

Umowa nr TIA.272. .2025

zawarta w dniu w Sławie pomiędzy:

Gminą Sława,
ul. Henryka Pobożnego 10, 67-410 Sława, NIP 497 000 3455 REGON 970770400
zwaną dalej w treści umowy "Zamawiającą", w imieniu której działa:

Cezary Sadrakuła – Burmistrz Sławy
przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Sława – Małgorzaty Szymoniak,

z jednej strony, a
.....

zwanym dalej w treści umowy "Wykonawcą".
została zawarta umowa o treści następującej:

§ 1**Przedmiot umowy**

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest: „**Termomodernizacja budynków Szkoły Podstawowej, Zespołu Szkół Ponadpodstawowych oraz Sali Gimnastycznej w Sławie wraz z modernizacją źródeł ciepła**” współfinansowana ze środków Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego w ramach Programu Fundusze Europejskie dla Lubuskiego 2021-2027
Priorytet 2 „Fundusze Europejskie na zielony rozwój Lubuskiego”
Działanie 2.1 „Efektywność energetyczna – dotacje”

Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa, będąca integralną częścią umowy, dokumentacja projektowa, specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót (STWiOR), przedmiar robót (dokument pomocniczy) oraz Specyfikacja Istotnych Warunków Zamówienia, zwana dalej SIWZ.

Założenia ogólne:

- rozebranie podjazdu dla osób niepełnosprawnych oraz dwóch zewnętrznych biegów schodowych prowadzących do budynku Szkoły Podstawowej,
- rozebranie wiatrołapu przy szybie windowym budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych,
- rozebranie wszystkich starych warstw izolacyjnych i pokrywczych na dachach budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych,
- rozebranie kominów ponad dachami budynków szkolnych,
- wykonanie niezbędnych wykuć i замуrowań otworów w ścianach zewnętrznych,
- wykonanie nowego podjazdu dla osób niepełnosprawnych do budynku Szkoły Podstawowej,
- wymianę zewnętrznej stolarki okiennej i drzwiowej, bez ingerencji w konstrukcję budynku,
- montaż żaluzji okiennych zewnętrznych w stolarce okiennej budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej pionowej ścian zewnętrznych poniżej poziomu terenu,
- wykonanie docieplenia ścian zewnętrznych i stropodachów budynków, w celu spełnienia warunków w zakresie wymaganej izolacyjności cieplnej przegród budowlanych określonych w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie,
- wymianę opierzeń, obróbek blacharskich (parapetów okiennych), rynien i rur spustowych na nowe,
- wykonanie nowego pokrycia połaci dachowych z papy termozgrzewalnej i membrany EPDM,

- zabezpieczenie warstwy izolacji termicznej ścian cienkowarstwowym tynkiem silikonowym, malowanym farbą silikonową,
- wykonanie tynków cementowo-wapiennych wewnętrznych ościeży okiennych i drzwiowych oraz tynków na zamurowaniach,
- malowanie ścian wewnętrznych farbą lateksową po robotach związanych z wymianą stolarki,
- przebudowę windy dla osób niepełnosprawnych w budynku Zespołu Szkół Ponadpodstawowych w celu uzyskania dopuszczenia windy do przewozu osób przez Urząd Dozoru Technicznego,
- wykonanie nowej opaski z kruszywa wokół budynków szkolnych.
- przebudowę wewnętrznych instalacji gazu wraz z wymianą istniejących kotłów gazowych oraz systemów odprowadzenia spalin w dwóch kotłowniach.
W budynku Szkoły Podstawowej zamiast kotła gazowego o mocy 280 kW wprowadza się kocioł gazowy kondensacyjny o mocy 74kW, natomiast w budynku Sali Gimnastycznej zamiast dwóch kotłów gazowych o mocy 96kW każdy wprowadza się jeden kocioł gazowy kondensacyjny o mocy 90 kW.
W wyniku inwestycji dotychczasowy sposób użytkowania budynków szkolnych nie ulegnie zmianie.
- Wykonanie odwiertów pod gruntowe pompy ciepła dla dwóch central grzewczych wraz z montażem pomp ciepła
- wewnętrzne instalacje elektryczne

Wykonawca powinien wykonywać roboty ściśle według kolejności wykazanej w harmonogramie przez Wykonawcę po wcześniejszym zatwierdzeniu tego harmonogramu przez Zamawiającą. Wykonawca przedłoży harmonogram rzeczowo-finansowy do akceptacji Zamawiającej po wyborze Wykonawcy i przed podpisaniem umowy. Ponadto wszystkie prace budowlane winny być zorganizowane i prowadzone w sposób umożliwiający funkcjonowanie obiektów oświatowych w całym okresie obowiązywania umowy oraz bezwzględnie zapewniając bezpieczeństwo zdrowia i życia użytkowników. Wykonawca winien to uwzględnić zarówno przy sporządzaniu oferty, jak i przy realizacji robót.

Harmonogram rzeczowo-finansowy, będzie stanowił podstawę do rozliczenia poszczególnych etapów przedmiotu inwestycji. Przedmiotem rozliczenia może być wyłącznie etap inwestycji obejmujący swoim zakresem kompletne wykonanie założonego działu prac (np. wykonanie izolacji termicznej budynku szkoły podstawowej)

Harmonogram rzeczowo-finansowy obligatoryjnie musi zawierać następujące założenia:

- wszystkie roboty związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz wewnętrzne instalacje elektryczne i sanitarne muszą zostać zakończone w okresie wakacyjnym 2025 r. we wszystkich budynkach objętych przedmiotem zamówienia
- wewnętrzne prace wykończeniowe obejmujące m.in. malowanie ścian wewnętrznych farbą lateksową po robotach związanych z wymianą stolarki należy wykonać w okresie wakacyjnym.

Wykonawca powinien wykonywać roboty ściśle według kolejności wykazanej w harmonogramie przez Wykonawcę po wcześniejszym zatwierdzeniu tego harmonogramu przez Zamawiającą. Wykonawca przedłoży harmonogram rzeczowo-finansowy do akceptacji Zamawiającej po wyborze Wykonawcy i przed podpisaniem umowy. Ponadto wszystkie prace budowlane winny być zorganizowane i prowadzone w sposób umożliwiający funkcjonowanie obiektów oświatowych w całym okresie obowiązywania umowy oraz bezwzględnie zapewniając bezpieczeństwo zdrowia i życia użytkowników. Wykonawca winien to uwzględnić zarówno przy sporządzaniu oferty, jak i przy realizacji robót.

Harmonogram rzeczowo-finansowy, będzie stanowił podstawę do rozliczenia poszczególnych etapów przedmiotu inwestycji. Przedmiotem rozliczenia może być wyłącznie etap inwestycji obejmujący swoim zakresem kompletne wykonanie założonego działu prac (np. wykonanie izolacji termicznej

budynku szkoły podstawowej)

Harmonogram rzeczowo-finansowy obligatoryjnie musi zawierać następujące założenia:

- wszystkie roboty związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej oraz wewnętrzne instalacje elektryczne i sanitarne muszą zostać zakończone w okresie wakacyjnym 2025 r. we wszystkich budynkach objętych przedmiotem zamówienia
- wewnętrzne prace wykończeniowe obejmujące m.in. malowanie ścian wewnętrznych farbą lateksową po robotach związanych z wymianą stolarki należy wykonać w okresie wakacyjnym.

Zamówienie będzie realizowane zgodnie z prawem polskim, w szczególności z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. 2023, poz. 682 ze zm.), ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) i ustawą z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1610 ze zm.).

Pozostałe wymagania odnośnie realizacji inwestycji:

- Wszelkie materiały użyte do wykonania robót muszą uzyskać akceptację Zamawiającej,
- W przypadku wątpliwości lub pojawienia się na budowie nieprzewidzianych w projekcie okoliczności Wykonawca powiadomi niezwłocznie Zamawiającą,
- Wykonawca będzie zobowiązany w ramach realizacji zadania wykonać roboty opisane w dokumentacji,
- Zamawiająca będzie organizowała i zwoływała rady budowy (forma zgłoszeń: pisemna, telefoniczna lub elektroniczna),
- Przedmiary robót powinny być odczytywane łącznie ze wszystkimi innymi częściami dokumentacji projektowej. W przypadku rozbieżności pomiędzy przedmiarem, a projektami należy przyjmować, że wiążącymi są ilości i warunki wykonania robót wynikające z projektów. Wykonawcy są zobowiązani do wykonania pełnego zakresu robót budowlanych określonych w dokumentacji,
- Tam, gdzie w opisie i w Specyfikacji Technicznej Wykonania i Odbioru Robót, zostały wskazane: normy, aprobaty, specyfikacje techniczne i systemy odniesienia, o których mowa w art. 101 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiająca każdorazowo dopuszcza zastosowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych oraz bezpieczeństwa użytkowania nie gorszych od założonych w powyżej wymienionych dokumentach, pod warunkiem uzyskania zgody Zamawiającej,
- Przed złożeniem oferty Wykonawca jest zobowiązany do zapoznania się z opisem przedmiotu zamówienia. Wykryte niezgodności, niejasności, powinien zgłosić Zamawiającej.

2. Na czas realizacji umowy Zamawiająca powołuje Inspektora Nadzoru, który będzie przedstawicielem Zamawiającej i dokona wszelkich czynności w zakresie zgodności realizacji inwestycji z dokumentacją techniczną i STWiOR. Inspektor Nadzoru w szczególności nie jest upoważniony do samodzielnego akceptowania proponowanych przez Wykonawcę zmian do projektu, zlecenia wykonania robót dodatkowych, robót zastępczych.
3. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją techniczną, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i normami oraz do oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającej w terminie w niej uzgodnionym.
4. Zamawiająca oświadcza, że jest właścicielem nieruchomości, na której zrealizowany zostanie przedmiot niniejszej umowy.
5. Wykonawca nie może powierzyć wykonania przedmiotu umowy w całości lub w części innym osobom, ani dokonać cesji praw wynikających z umowy bez pisemnej zgody Zamawiającej.
6. Wykonawca oświadcza, że w przypadku nabywania przez Wykonawcę materiałów i urządzeń do wykonania niniejszej umowy, że nie będzie zawierał umów z zastrzeżeniem własności przedmiotu tych umów na rzecz osób trzecich.
7. Wykonawca oświadcza, iż wykonanie przedmiotu umowy leży w granicach jego możliwości i nie istnieją żadne przeszkody natury technicznej, prawnej ani finansowej, które mogą uniemożliwić wykonanie przedmiotu umowy.

8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń co do jej kompletności, zupełności, poprawności sporządzenia oraz oświadcza, że jest ona wystarczająca do wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i z dochowaniem najwyższej staranności wymaganej od profesjonalnego przedsiębiorcy budowlanego oraz że miał możliwość przeprowadzenia wizji lokalnej terenu budowy i jego otoczenia w sposób zapewniający prawidłową ocenę zakresu robót niezbędnych do wykonania Umowy i stosownie do tego, ustalił cenę oraz harmonogram.
9. Wykonawca odpowiada za własną interpretację całości uzyskanej dokumentacji i informacji. Żaden dokument czy informacja otrzymana przez Wykonawcę od Zamawiającej w związku z Umową nie będzie w jakikolwiek sposób zwalniała Wykonawcy z obowiązku dokonania przeglądu i sprawdzenia takiego dokumentu i informacji oraz uzyskania dodatkowych informacji od Zamawiającej lub z innych źródeł (tam gdzie zajdzie taka konieczność), celem zapewnienia szybkiej i właściwej realizacji przedmiotu umowy.

§ 2

Podwykonawcy

1. Zakres robót, które Wykonawca będzie wykonywał za pomocą podwykonawców:
2. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 1 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
3. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającej, że:
 - proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia oraz
 - brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
4. Przepisu ust. 3 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp oraz do dalszych podwykonawców (*chyba, że w toku postępowania weryfikowane były podstawy wykluczenia podwykonawcy niebędącego podmiotem trzecim, na zasadach określonych w art. 462 ust. 5 ustawy Pzp*).
5. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
6. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
7. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 ustawy Pzp.
8. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy oraz będzie zawierać w szczególności:
 - a) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (konsorcjum) i wspólnie występują w niniejszej umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;

- b) zakres robót przewidzianych do wykonania;
 - c) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania niniejszej umowy oraz z harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 4 ust. 4 umowy
 - d) terminy i zasady dokonywania odbioru,
 - e) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającej (wynikającego z niniejszej umowy);
 - f) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 6 ust. 5 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającej projektu umowy o podwykonawstwo przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.
10. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającą.
11. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającą zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającej. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez zamawiającego, o którym mowa w ust. 10 umowy, rozpoczyna bieg na nowo.
12. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającej, poświadczoną przez przedkładającego za zgodność z oryginałem, kopię zawartej umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z zaakceptowanym uprzednio przez Zamawiającą projektem, w terminie do 7 dni od daty jej zawarcia.
13. Zamawiająca w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
14. Zamawiająca jest uprawniona do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności gdy:
- a) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) będzie zobowiązywała podwykonawcę do realizacji kluczowych części zamówienia, jeśli takie zostały określone w dokumentach zamówienia;
 - c) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - d) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającą lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającą;
 - e) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającej;
 - f) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającej będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację niniejszej umowy, zgodnie z jej treścią;
 - g) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp tj. postanowienia kształtujące 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.

15. Uregulowania niniejszego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
16. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającą, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającej z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych niniejszą umową.
17. Wykonawca, podwykonawca, dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającej 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 określonej w § 4 ust. 1. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł.
18. W przypadku, o którym mowa w ust. 17 umowy, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiająca informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
19. Procedurę, o której mowa w ust. 17 i 18 umowy, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
20. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
21. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiająca dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającą umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub który zawarł przedłożoną Zamawiającej umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 3

Termin realizacji przedmiotu umowy

1. Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:
 - 1) rozpoczęcie robót - po przekazaniu placu budowy w terminie do 7 dni od podpisania umowy;
 - 2) zakończenie wykonywania przedmiotu umowy w terminie **16 miesięcy** od dnia jej zawarcia tj. do r.

§ 4

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Strony określają wynagrodzenie ryczałtowe za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy: **zł brutto** (słownie:) i będzie niezmiennie do końca wykonania zadania.
2. Wynagrodzenie o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy w tym: ryzyko wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu, z zastrzeżeniem ust. 3 i § 14.
3. W przypadku, gdy po podpisaniu umowy, zmianie ulegnie stawka podatku VAT, Wykonawca uprawniony będzie do wystawienia faktury VAT obejmującej stawkę podatku obowiązującą w chwili wystawienia faktury VAT. Zmiana ceny w trybie opisanym w zdaniu poprzednim nie będzie wymagała sporządzenia aneksu do niniejszej umowy.
4. Wykonawca przed podpisaniem umowy dostarczy do akceptacji Zamawiającej projekt harmonogramu rzeczowo-finansowego z podziałem na maksymalnie pięć płatności wraz z

kosztorysem ofertowym. Harmonogram zostanie sporządzony zgodnie z wytycznymi określonymi w SWZ i niniejszej umowie.

5. W przypadku gdy podczas realizacji inwestycji wystąpią roboty dodatkowe, wówczas wynagrodzenie Wykonawcy za te roboty zostanie wyliczone na podstawie cen z przedłożonego kosztorysu ofertowego. Jeżeli roboty nie odpowiadają pozycjom kosztorysu ofertowego, wówczas Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana. Sprawdzone przez inspektora nadzoru kalkulacje będą przedmiotem negocjacji.
6. Wykonywanie robót dodatkowych lub zamiennych wymaga bezwzględnej pisemnej zgody Zamawiającej pod rygorem nieważności.

§ 5

Warunki płatności

1. Ustala się następujące zasady rozliczenia za wykonane roboty:
Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi **w maksymalnie pięciu płatnościach**, po odbiorach dokonanych zgodnie z § 8, w oparciu o zatwierdzony przez Zamawiającą harmonogram rzeczowo-finansowy, na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, z możliwością zastosowania mechanizmu podzielonej płatności, a także po dostarczeniu przez Wykonawcę Zamawiającej oświadczeń podwykonawców (jeżeli tacy wystąpią), że otrzymali od Wykonawcy należnie im wynagrodzenie za wykonane prace.
2. Należność za wykonane roboty płatna będzie przelewem na konto Wykonawcy wskazane na fakturze lub na konto podwykonawcy, z tym, że:
 - a) Zamawiająca zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikających z umowy za pośrednictwem metody podzielonej płatności przewidzianej w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
 - b) Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie lub na fakturze jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, oraz jest rachunkiem znajdującym się w wykazie podatników VAT prowadzonego przez Szefa KAS (Biała lista podatników VAT).
3. Podstawą do wystawienia faktury końcowej będzie protokół odbioru przedmiotu umowy podpisany przez Komisję Odbioru.
4. Obowiązkiem Wykonawcy jest dołączenie do faktury przedkładanej Zamawiającej oświadczenia podwykonawców (jeżeli tacy wystąpią), że otrzymali od Wykonawcy należnie im wynagrodzenie za wykonane prace.
5. Zamawiająca ma obowiązek zapłaty faktury Wykonawcy w terminie do 30 dni po jej doręczeniu wraz z dokumentami rozliczeniowymi.
6. Za nieterminowe płatności faktury Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
7. Ustala się, że datą dokonania płatności jest data obciążenia konta bankowego Zamawiającej.
8. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającą wad w przedmiocie wykonania umowy, wstrzyma się ona z dokonaniem odbioru do czasu usunięcia tych wad przez Wykonawcę na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. W przypadku niedokonania przez Wykonawcę zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom Zamawiająca może dokonać bezpośredniej zapłaty tego wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.

§ 6

Obowiązki Stron

1. Zamawiająca i Wykonawca obowiązani są współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy w celu należytej realizacji zamówienia.
2. Do obowiązków Zamawiającej należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie 7 dni od podpisania umowy;
 - 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru inwestorskiego;
 - 3) odbiór przedmiotu niniejszej umowy, zgodnie z jej postanowieniami zawartymi w § 8;
 - 4) terminowa zapłata wynagrodzenia określonego w § 4 niniejszej umowy.
3. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
- 1) realizacja przedmiotu niniejszej umowy zgodnie z opisem przedmiotu zamówienia, projektem budowlanym, STWiOR, załączoną wizualizacją, obowiązującymi przepisami, z wytycznymi Zamawiającej oraz zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną,
 - 2) prowadzenie wszystkich rodzajów robót przez osoby uprawnione zgodnie ze sztuką budowlaną, wiedzą techniczną oraz obowiązującymi przepisami prawnymi;
 - 3) zapewnienie zaplecza niezbędnego dla celów realizacji robót, a w szczególności szatni, pomieszczenia do spożywania posiłków oraz węzłów sanitarnych,
 - 4) zabezpieczenie placu budowy oraz prowadzenie robót zgodnie z przepisami BHP oraz P/POŻ, (ogrodzenie poprzez wyгородzenie strefy bezpieczeństwa z umieszczeniem tablic informacyjnych),
 - 5) wykonanie na własny koszt przyłączy wszelkich mediów dla potrzeb realizacji umowy,
 - 6) wykonanie i terminowe przekazanie Zamawiającej przedmiotu niniejszej umowy,
 - 7) dostarczanie niezbędnych atestów, certyfikatów, wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy;
 - 8) usuwanie wszelkich usterek stwierdzonych podczas odbiorów przeprowadzanych zgodnie z postanowieniami § 8 niniejszej umowy, w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych,
 - 9) zabezpieczenie instalacji i urządzeń na terenie budowy i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy,
 - 10) zapewnienie bezpiecznego korzystania z terenu przylegającego do placu budowy;
 - 11) dbanie o porządek na placu budowy, o schludny jego wygląd na zewnątrz oraz utrzymywanie budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
 - 12) po zakończeniu i przekazaniu robót- uporządkowanie terenu budowy, zaplecza budowy będącego w użytkowaniu Wykonawcy, jak również terenów sąsiadujących, zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, łącznie z przywróceniem zagospodarowania terenów w zieleń na własny koszt,
 - 13) kompletowanie w trakcie realizacji robót stanowiących przedmiot niniejszej umowy wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
 - 14) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót w uzgodnionym przez Strony terminie, nie dłuższym jednak niż termin technicznie uzasadniony konieczny do ich usunięcia,
 - 15) zabezpieczenie placu budowy w okresie trwania realizacji inwestycji, aż do zakończenia i odbioru ostatecznego robót,
 - 16) zapewnienie, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu ich wbudowania były zabezpieczone przed uszkodzeniem, dostępem osób trzecich, utratą jakości i były dostępne do kontroli przez inspektora nadzoru. Materiały przeznaczone do budowy będą składowane na placu budowy w miejscach uzgodnionych z inwestorem i zabezpieczone przed dostępem osób postronnych,
 - 17) używanie sprzętu, który nie spowoduje obniżenia jakości wykonywanych robót. Sprzęt używany do robót ma być zgodny z ofertą wykonawcy i powinien odpowiadać w programie zapewnienia jakości lub projekcie organizacji robót zaakceptowanym przez inspektora nadzoru,
 - 18) przedkładanie umów podwykonawców jeżeli tacy występują. Za wszelkie straty spowodowane pożarem lub zalaniem wodami opadowymi, wywołanym jako rezultat realizacji robót przez Wykonawcę, czy zatrudnionego podwykonawcę, odpowiedzialność ponosi Wykonawca. Wykonawca robót jest odpowiedzialny również za jakość wykonywanych robót oraz za jakość wbudowanych materiałów oraz za ich zgodność z dokumentacją i poleceniami inspektora nadzoru,

4. Wykonawca jest zobowiązany do zatrudnienia przy wykonywaniu przedmiotu niniejszej umowy pracowników wykwalifikowanych w zakresie niezbędnym do odpowiedniego i terminowego wykonania przedmiotu niniejszej umowy.
5. W zakresie, w jakim Zamawiająca, na podstawie art. 95 ust. 1 PZP określiła w SWZ wymagania zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w skład przedmiotu zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn.: Dz. U. z 2023 r., poz. 1465), Wykonawca gwarantuje Zamawiającej, że osoby wykonujące te czynności będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy, przy czym wykonanie tych zobowiązań („Obowiązek Zatrudnienia”) może nastąpić również poprzez zatrudnienie osób przez Podwykonawców.
6. Przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia Wykonawca bądź Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu:
 - 1) oświadczenie o zatrudnieniu tych osób na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że czynności, do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu Kodeksu pracy wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy;
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących przedmiot umowy do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia (których dotyczy oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy wskazane w pkt 1) wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (tj. w szczególności adresów zamieszkania i nr PESEL pracowników);

- pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.
7. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest udowodnić Zamawiającemu za pomocą wszelkich możliwych dowodów, że osoby do których odnosi się Obowiązek Zatrudnienia wykonują czynności w oparciu o umowę o pracę. Nieudowodnienie okoliczności o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia i może stanowić podstawę do naliczenia kary umownej określonej w niniejszej umowie.
8. Przedstawiciel Zamawiającej uprawniony jest do sprawdzania tożsamości Personelu Wykonawcy i Podwykonawcy uczestniczącego w realizacji przedmiotu niniejszej umowy. Uniemożliwienie sprawdzenia tożsamości bądź odmowa stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia i może stanowić podstawę do naliczenia kary umownej określonej w niniejszej umowie.
9. Przedstawiciel Zamawiającej uprawniony jest do żądania oświadczenia zatrudnionego pracownika o okolicznościach dotyczących jego zatrudnienia. Uniemożliwienie przez Wykonawcę złożenia takiego oświadczenia, odmowa jego złożenia lub nieprzedłożenie takiego oświadczenia w terminie określonym przez Zamawiającą stanowi przypadek naruszenia Obowiązku Zatrudnienia i może stanowić podstawę do naliczenia kary umownej określonej w niniejszej umowie.
10. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania przepisów prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

§ 7

Kierownictwo nad wykonaniem robót

1. WYKONAWCA ustanawia - kierownika budowy.
2. ZAMAWIAJĄCA powołuje - Inspektora nadzoru.

§ 8

Odbiory robót stanowiących przedmiot umowy

1. Strony zgodnie postanawiają, że będzie stosowany odbiór częściowy i końcowy.

Ponadto Wykonawca zobowiązany jest zgłaszać do odbioru roboty zanikające lub ulegające zakryciu.

2. Odbiory dokonane będą przez Zamawiającą przy udziale Inspektora Nadzoru. Wykonawca winien zgłosić gotowość do odbioru, o którym wyżej mowa, oraz pisemnie poinformować Zamawiającą o gotowości do odbioru.
3. Odbiór częściowy i końcowy rozpocznie się w terminie 7 dni roboczych, licząc od daty zgłoszenia. Z czynności odbioru sporządzony będzie protokół, który stanowić będzie załącznik do faktury. Zamawiająca przystępuje do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu w terminie 2 dni roboczych (tj. przypadających od poniedziałku do piątku z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy) od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę, a w przypadku odbiorów wymagających powołania komisji z udziałem osób trzecich, w terminie 3 dni roboczych.
4. Zamawiająca przy udziale Inspektora Nadzoru zobowiązana jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru częściowego i końcowego, w terminie nie przekraczającym 7 dni roboczych, od dnia rozpoczęcia tego odbioru z zastrzeżeniem § 8 ust. 6. Zamawiająca przy udziale Inspektora Nadzoru zobowiązana jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, w terminie nie przekraczającym 2 dni roboczych, od dnia rozpoczęcia tego odbioru z zastrzeżeniem § 8 ust. 6.
5. Przed podpisaniem protokołu odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającej w szczególności: deklaracje właściwości użytkowych dotyczące wbudowanych materiałów, urządzeń i instalacji zamontowanych lub wykonanych w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, wymagane oświadczenia, instrukcje obsługi, gwarancje.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót lub nie przeprowadzenia z wynikiem pozytywnym wszystkich wymaganych prób lub posiadania wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy, Zamawiająca przy udziale Inspektora Nadzoru może odmówić odbioru do czasu usunięcia tych wad lub dokonać odbioru warunkowego, z podaniem terminu na usunięcie wad lub usterek.
7. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy uznaje się datę zgłoszenia gotowości do odbioru pod warunkiem, że Zamawiająca dokona odbioru robót.
8. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do odbioru, to Zamawiająca protokolarnie ustali stan przedmiotu odbioru przez powołaną przez siebie Komisję Odbioru. W takim przypadku Zamawiająca nie pozostanie w opóźnieniu ze spełnieniem zobowiązania wynikającego z niniejszej umowy, od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.

§ 9

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że w przypadku nienależytego wykonania postanowień niniejszej umowy Strony mogą naliczyć kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiająca zapłaci Wykonawcy:
 - a) karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającej.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającej:
 - a) w przypadku przekroczenia terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt 2 - karę w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - liczoną od całości zadania - za każdy dzień zwłoki,
 - b) w przypadku przekroczenia terminu ustalonego w § 3 ust. 1 pkt 3 - karę w wysokości 0,5% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy - liczoną od całości zadania - za każdy dzień zwłoki,
 - c) w przypadku nieprzedłożenia przez Wykonawcę Zamawiającej poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy

- o podwykonawstwo - karę 0,5% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, za każdy taki przypadek,
- d) w przypadku niedokonania przez Wykonawcę zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie określonego terminu zapłaty na rzecz podwykonawców wynagrodzenia dłuższego niż 30 dni - karę 0,2% wartości wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, za każdy taki przypadek,
 - e) za zwłokę w wykonaniu ustaleń podjętych w protokole odbioru końcowego robót w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, liczoną od upływu uzgodnionego lub wyznaczonego terminu,
 - f) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto przysługującego za wykonanie przedmiotu niniejszej umowy, liczoną od upływu uzgodnionego lub wyznaczonego terminu,
 - g) w przypadku niezgłoszenia przez Wykonawcę Zamawiającej podwykonawcy karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za każdy taki przypadek,
 - h) karę umowną w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto za odstąpienie od umowy przez Zamawiającą z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - i) za niezapłacenie w terminie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto za każdy taki przypadek,
 - j) za niezapłacenie lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 Pzp.,
 - k) za każde naruszenie „Obowiązku zatrudnienia” określonego w niniejszej umowie karę umowną w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego netto za każdy taki przypadek.
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 15% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 4 ust. 1 umowy.
 3. W przypadku opóźnień lub nieprzystąpienia do usunięcia usterek Zamawiająca zrealizuje kwotę zabezpieczenia należytego wykonania umowy na poczet usunięcia wad i usterek.
 4. Zamawiająca zastrzega sobie możliwość potrącenia kar umownych z faktury wystawionej przez Wykonawcę.
 5. W przypadku gdy wysokość wyrządzonej szkody przewyższa wysokość ustalonych kar umownych stronom przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.

§ 10

Ubezpieczenia

1. Wykonawca zobowiązuje się do zawarcia, w terminie do 7 dni od daty podpisania niniejszej umowy, odpowiedniej umowy od odpowiedzialności cywilnej i zawodowej, w której ubezpieczenie wynosi minimum 100% wartości umowy oraz suma gwarancyjna nie może być niższa niż 100% tej kwoty.
2. Koszty ubezpieczenia ponosi Wykonawca.
3. Umowa ubezpieczenia winna mieć charakter ciągły i być zawarta na okres obejmujący czas realizacji przedmiotu umowy.
4. Wykonawca obowiązany jest powiadomić firmę ubezpieczeniową o zmianach w charakterze, zakresie wykonywanych prac i zapewnić dostosowanie ubezpieczeń przez cały czas - stosownie do warunków umowy.
5. Jeżeli Wykonawca uchybi obowiązkowi zawarcia i utrzymania w mocy ubezpieczeń, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Zamawiająca upoważniona jest do zawarcia i utrzymania w mocy takich ubezpieczeń oraz opłacania składek, dokonując następnie potrącenia wydatkowanych kwot z jakiegokolwiek należności Wykonawcy.

6. Wszelkie kwoty nie pokryte ubezpieczeniem lub nie odzyskane od instytucji ubezpieczającej będą obciążały Wykonawcę.

§ 11

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającej przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie, w następujących sytuacjach:
 - 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 grozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiająca może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 456 ust. 1 pkt 2. W przypadku o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a Zamawiająca odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy - w takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - 3) Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn przerwał realizację prac i przerwa ta trwała dłużej niż 7 dni pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą złożonego na piśmie,
 - 4) Wykonawca nie rozpoczął realizacji przedmiotu niniejszej umowy w ciągu 30 dni kalendarzowych od zawarcia umowy pomimo wezwania wystosowanego przez Zamawiającą złożonego na piśmie,
 - 5) stwierdzi, że Wykonawca prowadzi roboty niezgodnie z dokumentacją projektową i specyfikacją techniczną warunków wykonania i odbioru robót lub używa do wykonania zamówienia materiałów niezgodnych z kosztorysem ofertowym lub normami budowlanymi. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za te prace,
 - 6) w przypadku gdy Zamawiającej przysługuje naliczenie Wykonawcy kar umownych powyżej wysokości określonej w § 9 ust. 2,
 - 7) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 25% wartości brutto umowy określonej w § 4 ust. 1,
 - 8) Wykonawca nie wykonał przedmiotu umowy w terminie określonym w § 3 ust. 1 pkt 2, a zwłoka wynosi przynajmniej 14 dni.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości uzasadniających odstąpienie, jeżeli Zamawiająca:
 - 1) nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty faktur po upływie 30 dni kalendarzowych od terminu zapłaty, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę złożonego na piśmie,
 - 2) odmawia przez 14 dni kalendarzowych, bez wskazania uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru, pomimo wezwania wystosowanego przez Wykonawcę na piśmie.
3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej i powinno zawierać uzasadnienie pod rygorem nieważności takiego oświadczenia.
4. W przypadku odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 7 dni Wykonawca przy udziale Zamawiającej sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nie objętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 4) Wykonawca zgłosi, aby Zamawiająca dokonała odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających w terminie 30 dni kalendarzowych,

- 5) Wykonawca usunie z terenu budowy dostarczone lub wniesione przez niego urządzenia zaplecza.
5. Strona, z której winy zostało dokonane odstąpienie od umowy poniesie koszty wynikłe z odstąpienia od umowy.

§ 12

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia brutto określonego w § 4, tj. w kwocie **zł** w formie zgodnej z art. 450 § 1 Prawem zamówień publicznych. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust. 2 ustawy Pzp.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania zamówienia Wykonawca wniósł przed podpisaniem umowy.
3. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy wskazany przez Zamawiającą.
4. Zamawiająca zwraca zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w formie pieniężnej wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy:
 - w wysokości 70% kwoty określonej w ust. 1 w terminie 30 dni po ostatecznym, bezusterkowym odbiorze
 - w wysokości 30% kwoty określonej w ust. 1 w terminie 15 dni po upływie gwarancji i rękojmi.
5. Wydanie oryginału dokumentu następuje po upływie okresu, na jaki wniesione zostało zabezpieczenie.

§ 13

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, że przedmiot Umowy określony w §1 wykonany zostanie dobrze jakościowo, zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami (normami) technicznymi wykonawstwa i warunkami umowy, bez wad pomniejszających wartość robót lub uniemożliwiających użytkowanie urządzeń zgodnie z jego przeznaczeniem.
2. Uprawnienia Zamawiającej z tytułu rękojmi regulują przepisy Kodeksu cywilnego. W przypadku, gdy termin udzielonej gwarancji jest dłuższy niż termin rękojmi wynikający z przepisów Kodeksu cywilnego Wykonawca przedłuża termin rękojmi do upływu terminu udzielonej gwarancji.
3. Wykonawca udziela **miesięcy** gwarancji na przedmiot umowy oraz na wbudowane urządzenia i materiały licząc od daty odbioru końcowego obiektu.
4. Okres gwarancji dla naprawianego elementu ulega wydłużeniu o czas usunięcia wad.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie gwarancji jakości, jeżeli Zamawiająca zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu gwarancji jakości.
6. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi albo gwarancji wad nie nadających się do usunięcia, Zamawiająca może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej lub technicznej obiektu.
7. Wykonawca zobowiązuje się usunąć na swój koszt wady i usterki stwierdzone w przedmiocie niniejszej umowy w okresie rękojmi i gwarancji w terminach technicznie i organizacyjnie uzasadnionych, wyznaczonych przez Inspektora Nadzoru albo Zamawiającą.
8. W przypadku, gdy Wykonawca nie zgłosi się w celu usunięcia wad i usterek w terminie nie dłuższym niż 7 dni, lub nie usunie wad i usterek w terminie wskazanym przez Inspektora Nadzoru albo Zamawiającą, Zamawiającej przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów strony trzeciej bez utraty praw wynikających z rękojmi i gwarancji. Koszty naprawy zostaną pokryte z środków uzyskanych z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§ 14

Zmiana postanowień umowy

1. Dopuszcza się zmianę postanowień umowy w zakresie:
 - 1) wynagrodzenia w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego – w takim przypadku wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie odpowiednio zmienione w stosunku wynikającym ze zmienionej stawki podatku od towarów i usług bądź podatku akcyzowego. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy zrealizowanej zgodnie z terminem ustalonym w umowie, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług. Wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
 - 2) zmiany kierownika budowy, jednakże nowy kierownik budowy powinien spełniać wszelkie niezbędne wymagania postawione przez Zamawiającą. Zmiana kierownika budowy może nastąpić po wyrażeniu zgody przez Zamawiającą i zweryfikowaniu przez nią okoliczności o których mowa wyżej;
 - 3) wynikającym z obowiązujących przepisów, w szczególności z przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Strony przewidują możliwość waloryzacji wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany:
 - 1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 427 ze zm.)- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia.
3. Waloryzacja o której mowa w ust. 2 jest dokonywana o kwotę zwiększonych kosztów wykonywania przez Wykonawcę zamówienia i następuje w formie pisemnego aneksu do niniejszej umowy.
4. Wykazanie, że zmiany o których mowa w ust. 2 mają wpływ na koszty wykonania przez Wykonawcę zamówienia, obciąża w całości Wykonawcę. W tym celu Wykonawca składa odpowiedni wniosek do Zamawiającej zawierający szczegółowe uzasadnienie dokonania takiej zmiany wraz z niezbędnymi dokumentami i dowodami na okoliczności określone w ust. 2. Wniosek winien być złożony w formie pisemnej, w terminie od dnia opublikowania przepisów dokonujących tych zmian do 30 dnia od dnia ich wejścia w życie. Zmiana umowy na podstawie ustaleń negocjacyjnych może nastąpić po wejściu w życie przepisów będących przyczyną waloryzacji.
5. Wniosek złożony z uchybieniem terminu o którym mowa w ust. 4 nie będzie stanowić podstawy do zmiany wynagrodzenia o której mowa w ust. 2.
6. Wszelkie zmiany wynagrodzenia o których mowa w ust. 2 do 5 nie mogą prowadzić do zwiększenia wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej 0,5% brutto. W przypadku gdy zwiększenie wynagrodzenia miałoby być wyższe niż wartość określona w zdaniu pierwszym Zamawiającej przysługuje prawo odstąpienia od niewykonanej części umowy. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
7. Wykonawca zobowiązany jest przed podpisaniem niniejszej umowy do przedłożenia szczegółowej informacji i dokumentów, z których w sposób jednoznaczny będzie wynikać wynagrodzenie pracowników zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, w tym:

- ilu pracowników otrzymuje i na jakich stanowiskach są oni zatrudnieni minimalne wynagrodzenie za pracę;

- ile osób otrzymuje wynagrodzenie ustalone w wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonej na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, i jakie czynności oni wykonują.

Zobowiązanie o którym mowa w zdaniu pierwszym obejmuje pracowników i osoby, które będą wykonywały przedmiot niniejszej umowy.

8. W przypadku jakichkolwiek zmian w przedmiocie określonym w ust. 7 Wykonawca zobowiązany jest w terminie 7 dni od dnia ich dokonania do wskazania tych zmian.
9. Nieprzedłożenie w określonym terminie przez Wykonawcę dokumentów i informacji o których mowa w ust. 7 i ust. 8 oznacza, że Wykonawca założył, że zmiany o których mowa w ust. 2 nie będą miały wpływu na koszty wykonania przez niego zamówienia, a zatem Wykonawca nie może domagać się w trakcie realizacji zamówienia zmian wynagrodzenia o którym mowa w ust. 2.
10. Zamawiająca w terminie 30 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 4 może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji, dokumentów.
11. Zamawiająca w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla Wykonawcy.
12. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmian. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
13. Zmiany umowy zawartej na okres dłuższy niż 6 m-cy (zgodnie z art.439 ustawy Pzp).
 - 1) Strony mogą ubiegać się o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (wzrostu lub zmniejszenia).
 - 2) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w rozliczeniu okresowym może podlegać waloryzacji w oparciu o wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” w przypadku, gdy zmiana cen produkcji budowlano – montażyowej przekroczy 6% w odniesieniu do miesiąca zawarcia umowy.
 - 3) Waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po 6 miesiącach od podpisania umowy. Waloryzacja wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia dotyczyć będzie robót niezrealizowanych do dnia złożenia wniosku. Waloryzacji dokonuje się wskaźnikiem zmiany cen (wzrostu lub zmniejszenia) ponad wartość określoną w pkt 2 – ponad 6%.
 - 4) Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć tej części wynagrodzenia, która w kosztorysie Wykonawcy obejmuje pozycje, których wartość uzależniona jest od cen kosztów i materiałów, o których mowa w pkt 1.
 - 5) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w pkt 1 nie może przekroczyć 2,0% wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 umowy.
 - 6) W celu skorzystania z uprawnienia do ubiegania się o zmianę wynagrodzenia z przyczyn, o których mowa w pkt 1, w przypadku wzrostu wynagrodzenia Wykonawca wystąpi do Zamawiającej z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie.

- 7) Do wniosku o którym mowa w pkt 6 Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany cen materiałów i kosztów mają wpływ na koszty wykonania umowy.
- 8) Zamawiająca w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku przekaże Wykonawcy informację o zakresie zmian wynagrodzenia należnego Wykonawcy, albo informację o braku podstaw do dokonania zmian wraz z uzasadnieniem bądź informację o konieczności uzupełnienia przedmiotowego wniosku.
- 9) Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmian. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
- 10) W przypadku gdy wynagrodzenie Wykonawcy ma zostać zmniejszone Zamawiająca przedstawia Wykonawcy szczegółowe uzasadnienie dokonania tej zmiany wraz z wyliczeniem całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie. Postanowienia z pkt 8 i 9 stosuje się odpowiednio.
- 11) Wykonawca którego wynagrodzenie zostało zmienione zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia należnego podwykonawcy na zasadach określonych w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.
14. Każda zmiana niniejszej umowy oraz składane przez strony oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Ewentualne spory, jakie mogą powstać przy realizacji niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez Sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającej.
W przypadku możliwości zawarcia ugody strony poddają rozstrzygnięciu sporu mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. Każda zmiana niniejszej umowy oraz składane przez strony oświadczenia wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Prawa Zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Prawa budowlanego wraz z przepisami wykonawczymi oraz inne powszechnie obowiązujące przepisy prawa.
4. Umowę niniejszą sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy oraz dwa dla Zamawiającej.

ZAMAWIAJĄCA:

WYKONAWCA: