3. w razie konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych i technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej i Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie dotychczasowych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy;
   4. w razie konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmianę przepisów;
   5. w razie konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Inwestora lub konieczność ich wykonania wynika z wad w dokumentacji projektowej;
   6. w przypadku wystąpienia którejkolwiek ze wskazanych w niniejszym punkcie okoliczności Wykonawca poinformuje Inwestora o konieczności dokonania zmian w zakresie określonym powyżej, a na zaproponowane zmiany Inwestor musi wyrazić zgodę. Roboty zamienne Wykonawca powinien wykonać na podstawie protokołu konieczności;
4. w zakresie terminu zakończenia wykonania przedmiotu umowy:
   1. jeżeli zajdzie konieczność wprowadzenia zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy, o której mowa w pkt 1 ust. 2 niniejszego paragrafu;
   2. w sytuacji wystąpienia u Wykonawcy problemów kadrowych dotyczących pracowników Wykonawcy lub pracowników podwykonawców, lub braku możliwości znalezienia podwykonawców, z zastrzeżeniem, żeproblemy kadrowe lub brak możliwości znalezienia podwykonawców, o których jest mowa powyżej muszą być wynikiem niezdolności pracowników do pracy (zwolnienia chorobowe) lub powrotem pracowników z zagranicy do swojego kraju, wynikającej z wystąpienia pandemii, epidemii, działań wojennych lub innych nie możliwych do przewidzenia zjawisk przyrodniczych mających znamiona klęsk żywiołowych o zasięgu lokalnym lub globalnym, bądź związanych z koniecznością powrotu do swojego kraju celem jego obrony (Ukraina);
   3. jeżeli zmiana jest konieczna z powodu działania siły wyższej, rozumianej w ramach niniejszej umowy jako: okoliczności nieuchronne, nadzwyczajne, niemożliwe do przewidzenia i niezależne od Strony, która się na nie powołuje i których konsekwencji mimo zachowania należytej staranności nie można było uniknąć, w szczególności w przypadku niesprzyjających warunków atmosferycznych, pandemii, epidemii, klęsk żywiołowych i katastrofy budowlanej, uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
   4. jeżeli zmiana jest konieczna z powodu wystąpienia znalezisk archeologicznych, niewybuchów, niewypałów, wyjątkowo niesprzyjających warunków geologicznych, hydrologicznych, nieprzewidzianych kolizji z urządzeniami infrastruktury, uniemożliwiających terminowe wykonanie przedmiotu umowy;
   5. jeżeli wystąpią znacząco odmienne od przyjętych w dokumentacji projektowej warunki uniemożliwiające terminowe wykonanie umowy;
   6. w przypadku zaistnienia okoliczności niezależnych zarówno od Inwestora, jak i od Wykonawcy, m. in. w razie wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych, których wykonanie wpływa na zmianę terminu wykonania zamówienia podstawowego,;
5. w razie zaistnienia konieczności realizacji dodatkowych robót budowlanych od Wykonawcy, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
   1. zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych;
   2. zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Inwestora;
   3. wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
6. w razie zaistnienia konieczności zmiany osób kluczowych dla realizacji umowy, np. kierownika budowy i robót, inspektora nadzoru, osób reprezentujących Strony, w tym w szczególności wobec ich choroby, wypadku losowego, nieprzewidzianych zmian organizacyjnych;
7. w przypadku zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
8. w przypadku zmian mających znaczenie dla Inwestora (np. powodujących skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia).
   * + - 1. W przypadku zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług, wynagrodzenie przewidziane niniejszą umową ulegnie zmianie odpowiedniej do zmiany wysokości podatku od towarów i usług (ulegnie korekcie o wysokość zmiany podatku VAT), przy czym powyższa zmiana będzie miała zastosowanie wyłącznie w odniesieniu do części wynagrodzenia objętego fakturami wystawionymi po dacie wejścia w życie przepisów wprowadzających nowe stawki podatku od towarów i usług z zastrzeżeniem, że w przypadku zmiany stawki podatku VAT zmianie ulegną odpowiednio ceny jednostkowe brutto.
         2. Zgodnie z art. 439 PZP, wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, może ulec zmianie w przypadku zmiany kosztów związanych z realizacją zamówienia na zasadach opisanych w poniższych ustępach.
         3. W ramach niniejszej umowy przez zmianę kosztów rozumie się zarówno wzrost kosztów, jak i ich obniżenie, względem kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w umowie.
         4. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 4 niniejszego paragrafu, może zostać wprowadzana przy łącznym spełnieniu następujących postanowień:
9. zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może zostać dokonana na pisemny wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy i będzie wymagać zawarcia aneksu do umowy. Wniosek może zostać złożony najpóźniej do …… dnia miesiąca, w którym, zgodnie z poniższymi postanowieniami, może nastąpić zmiana wynagrodzenia. Każda ze Stron może odmówić rozpatrzenia wniosku drugiej Strony złożonego po upływie powyższego terminu;
10. dokonując podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, Strony dokonają również odpowiedniej zmiany wynagrodzenia określonego w § 8 ust. 1 Umowy na podstawie stosownego aneksu do umowy;
11. zmiana wynagrodzenia Wykonawcy może zostać wprowadzona w miesiącu przypadającym po upływie ….. miesięcy od daty zawarcia przedmiotowej umowy;
12. jako zmianę kosztów przyjmuje się wyrażoną w punktach procentowych miesięczną zmianę ceny produkcji budowlano-montażowejw porównaniu z miesiącem poprzednim podawaną przez Główny Urząd Statystyczny („*Wskaźnik Zmiany Kosztów*”);
13. Strony zawierając niniejszą mowę zakładają, iż miesięczny Wskaźnik Zmiany Kosztów będzie na poziomie nie wyższym niż ……. % („*Zakładany Poziom Zmiany Kosztów*”);
14. przekroczenie przez Wskaźnik Zmiany Kosztów Zakładanego Poziomu Zmiany Kosztów o co najmniej ……. punktów procentowych uprawnia Wykonawcę do żądania procentowego podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy o różnicę pomiędzy Wskaźnikiem Zmiany Kosztów, a Zakładanym Poziomem Zmiany Kosztów dla każdego miesiąca realizacji;
15. spadek Wskaźnika Zmiany Kosztów poniżej Zakładanego Poziomu Zmiany Kosztów o co najmniej …... punktów procentowych uprawnia Inwestora do żądania procentowego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy o różnicę pomiędzy Zakładanym Poziomem Zmiany Kosztów, a Wskaźnikiem Zmiany Kosztów;
16. w efekcie zmian dokonywanych na podstawie art. 439 PZP wynagrodzenie Wykonawcy nie może wzrosnąć łącznie o więcej niż …… % w stosunku do wynagrodzenia podanego w Ofercie.
    1. Każdorazowo dokonując waloryzacji wynagrodzenia zgodnie z umową Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym dokonanym zmianom na podstawie umowy. Postanowienia art. 439 ust. 5 PZP stosuje się odpowiednio.
    2. W zakresie w jakim zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikająca ze zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją umowy nie jest objęta postanowieniami niniejszego lub innych paragrafów umowy, Strony przyjmują, że wynagrodzenie określone w umowie uwzględnia wszelkie wzrosty i spadki cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Umowy przez Wykonawcę.
    3. Strony zgodnie postanawiają, iż wymiana korespondencji następować będzie na następujące adresy:
       1. Inwestora: Urząd Miejski w Wołowie, Rynek 34, 56-100 Wołów;
       2. Wykonawcy: ………………………………………………………. .
    4. Strony zobowiązują się wzajemnie do niezwłocznego powiadomienia na piśmie o ewentualnych zmianach adresu. Korespondencję wysłaną na wskazany w ostatnim powiadomieniu adres uważa się za skutecznie doręczoną. Zmiana adresu do korespondencji nie stanowi zmiany warunków niniejszej umowy.

§ 14

1. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy:
   1. ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r. poz.1360);
   2. ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. 2351, ze zm.);
   3. PZP.
2. Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W przypadku nieosiągnięcia ugody spory pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy miejscowo dla siedziby Inwestora.
4. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Inwestora przenosić wierzytelności przysługujących mu w związku z realizacją niniejszej umowy, pod rygorem nieważności.
5. Umowę sporządzono w 3 (trzech) jednobrzmiących egzemplarzach – 2 (dwa) egzemplarze otrzymuje Inwestor, a 1 (jeden) Wykonawca.
6. Integralną część niniejszej umowy stanowi oferta Wykonawcy – Załącznik nr 1.

INWESTOR WYKONAWCA