

UMOWA NR
(Projekt)

zawarta w dniu 2025 r. w Lesznie pomiędzy:
Miastem Leszno, z siedzibą w Lesznie, ul. Kazimierza Karasia 15,
NIP: 697 – 22 – 59 – 898
REGON: 411050445
zwanym dalej „**Zamawiającym**” reprezentowanym przez:
Prezydenta Miasta Leszna – Pana Grzegorza Rusieckiego

a

..... z siedzibą w, (kod pocztowy) przy ul., wpisaną do
Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS w Sądzie Rejonowym
dla w, Wydziale Gospodarczym Krajowego Rejestru Sądowego,
kapitał zakładowy, NIP,
Regon,
zwanym dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

.....
.....

Na realizację zadania Miasto Leszno otrzymało dofinansowanie ze środków Krajowego Planu Odbudowy i Zwiększenia Odporności (KPO) w ramach „**PROGRAMU TERMO – Premia MZG z opcją grantu MZG**”

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (znak sprawy: **INF-IN.271.14.2025**) w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 2) ustawy - Prawo zamówień publicznych, którego wartość nie przekracza progów unijnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (*t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320*), zwanej dalej: „ustawą Pzp”, o następującej treści:

§ 1**[Przedmiot Umowy]**

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zamówienia publicznego (roboty budowlane) pn.: „**Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków**” dla Części 4 przedmiotu zamówienia, w zakresie określonym w Specyfikacji Warunków Zamówienia, w załączonej do niej dokumentacji projektowej oraz na warunkach wynikających z niniejszej Umowy, w/w SWZ oraz oferty Wykonawcy. Dokumenty te stanowią integralną część Umowy.
2. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją określoną w ust. 1 powyżej i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki wykonywania robót są mu znane.
3. Wykonawca zobowiązuje się realizować roboty z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z postanowieniami Umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, zasadami wiedzy technicznej i sztuką budowlaną, normami aktualnymi na dzień wykonywania robót.
4. Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę, że roboty, będące przedmiotem Umowy, będą wykonywane w budynku mieszkalnym wielorodzinnym, **mieszczącym się przy Pl. Metziga 29, 64-100 Leszno**. Wykonawca bierze pod uwagę utrudnienia wynikające z wykonywania robót na terenie czynnego obiektu mieszkalnego, oraz uwzględnił ten fakt w swojej ofercie. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć i prowadzić roboty budowlane w sposób umożliwiający użytkowanie budynku przez jego mieszkańców, a jednocześnie w sposób jak najmniej dla nich uciążliwy.
5. Wykonawca oświadcza, iż posiada wiedzę, że roboty będące przedmiotem Umowy będą prowadzone przy ograniczonym terenie budowy.
6. Od dnia przejęcia terenu budowy Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu Umowy, lub też inną działalnością Wykonawcy na obiekcie Zamawiającego spowodowane z winy Wykonawcy. Odpowiedzialność ta wiąże się z usunięciem wszelkich szkód objętych

odpowiedzialnością na własny koszt oraz wypłatą odszkodowań. Wykonawca w tym zakresie odpowiada również za działania Podwykonawcy.

7. Od dnia przejścia terenu budowy Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, utrzymanie ładu i porządku oraz usuwanie na własny koszt wszelkich odpadów. W przypadku nie wykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu, Zamawiający wykona czynności porządkowe na koszt Wykonawcy.
8. Zamawiający oświadcza, że nie zapewnia Wykonawcy powierzchni magazynowej do składowania materiałów.
9. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zgodny z prawem miejscowym oraz przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1578 ze zm.).
10. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów uprawnionych do kontrolowania, w szczególności pracownikom państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
11. Roboty, będące przedmiotem Umowy, prowadzone będą pod nadzorem Zamawiającego oraz Zarządcy budynku (Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie).

§ 2

[Termin wykonania]

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot Umowy, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy, w terminie **do 12 miesięcy, licząc od dnia przekazania terenu budowy**.
2. Przekazanie terenu budowy nastąpi w terminie **do 7 dni kalendarzowych**, licząc od dnia zawarcia umowy.
3. Z tytułu opóźnień w przekazaniu terenu budowy Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania odszkodowania w ramach kar umownych.
4. Przekazanie terenu budowy będzie potwierdzone protokołem przekazania terenu budowy.
5. Termin określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie wyłącznie w przypadkach wskazanych w § 18 ust. 1 Umowy.
6. W przypadku zagrożenia niewykonania przedmiotu Umowy w wymaganym w ust. 1 powyżej terminie, z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, chyba, że niezwłocznie uzasadni on, iż termin wykonania robót nie jest niczym zagrożony. W przypadku dwukrotnego nie zastosowania się przez Wykonawcę do poleceń - Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z prawem żądania od Wykonawcy pełnego odszkodowania niezależnie od kar umownych przewidzianych w Umowie. Wykonawcy nie przysługuje w takim przypadku prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną robotę.
7. W terminie **7 dni kalendarzowych** od dnia podpisania niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia, zaopiniowany przez Inspektora Nadzoru **harmonogramu robót (rzeczowo-finansowy)**.
8. Zamawiający zatwierdzi lub zgłosi uwagi do harmonogramu robót w ciągu **5 dni roboczych**, licząc od daty przedłożenia harmonogramu do zatwierdzenia.
9. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu robót, Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie **5 dni roboczych**, licząc od daty otrzymania zgłoszonych przez Zamawiającego uwag.
10. Potwierdzenie przez Zamawiającego uwzględnienia w harmonogramie robót uwag Zamawiającego będzie się uważało za zatwierdzenie harmonogramu. Jeżeli Wykonawca nie uwzględni uwag Zamawiającego w terminie określonym w ust. 9 powyżej, a przedłożony przez Wykonawcę poprawiony harmonogram w sposób istotny będzie niezgodny z postanowieniami niniejszej Umowy, Zamawiający będzie uprawniony do wstrzymania robót w całości lub w części. Wszelkie konsekwencje takiego wstrzymania obciążą Wykonawcę.
11. Wykonawca ma prawo do powoływania się na harmonogram robót począwszy od dnia, który uznaje się za jego zatwierdzenie.
12. Wykonawca zobowiązany jest do aktualizacji harmonogramu, którą należy składać w terminie **7 dni kalendarzowych** od wezwania przez Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru lub w każdym przypadku, kiedy Wykonawca uzna to za konieczne i uzasadnione z uwagi na wykonywanie robót niezgodnie z dotychczasowym harmonogramem.
13. Każda zmiana harmonogramu robót, która nie powoduje wydłużenia okresu realizacji przedmiotu zamówienia, nie wymaga zmiany Umowy.
14. Zmiana terminu realizacji umowy wymaga zmiany harmonogramu robót. Zmiana powinna być potwierdzona protokołem konieczności i wprowadzona aneksem do Umowy.
15. Każda zmiana harmonogramu robót wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru.
16. Postanowienia ust. 7-15 mają zastosowanie do każdorazowej zmiany harmonogramu robót.

§ 3

[Wymogi materiałowe]

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w SWZ.
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.
4. Przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru wszelkich dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu. Termin przedstawienia wskazanych dokumentów do ich zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru powinien być nie krótszy niż 7 dni przed ich planowanym wbudowaniem.

§ 4

[Wynagrodzenie Wykonawcy]

1. Za wykonanie całości przedmiotu Umowy, o którym mowa w §1 niniejszej Umowy, ZAMAWIAJĄCY zapłaci WYKONAWCY **wynagrodzenie ryczałtowe**, zgodnie z m.in. art. 632 Kodeksu Cywilnego.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, ustala się na podstawie złożonej oferty Wykonawcy, na kwotę: **zł netto, plus podatek VAT w kwocie:, tj. zł brutto** (słownie brutto: 00/100).
3. Rozliczanie pomiędzy stronami za wykonany przedmiot Umowy będzie się odbywało następującymi fakturami:
 - a) fakturami częściowymi za roboty budowlane, z zastrzeżeniem ustępu 4 niniejszego paragrafu,
 - b) fakturą końcową (min. 20% wartości umownego wynagrodzenia brutto Umowy wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu).
4. Dopuszcza się wystawienie faktur częściowych za roboty budowlane, z zastrzeżeniem, że:
 - a) faktury częściowe za roboty budowlane, mogą być wystawiane nie częściej niż 1 raz na 2 miesiące przez okres realizacji robót budowlanych licząc od miesiąca, w którym rozpoczną się roboty budowlane, każdorazowo po podpisaniu dokumentów, o których mowa w § 5 ust. 3 niniejszej Umowy.
 - b) sumaryczna wartość faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wartości umownego wynagrodzenia brutto Umowy wskazanego w ust. 2 niniejszego paragrafu.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w ust. 2 niniejszego paragrafu, zawiera wszelkie koszty niezbędne do zrealizowania zamówienia i uwzględnia zakres czynności i obowiązków wynikających wprost z SWZ, dokumentacji projektowej, przedmiarów robót, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, warunków prowadzenia robót podanych w SWZ oraz uprawnień wynikających z gwarancji, jak również wszelkie koszty w nich nieujęte, a bez których nie można wykonać zamówienia w zakresie podanym w opisie przedmiotu zamówienia, zgodnie ze Specyfikacją Warunków Zamówienia, obowiązującymi przepisami, Prawem budowlanym, wydanymi decyzjami, pozwoleniami i uzgodnieniami, sztuką budowlaną, zasadami wiedzy technicznej oraz należny podatek VAT. Dotyczy to w szczególności wykonania wszystkich obowiązków wymienionych w § 1 Umowy.
6. Cena określona w ofercie Wykonawcy jest rozumiana jako ryczałtowa za wykonanie całości zamówienia, tj. wszystkich prac, robót i towarzyszących im dostaw niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy oraz uwzględnia także ryzyko związane z wynagrodzeniem ryczałtowym. Nie uwzględnienie powyższego przez Wykonawcę w wynagrodzeniu, o którym mowa w niniejszym paragrafie, nie stanowi podstawy do ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów w terminie późniejszym. Wynagrodzenie Wykonawcy wskazane w ust. 2 niniejszego paragrafu zawiera, w szczególności:
 - 1) koszty wykonywania robót zgodnie z dokumentacją projektową oraz wszelkimi uzgodnieniami i decyzjami, w szczególności zgodnie z decyzją pozwolenia na budowę oraz decyzją Miejskiego Konserwatora Zabytków;
 - 2) koszty związane z utrudnieniami dotyczącymi wykonywania robót w czynnym budynku mieszkalnym wielorodzinnym;
 - 3) koszty prowadzenia robót w sposób umożliwiający użytkowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przez jego mieszkańców;
 - 4) koszty ustanowienia Kierownika Budowy i Kierowników Robót, posiadających niezbędne uprawnienia budowlane zgodnie z przepisami Prawa budowlanego;

- 5) koszty ubezpieczenia budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej) z sumą ubezpieczenia nie niższą niż cena ofertowa brutto;
 - 6) koszty posiadania w całym okresie realizacji Umowy ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej;
 - 7) koszty uczestniczenia w radach budowy min. 1 raz na dwa tygodnie;
 - 8) koszty przeszkolenia osób zatrudnionych przy wykonywaniu zamówienia w zakresie przepisów BHP;
 - 9) koszty osobowe;
 - 10) koszty wszelkich robót przygotowawczych;
 - 11) koszty właściwego zabezpieczenia robót i dozoru budowy;
 - 12) koszty utrzymania zaplecza socjalnego, wywozu śmieci z terenu robót, utylizacji odpadów powstałych przy realizacji umowy, wywozu ziemi, gruzu, koszty tymczasowych składowisk;
 - 13) koszty zapewnienia ochrony terenu robót przed dostępem osób nieuprawnionych i to od momentu jego przekazania do chwili dokonania odbioru końcowego;
 - 14) koszty wszelkich kar administracyjnych (m.in. mandaty), wynikających z winy Wykonawcy;
 - 15) wszystkie koszty związane z pracami towarzyszącymi i robotami tymczasowymi niezbędnymi do realizacji zamówienia;
 - 16) koszty wykonania prób kolorystycznych. Do decyzji Miejskiego Konserwatora Zabytków oraz zarządcy budynku (MZBK) należeć będzie wybór koloru elewacji dla budynków położonych na obszarze historycznego założenia urbanistycznego miasta Leszna;
 - 17) koszty uporządkowania terenu robót po ich wykonaniu;
 - 18) koszty wyposażenia zaplecza tymczasowego w urządzenia terenu robót, obejmujące tymczasowe sieci elektryczne, energetyczne, wodociągowe, kanalizacyjne, oświetlenie terenu robót, zastępcze źródła ciepła do ogrzewania obiektów i robót, urządzenia zabezpieczające materiały i roboty przed deszczem, słońcem i mrozem i inne tego typu urządzenia, oraz koszt zasilania zaplecza i terenu budowy w media;
 - 19) koszty eksploatacji wszelkiego sprzętu budowlanego, niezbędnego do wykonania robót, obejmujące również koszty sprowadzenia jak i odprowadzenia sprzętu na teren robót, jego montaż i demontaż po zakończeniu robót, koszty paliw;
 - 20) koszty zagospodarowania terenu robót, w tym między innymi tymczasowe ogrodzenie, drogi technologiczne, oświetlenie terenu robót z niezbędnymi zabezpieczeniami bhp i p.poż., dostawy wody, energii elektrycznej, odprowadzenia ścieków;
 - 21) koszty wykonania tymczasowych niezbędnych przełączeń instalacyjnych: elektrycznych, teletechnicznych i kanalizacyjnych dla zapewnienia ciągłości eksploatacji obiektów;
 - 22) koszty niezbędnych projektów i rysunków wykonawczych uzgodnionych z Zamawiającym oraz geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
 - 23) koszty dokonania uzgodnień, odbiorów, wyłączeń sieci w celu wykonywania robót;
 - 24) koszty wykonania dokumentacji powykonawczej;
 - 25) koszty opracowania instrukcji obsługi wykonanych instalacji/urządzeń oraz przeszkolenia pracowników Zamawiającego;
 - 26) koszty udzielenia gwarancji jakości i rękojmi, na warunkach wskazanych w Ofercie i niniejszej Umowie;
 - 27) koszty uczestniczenia w przeglądach gwarancyjnych (jeden przegląd rocznie);
 - 28) koszty realizacji przedmiotu Umowy:
 - a) w dni wolne od pracy;
 - b) w godzinach popołudniowych (Zamawiający dopuszcza prowadzenie robót w systemie dwuzmianowym w godzinach od 06:00 do 22:00 od poniedziałku do piątku, wymagając jednocześnie, aby roboty były prowadzone w sposób jak najmniej uciążliwy dla mieszkańców budynku).
 - 29) koszty wykonania na budowie prototypu próbek zastosowanych rozwiązań, systemów, użytych materiałów i elementów wyposażenia.
7. Dopuszczalne jest dokonanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wykonania Umowy na bank, inną instytucję finansową lub inny podmiot gospodarczy bądź osobę fizyczną wyłącznie za zgodą Zamawiającego.
8. Wynagrodzenie za wykonanie robót, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Zamawiający zapłaci Wykonawcy przelewem na podstawie faktur VAT częściowych i faktury VAT końcowej w terminie do **30 dni kalendarzowych**, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury. Płatność za

fakturę częściową, końcową zostanie dokonana przelewem w mechanizmie podzielonej płatności¹ na rachunek bankowy Wykonawcy: **Nazwa Banku:....., Nr rachunku:.....**, który znajduje się na „białej liście podatników”² prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.

9. Jeżeli koniec terminu płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, albo na inny dzień, który dla Zamawiającego jest dniem wolnym od pracy, wówczas termin zapłaty upływa w dniu, który dla Zamawiającego jest najbliższym dniem roboczym.
10. Kwota określona w ust. 2 niniejszego paragrafu zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, w tym również wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu robót, wynikające z przeprowadzenia prób i odbiorów technicznych, koszty utrzymania zaplecza robót.
11. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania przedmiotu umowy.
12. WYKONAWCA wystawi fakturę VAT, na poniższe dane:

Miasto Leszno

ul. Kazimiera Karasia 15, 64-100 Leszno

NIP 697-22-59-898

13. Numer identyfikacji podatkowej WYKONAWCY : NIP
14. Numer identyfikacji podatkowej Podwykonawcy : NIP
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu przyjętej przez niego w ofercie stawki podatku VAT i w razie niewłaściwego jej wskazania nie może żądać od Zamawiającego dopłat i odszkodowań.
16. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.
17. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej albo niezgodnej z umową Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy jej zapłaty do czasu doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury lub faktury korygującej.

§ 5

[Rozliczenie robót]

1. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy za roboty objęte niniejszą Umową będzie następować na podstawie faktur częściowych oraz na podstawie faktury końcowej.
2. Dopuszcza się możliwość częściowego fakturowania robót pod warunkiem, że wartość wykonanych robót będzie większa od fakturowanych robót.
3. Podstawą do wystawienia faktur częściowych jest:
 - 1) Podpisane przez Zamawiającego i wyznaczonych przez niego przedstawicieli, w obecności Inspektora Nadzoru, Przedstawiciela MZBK, Wykonawcy, Kierownika Budowy, Kierowników Robót protokoły częściowe odbioru robót;
 - 2) Oświadczenie Wykonawcy o braku zaległości finansowych w zapłacie wynagrodzenia wobec jakichkolwiek Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy;
 - 3) Oświadczenie Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Wykonawcy podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Podwykonawcy;
 - 4) Oświadczenie dalszych Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Podwykonawców podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania dalszych Podwykonawców;
 - 5) Kopie przelewu wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom lub inne dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom.
4. Podstawą wystawienia faktury końcowej jest:
 - 1) podpisany przez Zamawiającego i wyznaczonych przez niego przedstawicieli w obecności Inspektora Nadzoru, Przedstawiciela MZBK, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wykonawcy, Kierownika Budowy, Kierowników Robót protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy;
 - 2) Oświadczenie Wykonawcy o braku zaległości finansowych w zapłacie wynagrodzenia wobec jakichkolwiek Podwykonawców i dalszych Podwykonawców podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Wykonawcy;
 - 3) Oświadczenie Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Wykonawcy podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania Podwykonawcy;

¹ dotyczy faktur na których widnieje kwota VAT

² dotyczy podatników VAT czynnych

- 4) Oświadczenie dalszych Podwykonawców o braku wymagalnych roszczeń finansowych wobec Podwykonawców podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania dalszych Podwykonawców;
 - 5) Kopie przelewu wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom lub inne dowody potwierdzające dokonanie zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom;
 - 6) Oświadczenie Projektanta o realizacji przedsięwzięcia remontowego zgodnie z projektem budowlanym.
5. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą częściową i końcową dokumentów, o których mowa odpowiednio w ust. 3 lub 4 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia, do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 3 lub 4 powyżej, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek za zwłokę w zapłacie.
6. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą.
7. Zamawiający będzie miał prawo wglądu w każdym momencie do dokumentacji finansowej Wykonawcy dotyczącej rozliczeń z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami, poprzez otrzymanie potwierdzonych dokumentów o dokonanych płatnościach m.in. potwierdzenie przelewu, kwestionariusz przyjęcia gotówki.

§ 6

[Odbiory]

1. Strony zgodnie ustalają, że w toku realizacji Umowy istnieje możliwość dokonania następujących odbiorów robót:
 - 1) odbiory częściowe,
 - 2) odbiór końcowy.
2. Odbiory częściowe będą dokonane na następujących zasadach:
 - 1) Zgłaszając wykonane roboty do odbioru częściowego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć:
 - a) kosztorys powykonawczy sprawdzony i zaakceptowany przez Inspektora Nadzoru,
 - b) karty obmiarów, szkice, deklaracje właściwości użytkowych wyrobów budowlanych, krajowe deklaracje zgodności itp. w takim zakresie, w jakim te dokumenty są niezbędne do rozliczenia zamówienia,
 - c) dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 3.
 - 2) Odbiór zostanie dokonany w terminie 7 dni od daty uzyskania przez Zamawiającego potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru gotowości robót do odbioru częściowego.
 - 3) Odbioru częściowego dokonuje Zamawiający w obecności Przedstawiciela MZBK, Inspektora Nadzoru, Wykonawcy, Kierownika Budowy oraz Kierowników Robót.
3. Odbiór końcowy dokonywany będzie na następujących zasadach:
 - 1) Zgłoszenie wykonania robót do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest dokonać pisemnie a do zgłoszenia dołączyć wszystkie dokumenty wymagane przepisami prawa, w szczególności:
 - a) wypełniony dziennik budowy;
 - b) oświadczenie Kierownika Budowy o zakończeniu robót;
 - c) wyniki badań laboratoryjnych wbudowanych materiałów, wykonanych w obecności Inspektora Nadzoru w czasie realizacji do momentu odbioru końcowego włącznie – jeżeli dotyczy;
 - d) deklaracje zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń - zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (*t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 873*) oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju, Pracy i Technologii z dnia 4 grudnia 2020 r. zmieniającym ww. rozporządzenie z dnia 17 listopada 2016 r.;
 - e) dokumentację powykonawczą obiektu budowlanego wraz ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy, potwierdzonymi przez Kierownika Budowy, Projektanta i Inspektora Nadzoru;
 - f) kosztorys powykonawczy sprawdzony i potwierdzony przez Inspektora Nadzoru na bazie obmiarów wykonanych robót;
 - g) udzieloną pisemną gwarancję jakości na wykonane prace i wbudowane materiały, wyroby i urządzenia;
 - h) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń zgodnie z specyfikacjami technicznymi, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;
 - i) oświadczenie Projektanta o realizacji przedsięwzięcia remontowego zgodnie z projektem budowlanym;
 - j) inne dokumenty nie wymienione a wymagane obowiązującymi przepisami prawa, normami w tym zakresie.
 - k) dokumenty, o których mowa w § 5 ust. 4.

- 2) Dzień skutecznego zgłoszenia wykonania robót do odbioru końcowego traktowany będzie jako zakończenie realizacji przedmiotu Umowy. Przez skuteczne zgłoszenie Zamawiający rozumie zgłoszenie spełniające wszystkie opisane w ust. 3 pkt 1) wymagania/warunki.
 - 3) Odbioru końcowego przedmiotu Umowy dokona Zamawiający w obecności Przedstawiciela MZBK, Miejskiego Konserwatora Zabytków, Wykonawcy, Kierownika Budowy, Kierowników Robót i Inspektora Nadzoru, w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru, przy czym zgłoszenie to musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru, iż roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją budowy i umową, albo z wadami na tyle mało istotnymi, że obiekt nadaje się do użytkowania (usterki). Ewentualne występowanie nieistotnych wad przedmiotu umowy (niewykluczających użytkowania wykonanych robót) nie skutkuje odmową odbioru robót, jednak wymaga usunięcia wskazanych usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 - 4) Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru końcowego, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie wad/usterek, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem - aż do czasu usunięcia wad/usterek.
 - 5) W przypadku, gdy Inspektor Nadzoru wniesie sprzeciw co do zawiadomienia o zakończeniu budowy, Wykonawca zobowiązany będzie do usunięcia wad/usterek wskazanych w tym sprzeciwie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
 - 6) Brak jakiegokolwiek z dokumentów odbiorowych, o których mowa w ust. 2 pkt 1)/ust. 3 pkt 1) powyżej lub też brak potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru, że prace zostały wykonane zgodnie z umową i obiekt jest pozbawiony wszelkich wad na tyle istotnych, że obiekt nadaje się do użytkowania, spowoduje nie przystąpienie przez Zamawiającego do dokonania odbioru robót.
4. Jeżeli przedmiot Umowy ma wady lub usterki, Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy zamówienia odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek związanych z wykonywanymi przez siebie pracami bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
 5. Gdy wady/usterki usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady/usterki są istotne; jeżeli wady/usterki nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wady/usterek w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu wartości niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów. Wycena nastąpi przez Zamawiającego na podstawie przedłożonego do podpisania umowy kosztorysu robót, a w przypadku braku odpowiednich pozycji - średnich cen SEKOCENBUDU dla województwa wielkopolskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego powyższe rozliczenie (co nie wyklucza możliwości domagania się przez Zamawiającego zwrotu całości poniesionych z tego tytułu kosztów, jeżeli Zamawiający zleci innemu podmiotowi usunięcie wad/usterek i rzeczywiste koszty usunięcia wad przekroczą koszty ustalone zgodnie z niniejszym postanowieniem umowy).
 6. Z czynności poszczególnych odbiorów sporządzany będzie pisemny protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też ewentualne stwierdzone wady/usterki oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie przez Wykonawcę stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek.
 7. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad/usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
 8. Po potwierdzeniu usunięcia wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie okresu rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 16 Umowy.

§ 7

[Roboty zamiennie, dodatkowe]

1. Konieczność wykonania robót zamiennych może nastąpić po spełnieniu przesłanek wskazanych w § 18 ust. 1 pkt 11 Umowy.
2. Roboty zamiennie mogą być wykonane wyłącznie na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
3. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonania robót zamiennych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych, w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
 - 2) informowania Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu.Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
 - a) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego;
 - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.

5. Dodatkowe roboty budowlane, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy – Prawo zamówień publicznych, mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego, pod warunkiem, że roboty te nie były objęte zamówieniem podstawowym, stały się niezbędne i spełnione zostały łącznie następujące przesłanki ustawowe:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
6. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonania robót dodatkowych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
7. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe Zamawiający będzie liczył z uwzględnieniem podstaw i kosztów czynników zapisanych w kosztorysie robót przedłożonym do podpisania umowy.
8. W przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 7 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu Umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
 - ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysów robót złożonych przez Wykonawcę,
 - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji będą rozliczane wynagrodzeniem kosztorysowym, wg stawek robocizny, wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych przez „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową zachowując następującą kolejność podstaw wyceny: KNNR, KNR, KNR,
 - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach robót, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 8

[Personel Zamawiającego]

1. Osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów z Wykonawcą ze strony Zamawiającego są :
 - 1) Przedstawiciel Miasta Leszna:
 - Imię i nazwisko:
 - telefon:
 - e-mail:
 - Imię i nazwisko:
 - telefon:
 - e-mail:
 - 2) Przedstawiciel Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych (MZBK):
 - Imię i nazwisko:
 - telefon:
 - e-mail:
 - Imię i nazwisko:
 - telefon:
 - e-mail:
2. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 1) niniejszego paragrafu będą uczestniczyć w nadzorze nad realizacją udzielonego zamówienia, w zakresie m.in.:
 - a) występowania o naliczenie kar umownych, w przypadku niedotrzymania warunków Umowy,
 - b) kontroli wniesienia, zmiany formy i zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
 - c) udziału w odbiorze częściowym i końcowym przedmiotu Umowy.
3. Osoby wymienione w ust. 1 pkt 2) niniejszego paragrafu będą uczestniczyć w nadzorze nad realizacją udzielonego zamówienia, w zakresie m.in.:
 - d) kontroli prawidłowości i efektywności realizacji zamówienia po zawarciu umowy,
 - e) kontroli zatrudnienia w oparciu o stosunek pracy,
 - f) kontroli Podwykonawców, w tym podmiotów udostępniających zasoby,
 - g) analizy informacji składanych przez Inspektora Nadzoru,
 - h) udziału w odbiorze częściowym i końcowym przedmiotu Umowy.

4. Niezależnie od postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający wyznacza Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego:

- 1) Inspektor Nadzoru branży budowlanej –, tel.,
- 2) Inspektor Nadzoru branży elektrycznej -, tel.,
- 3) Inspektor Nadzoru branży sanitarnej -, tel.

Inspektorzy Nadzoru działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418).

§ 9

[Personel Wykonawcy]

1. Osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów ze strony Wykonawcy są :

- Imię i nazwisko:
telefon:
e-mail:
- Imię i nazwisko:
telefon:
e-mail:

2. **Kierownikiem Budowy** z uprawnieniami w specjalności konstrukcyjno-budowlanej z ramienia Wykonawcy będzie:

Pan/Pani, tel.;

Kierownik Budowy, działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418).

1) **Kierownikiem Robót** branży **elektrycznej** z ramienia Wykonawcy będzie:

Pan/Pani, tel.

2) **Kierownikiem Robót** branży **sanitarnej** z ramienia Wykonawcy będzie

Pan/Pani, tel.

Kierownicy Robót, działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r.- Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 418).

3. Wykonawca zobowiązuje się skierować do kierowania budową/robotami osobę wskazaną przez Wykonawcę w oświadczeniu „Wykaz osób” – wg Załącznika nr 4 do SWZ. Zmiana osoby w trakcie realizacji przedmiotu Umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz poinformowania tej nowej osoby o przetwarzaniu jej danych przez Zamawiającego w sposób zgodny z zapisami w Rozdziale 22 SWZ. Zamawiający zatwierdza proponowaną zmianę osoby w terminie 5 dni od daty przedłożenia propozycji i wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie zawodowe wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osoby wymaganych postanowieniami SWZ.
4. Wykonawca musi przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmiany, o której mowa w ust. 3 nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem do kierowania budową/robotami jakiegokolwiek osoby. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu Umowy wynikająca z braku Kierownika Budowy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót ani nie może stanowić podstawy jakichkolwiek innych roszczeń Wykonawcy.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana osoby, o której mowa w ust. 2 winna być dokonana wpisem do dziennika budowy i wymaga zmiany niniejszej Umowy w formie aneksu.
6. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego do kierowania budową/robotami innej osoby niż wskazana w oświadczeniu Wykonawcy stanowi podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.
7. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
8. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń Inspektora Nadzoru oraz Przedstawiciela MZBK (zarządcy budynku).
9. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
10. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
 - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP,
 - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
 - 3) przeszkolenie stanowiskowe tych osób.

11. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu Umowy.

§ 10

[Wymogi związane z realizacją zamówienia]

1. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 277), osób wykonujących następujące czynności w zakresie realizacji zamówienia:

1) Dla Części 4 przedmiotu zamówienia:

- roboty przygotowawcze,
- roboty związane z remontem elewacji i ścian fundamentowych,
- roboty związane z remontem dachu,
- roboty związane z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej,
- roboty wykończeniowe,
- roboty związane z remontem klatek schodowych,
- roboty instalacyjne elektryczne,
- roboty branży teletechnicznej,
- roboty instalacyjne sanitarne.

Zamawiający wymaga, aby osoby, którymi Wykonawca lub Podwykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu czynności wskazanych powyżej, były zatrudnione na podstawie stosunku pracy w całym okresie obowiązywania umowy.

2. Wykonawca w terminie **do 10 dni kalendarzowych od dnia podpisania umowy** zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie odnośnie liczby zatrudnionych osób wykonujących wskazane w ust. 1 powyżej czynności na rzecz Zamawiającego, których świadczenie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, według wzoru stanowiącego Załącznik nr 7 do SWZ. Niniejsze oświadczenie stanowi załącznik do Umowy.
3. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wykonujących wskazane powyżej czynności przez cały okres realizacji wykonywanych przez nie zadań, w szczególności poprzez wezwanie do okazania, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym **niż 21 dni roboczych**, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę zatrudnionych pracowników, zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi ww. prace, zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników).
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów, o których mowa w ust. 2 i ust. 3 powyżej, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących pracę na podstawie umowy o pracę i skutkować będzie powiadomieniem przez Zamawiającego Państwowej Inspekcji Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie.
5. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania w całym okresie realizacji Umowy ważnego ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej, oraz do przedłożenia polisy Zamawiającemu na każde jego wezwanie wraz z potwierdzeniem uiszczenia składek oraz OWU.
6. W przypadku, gdy termin ważności polisy OC Wykonawcy, upływa przed terminem zakończenia robót objętych niniejszym zamówieniem, wówczas wybrany Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy przed upływem ważności polisy poprzedniej. Nie dokonanie powyższego będzie stanowiło podstawę do wstrzymania robót z dniem upływu ważności polisy i naliczania kar umownych za spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy do czasu przedstawienia Zamawiającemu nowej polisy.

§ 11

[Podwykonawcy]

1. W przypadku, gdy Wykonawca (Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca) będzie zamierzał realizować przedmiot umowy z udziałem Podwykonawców, ma on obowiązek w trakcie realizacji Umowy przedkładać Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany. Ustalenia zawarte w projekcie umowy o podwykonawstwo oraz w projekcie jej zmian nie mogą być sprzeczne z wymogami SWZ, a z projektów tych musi wynikać w szczególności, iż:
- a) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - b) terminy realizacji są zgodne z niniejszą Umową,

- c) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
 - d) sposobów rozwiązania umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy,
 - e) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
 - f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo, w tym zwłaszcza dotyczących zapłaty przez Wykonawcę za prace zrealizowane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
 - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający, zgodnie z art. 462 ustawy Pzp Zamawiający może badać, czy nie zachodzą wobec Podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 ust. 1 i art. 109 ust. 1 pkt 4), 5), 7), 8), 9), 10) ustawy Pzp oraz art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (t.j. Dz.U. z 2025 r. poz. 514) oraz, o ile przewidział to w dokumentach zamówienia. Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego Podwykonawcy. W przypadku, jeżeli wobec Podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Zamawiający żąda, aby Wykonawca w terminie określonym przez Zamawiającego zastąpił tego Podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia Podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
4. Projekt umowy o podwykonawstwo, umowa o podwykonawstwo oraz jej zmiany, powinny zostać sporządzone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Suma ustalonych wynagrodzeń wynikająca z umów z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, za zakres wykonywany w podwykonawstwie nie może przekroczyć wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej Umowie.
6. Do projektu umowy o podwykonawstwo musi zostać załączona zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą.
7. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany należy przedłożyć Zamawiającemu na 16 dni przed planowanym terminem rozpoczęcia robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, zgłosi w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu tej umowy i projektu jej zmiany, w przypadku, gdy:
- a) nie spełnia wymagań określonych w SWZ,
 - b) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 1 lit. c niniejszego paragrafu,
 - c) nie spełnia wymagań określonych w ust. 1 i 2 powyżej
9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany w terminie, o którym mowa w ust. 8 powyżej, będzie jednoznaczne z akceptacją tego projektu, jak również projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej przez siebie za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
11. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany, zgłosi w formie pisemnej sprzeciw do tej umowy i jej zmiany, w przypadkach, o których mowa w ust. 8 powyżej.
12. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany w terminie, o którym mowa w ust. 11 powyżej, będzie jednoznaczne z akceptacją tej umowy i jej zmiany przez Zamawiającego.
13. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, jeżeli ich wartość jest większa niż 50.000,00 zł.

14. W przypadku, o którym mowa w ust. 13 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia umowy o podwykonawstwo i jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, poinformuje o tym Wykonawcę wzywając go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 lit. h) Umowy.
15. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych niniejszą Umową.
16. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
17. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
18. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
19. Zlecenie części robót budowlanych lub dostaw i usług ujętych umową odpowiednim, wyspecjalizowanym jednostkom (Podwykonawcom) wyszczególnionym w ofercie i dalszym Podwykonawcom, może mieć miejsce, gdy:
 - 1) nie spowoduje to wydłużenia czasu ani wzrostu kosztów określonych w Umowie,
 - 2) nie ulegnie zmianom zakres robót lub usług określony w § 1 umowy.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy jak za swoje własne. Wykonawca odpowiada za dobór Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji, a także za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Niezależnie od powyższego Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynacyjnych w zakresie podwykonawstwa.
21. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
22. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
23. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu zamówienia wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
24. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także umowy o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami muszą być zawierane na zasadach, o których mowa w niniejszym paragrafie.
25. Wykonawca, Zamawiający i Podwykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
26. Strony ustalają, że w przypadku zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom stosownie do art. 647¹ § 5 Kodeksu Cywilnego, mimo uprzedniej zapłaty za te roboty Wykonawcy, Zamawiający ma prawo żądać zwrotu zapłaconego wynagrodzenia wraz z ewentualnymi odsetkami i kosztami w całości od Wykonawcy.
27. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
28. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 27 powyżej, dotyczy wyłączenie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi (przy robotach budowlanych).

29. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
30. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej, w formie pisemnej, poinformuje Wykonawcę o zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia, o której mowa w ust. 27 powyżej oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, w terminie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
31. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 30 powyżej i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag o których mowa w ust. 30 powyżej, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
32. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 30 powyżej i potwierdzi zasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 30 powyżej, a Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.
33. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
34. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy będzie kopia faktury lub rachunku Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub Podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
35. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w terminie 30 dni od dnia pisemnego potwierdzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
36. Równowartość kwoty zapłaconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
37. W sytuacji określonej w ust. 36 powyżej Zamawiający może dokonać potrącenia kwoty zapłaconej Podwykonawcy z dowolnej płatności przysługującej Wykonawcy lub z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
38. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, o której mowa w ust. 27 powyżej, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej Umowy, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 12

[Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia]

1. Podmiotem Udostępniającym Zasoby jest podmiot, o którym mowa w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polega Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
2. Zgodnie z ofertą Wykonawcy, Podmiot Udostępniający Zasoby tj.
będzie uczestniczył w wykonaniu zamówienia w charakterze Podwykonawcy w zakresie:
3. Umowa z Podwykonawcą, o którym mowa w ust. 2 powyżej, stanowić będzie załącznik do Umowy.
4. W sytuacji zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach opisanych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę innego Podwykonawcy, zastosowanie znajdują zapisy, o których mowa w § 11 ust. 3 Umowy oraz ust. 6 niniejszego paragrafu.
6. Zamawiający w celu oceny czy Wykonawca będzie dysponował zasobami proponowanego innego Podwykonawcy w stopniu niezbędnym do należytego wykonania zamówienia oraz oceny czy stosunek łączący Wykonawcę z tym Podwykonawcą gwarantuje rzeczywisty dostęp do udostępnionych Wykonawcy zasobów, może żądać dokumentów dotyczących, w szczególności:
 - zakresu udostępnianych Wykonawcy zasobów;
 - sposobu ich wykorzystania przy wykonywaniu zamówienia;
 - zakresu i okresu udziału Podwykonawcy przy wykonywaniu zamówienia;

- czy proponowany inny Podwykonawca w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

§ 13

[Kary umowne]

Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są przede wszystkim (lecz nie wyłącznie) kary umowne, stosowane w następujących przypadkach i wielkościach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za przekroczenie terminu umownego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 Umowy (zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy) w wysokości 0,3% wartości netto Umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odbiorze w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,3% wartości netto Umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad/usterek,
 - c) za zawinione spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,1% wartości netto Umowy, za każdy rozpoczęty dzień przerwy, licząc od pierwszego dnia przerwy,
 - d) jeżeli czynności zastrzeżone dla Kierownika Budowy będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5 000,00 zł netto, za każdy stwierdzony przypadek,
 - e) jeżeli roboty objęte przedmiotem Umowy będzie wykonywał inny podmiot, niż zgłoszony Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w wysokości 2.000,00 zł netto, za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł netto, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub projekt zmiany umowy,
 - g) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia – w wysokości 2 000,00 zł netto, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
 - h) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000,00 zł netto, za każdy stwierdzony przypadek;
 - i) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – w wysokości 0,10% wynagrodzenia umownego netto należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w zapłacie, naliczoną od terminu zapłaty wynikającego z umowy łączącej Podwykonawcę z Wykonawcą lub Podwykonawcę z dalszym Podwykonawcą,
 - j) za odstąpienie od umowy albo jej rozwiązanie przez którąkolwiek ze Stron z przyczyn zależnych od Wykonawcy w wysokości 20 % wartości netto Umowy,
 - k) jeżeli Wykonawca nie wywiąże się z obowiązku określonego w § 16 ust. 5 umowy - w wysokości 0,5% wartości netto Umowy,
 - l) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty Wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp w wysokości 1.000,00 zł netto za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z wyjątkiem przyczyny, o której mowa w § 14 ust. 5 Umowy, w wysokości 20 % wartości netto Umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania i noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
4. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kwot kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę poprzez podpisanie niniejszej umowy.
5. Potrącenie, o którym mowa w ust. 4, nastąpi po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty kar umownych w wyznaczonym terminie wraz z przekazaniem noty obciążeniowej.
6. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
7. Naliczenie kar umownych z poszczególnych tytułów wskazanych w niniejszym paragrafie jest niezależne od siebie.
8. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.
9. Za wartość Umowy, o której mowa w niniejszym paragrafie uważa się wynagrodzenie netto, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy.
10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron, wynosi 30% wartości netto Umowy.

§ 14

[Prawo odstąpienia od Umowy]

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z zachowaniem prawa do odszkodowania i kar umownych, określonych w Umowie, w sytuacji, gdy:
 - a) Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym nie przystąpi do realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu budowy,
 - b) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje prace lub roboty na okres dłuższy niż 3 dni, chyba, że wstrzymanie prac lub robót jest niezbędne z uwagi na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii na okres uzgodniony z Zamawiającym,
 - c) Wykonawca nie wykonuje prac i robót zgodnie z Umową lub nienależycie wykonuje którekolwiek ze zobowiązań umownych i nie zmienia sposobu wykonywania pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
 - d) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania budową/robotami inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy,
 - e) Czynności objęte Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w ofercie Wykonawcy lub w Umowie,
 - f) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej lub ubezpieczenia robót (jeśli dotyczy),
 - g) Wykonawca wykonuje zamówienie z udziałem Podwykonawcy bez zachowania zasad zawierania umów, o których mowa w § 11 Umowy,
 - h) Wykonawca został postawiony w stan likwidacji lub ogłoszono jego upadłość,
 - i) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy,
 - j) Podmiot, który zobowiązał się do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w celu realizacji niniejszego zamówienia wycofał się z podjętego zobowiązania, a Wykonawca nie przedstawił zobowiązania kolejnego podmiotu lub samodzielnie nie jest w stanie spełnić warunków udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,
 - k) Wykonawca dwukrotnie nie zastosował się do polecenia Zamawiającego, o którym mowa w § 2 ust. 6 Umowy,
 - l) W przypadku konieczności kilkukrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy netto, o której mowa w § 4 ust. 2 Umowy.
2. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać poprzedzone wezwaniem Strony do należytego wykonania zobowiązań umownych lub zaniechania naruszeń w wyznaczonym terminie, jednakże nie krótszym niż 7 dni, oraz z zastrzeżeniem uprawnienia do odstąpienia od umowy, w razie bezskutecznego upływu wyznaczonego terminu.
3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności z jednoczesnym podaniem uzasadnienia.
4. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania umowy i kar umownych, możliwości zlecenia zastępczego wykonania i dochodzenia odszkodowania.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, bez konsekwencji, o których mowa w § 13 ust. 2 Umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie następuje w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy wykonanej do dnia odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający za pośrednictwem Inspektora Nadzoru, z udziałem Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia, dokona odbioru tych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za wykonane w sposób właściwy roboty, na zasadach określonych w § 5, 6, 7, 13 Umowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Strony obciążają następujące obowiązki:
 - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
 - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
 - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektora Nadzoru 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 przez Wykonawcę.

- 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane należycie do dnia odstąpienia.
- 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie stawia się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół odbioru robót.
- 6) W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w pkt 5) powyżej Zamawiający zapłaci tylko za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe, wynagrodzenie wg cen wynikających z kosztorysu przedłożonego do podpisania umowy, pod warunkiem, że Zamawiający uzna, że został on prawidłowo sporządzony.
8. W przypadku skierowania przez osoby trzecie jakichkolwiek roszczeń wobec Zamawiającego związanych z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy przez Wykonawcę, Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie przystąpić do sporu lub wstąpić w miejsce Zamawiającego w takim sporze, chyba że roszczenia uznane zostały za bezzasadne prawomocnym orzeczeniem Sądu.

§ 15

[Zobowiązania w zakresie Rękojmi i Gwarancji]

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości i rękojmi na wykonane prace oraz wbudowane materiały, wyroby i urządzenia **na okres miesięcy**, licząc od dnia końcowego odbioru robót, z zastrzeżeniem ust. 23 i 24 niniejszego paragrafu. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
2. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/dostawcę materiałów lub urządzeń, z których Wykonawca korzystał realizując niniejszą Umowę przewidują dłuższy okres gwarancji niż niniejsza gwarancja, to w takiej sytuacji niniejsza gwarancja ulega przedłużeniu przez danego producenta/dostawcę, a Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub usterki niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę/usterkę przed upływem tego okresu.
5. Niezależnie od uregulowań zawartych w paragrafach Umowy, w okresie obowiązywania umowy, a także po jej wykonaniu, rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad/usterek przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
6. W okresie gwarancji Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania – w terminie określonym przez Zamawiającego – wad/usterek fizycznych ujawnionych w ciągu terminu określonego w gwarancji lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad/usterek (wymiana wadliwych rzeczy lub ich części składowych).
7. Wykonawca w ramach gwarancji ma obowiązek również usunąć te wady/usterki, które ujawniono po upływie okresu obowiązywania gwarancji jakości, lecz które powstały w okresie jej obowiązywania.
8. Wykonanie zobowiązania z gwarancji nastąpi poprzez usunięcie wady/usterek poprzez naprawę, bądź wymianę, w sposób eliminujący możliwość ponownego wystąpienia tych samych wad/usterek.
9. Jeżeli wada/ustereka elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wady/usterek w obu elementach.
10. Wykonawca (Gwarant) może wykonywać świadczenie gwarancyjne siłami własnymi, bądź przez osobę trzecią.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek, powołując się na nadmierne koszty lub trudności.
12. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady/usterki objęte gwarancją w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego lub terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, chyba że z uwagi na rodzaj tych wad/usterek Zamawiający zażąda usunięcia ich w terminie krótszym.
13. Jeżeli usunięcie usterek i wad ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad/usterek.
14. W przypadku niewywiązywania się z terminów usunięcia wad/usterek, o których mowa w ust. 12 lub 13 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną, o której mowa w §13 ust. 1 lit. b) niniejszej Umowy.
15. W przypadku odmowy usunięcia wad/usterek ze strony Wykonawcy lub przekroczenia terminów usunięcia wad/usterek o których mowa w ust. 12 lub 13 o ponad 30 dni kalendarzowych, Zamawiający bez konieczności uzyskiwania zgody sądu zleci usunięcie tych wad/usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami

Wykonawcę bez upoważnienia sądu lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

16. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady/usterki nieusunięte w wyznaczonym terminie lub dokonać przeglądu, serwisu i konserwacji instalacji i urządzeń wraz z konieczną naprawą w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z obowiązków umownych. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wniesionego przez Wykonawcę. Jeżeli należne Wykonawcy wynagrodzenie lub zabezpieczenie będzie niewystarczające do potrącenia, Zamawiający będzie miał prawo dochodzić zwrotu pozostałej części kosztów.
17. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający dokonywać będzie za pośrednictwem telefonu pod numer lub poczty elektronicznej
18. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady/usterki na koszt Wykonawcy także w przypadku, gdy istnienie wady/usterki spowoduje zagrożenie życia lub mienia.
19. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek Wykonawca spisuje protokół z udziałem Zamawiającego.
20. W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może domagać się także usunięcia szkód, które te wady/usterki spowodowały, szkód powstałych w trakcie usuwania wad/usterek, a także szkód powstałych na skutek przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy w skutek usuwania jego wad/usterek.
21. Wybór sposobu usunięcia wad/usterek należy do Wykonawcy, jednakże Zamawiający może zalecić określony sposób usunięcia, jeżeli przemawiają za tym względy technologiczne. Wykonawca może nie uwzględniać powyższych zaleceń jedynie z ważnych, uzasadnionych powodów.
22. W pozostałym zakresie do gwarancji i rękojmi mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
23. Udzielona przez Wykonawcę rękojmia i gwarancja jakości nie może uniemożliwiać Zamawiającemu oraz innym podmiotom (za zgodą Zamawiającego) realizacji nowych zadań inwestycyjnych, w szczególności: modernizacji instalacji, usunięcia awarii, montażu urządzeń itp. Zamawiający zobowiązuje się każdorazowo, przed dokonaniem jakichkolwiek robót na obiekcie objętym niniejszym zamówieniem publicznym, do poinformowania Wykonawcy o rodzaju robót i terminie ich realizacji. Wykonawca ma prawo uczestniczyć w trakcie realizacji robót i prowadzić nadzór. Za te czynności Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia.
24. W przypadku wystąpienia, w okresie obowiązywania gwarancji, konieczności wykonania napraw niezaliczanych do napraw gwarancyjnych (w szczególności wynikających z powodu działań osób trzecich), Wykonawca uprawnia Zamawiającego do przeprowadzenia niezbędnych napraw, z zastrzeżeniem, że Zamawiający każdorazowo, przed dokonaniem jakichkolwiek robót na obiekcie objętym niniejszym zamówieniem publicznym, informuje Wykonawcę o rodzaju robót i terminie ich realizacji. Wykonawca ma prawo złożyć ofertę cenową lub w przypadku wyboru innej oferty uczestniczyć w trakcie realizacji robót i prowadzić nadzór. Za te czynności Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji.

§ 16

[Zabezpieczenie należytego wykonania umowy]

1. Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania w formie: w wysokości: zł, co stanowi 5 % ceny ofertowej brutto, wskazanej w § 4 ust. 2 niniejszej Umowy.
2. W przypadku niewykonania umowy lub nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad/usterek przedmiotu umowy, ewentualnych odszkodowań i kar umownych, zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystywane do zgodnego z Umową wykonania przedmiotu Umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wady/usterki.
3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
 - 1) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady/usterki lub gwarancji, kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady/usterki lub gwarancji.
4. Jeżeli zostanie przesunięty termin realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przesunąć termin ważności zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) powyżej najpóźniej w terminie podpisania aneksu do umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu ważności zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) powyżej przedłużyć okres jego ważności lub przedłożyć nowe zabezpieczenie w sytuacji stwierdzenia wad istotnych w dacie odbioru końcowego, na okres równy okresowi ich usunięcia. Nie wywiązanie się przez Wykonawcę z tego zobowiązania spowoduje naliczenie kary umownej, o której mowa w § 13 ust. 1 lit. k) Umowy, która przy braku dobrowolnej zapłaty zostanie pokryta z faktury bądź ze środków uzyskanych przez Zamawiającego z obowiązującego jeszcze zabezpieczenia.
6. Wykonawca w sytuacji, gdy nie usunie w okresie gwarancji i rękojmi wad/usterek w terminie ustalonym w trakcie odbioru lub jest w trakcie usuwania tych wad/usterek, za zgodą Zamawiającego, najpóźniej na 14 dni przed upływem okresu ważności zabezpieczenia przedłuży okres ważności zabezpieczenia lub przedłoży nowe

zabezpieczenie na okres niezbędny do usunięcia tych wad/usterek. Bezskuteczny upływ zastrzeżonego terminu spowoduje uruchomienie przez Zamawiającego obowiązującego jeszcze zabezpieczenia w celu zaspokojenia roszczeń związanych z usunięciem tych wad lub usterek.

§ 17

Ubezpieczenie robót

1. Na cały czas prowadzenia robót budowlanych (aż do odbioru końcowego robót) Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia na własny koszt odpowiedniej umowy ubezpieczenia od ryzyk budowlano-montażowych z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej (deliktowej i kontraktowej).
2. Wykonawca zobowiązuje się zawrzeć umowę ubezpieczenia robót budowlanych na sumę ubezpieczenia nie mniejszą niż wartość wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 4 ust. 2 niniejszej Umowy, gdzie ubezpieczeniu podlegają:
 - a) roboty objęte niniejszą Umową, urządzenia oraz wszelkie mienie ruchome związane bezpośrednio z wykonawstwem robót,
 - b) pracownicy i osoby trzecie w zakresie następstw nieszczęśliwych wypadków,
 - c) odpowiedzialność cywilna (deliktowa i kontraktowa),
 - d) działania i zaniechania Podwykonawców.z zastrzeżeniem, że polisa obejmująca ww. ryzyka musi konkretnie wskazywać, na ubezpieczenie robót realizowanych na podstawie niniejszej Umowy.
3. Kopię polisy albo innego dokumentu potwierdzającego zawarcie takiej umowy ubezpieczenia (wraz z dowodem uiszczenia wymagalnych składek oraz OWU) Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu najpóźniej w dacie przekazania Wykonawcy terenu budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie dostarczyć polisę potwierdzającą zawarcie bądź kontynuację umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, wraz z OWU, po uprzedniej akceptacji ich treści przez Zamawiającego.
5. Zamawiający nie przekaze terenu budowy do czasu przedłożenia dokumentów, o których mowa w ust. 3 powyżej. Opóźnienie z tego tytułu będzie traktowane jako powstałe z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
6. Jeżeli Wykonawca nie zawrze umowy ubezpieczenia, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu lub nie będzie kontynuował wyżej wymienionej umowy ubezpieczenia przez cały okres trwania robót budowlanych, Zamawiający może według własnego wyboru odstąpić od umowy z Wykonawcą na zasadach, o których mowa w § 14 niniejszej Umowy bądź ma prawo zawrzeć przedmiotową umowę ubezpieczenia lub ją przedłużyć na koszt Wykonawcy, potrącając jej koszt z bieżących płatności należnych Wykonawcy.

§ 18

[Zmiany postanowień umowy]

Zgodnie z postanowieniami art. 455 ust. 1 ustawy - Prawo zamówień publicznych Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w umowie o udzielenie zamówienia publicznego po jej zawarciu, pod warunkiem podpisania aneksu zaakceptowanego przez obie Strony. W szczególności Zamawiający, dopuszcza:

1. Zmianę terminu realizacji przedmiotu Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) spowodowanych niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi, geologicznymi, archeologicznymi, w szczególności:
 - a) klęski żywiołowe,
 - b) wyjątkowo niekorzystne (udokumentowane przez Wykonawcę i potwierdzone przez Zamawiającego) warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności z powodu technologii realizacji robót określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania robót w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca odpowiada. Poprzez wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne rozumieć należy długotrwałe wystąpienie bardzo niskich temperatur i silnych podmuchów wiatru uniemożliwiających wykonanie określonych prac z uwagi na technologię i technikę wykonywanych robót, w tym wymaganych technologii przez producentów stosowanych materiałów i urządzeń. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn od Wykonawcy niezależnych oraz o czas trwania ich następstw,
 - c) wystąpienie warunków zamówienia odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej i technicznej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, wstępowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn niezależnych od Wykonawcy oraz o czas trwania ich następstw,

- d) odkrycia w trakcie robót budowlanych niewypałów i niewybuchów,
 - e) odkrycia w trakcie robót budowlanych obiektów podziemnych wymagających wcześniejszej rozbiórki lub usunięcia,
 - f) odkrycia przedmiotu względem, którego powstanie przypuszczenie, że jest on zabytkiem, co oznaczać będzie konieczność wstrzymania robót lub takiego ich wykonania, aby zabytek nie został zniszczony, ale zabezpieczony jako przedmiot archeologiczny i miejsce jego znaleziska,
 - g) stwierdzenia innego usytuowania obiektów podziemnych lub podziemnych sieci uzbrojenia terenu niż wynikające z ewidencji geodezyjnej, co będzie wymagało odpowiednich zmian w opracowaniach projektowych lub sposobie wykonania robót,
- 2) będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
- a) nieterminowe przekazanie terenu budowy przez Zamawiającego,
 - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
 - c) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.
- 3) z przyczyn zależnych od Zamawiającego, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku termin realizacji przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn leżących po stronie Zamawiającego oraz o czas trwania ich następstw,
- 4) zwłoki w działaniu instytucji opiniujących, uzgadniających oraz wydających decyzje administracyjne ponad czas (termin) wynikający z przepisów prawa,
- 5) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, w szczególności w przypadku okoliczności wystąpienia siły wyższej lub z powodu działania osób trzecich, które to przyczyny każda ze Stron musi udokumentować.
- Za siłę wyższą, warunkującą zmianę Umowy, uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania siły wyższej oraz o czas trwania jej następstw. W takim przypadku Strony mogą również określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres przedmiotu Umowy, celem dostosowania go do skutków wystąpienia siły wyższej. W takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone tylko do zmian koniecznych.
- 6) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, nie jest możliwe dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania przedmiotu Umowy. W takim przypadku termin realizacji przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn od Wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy oraz o czas trwania ich następstw,
- 7) zaleceń organów administracji publicznej dotyczących wykonania przedmiotu Umowy w sposób wynikający z tych zaleceń. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania tych okoliczności od Wykonawcy niezależnych oraz (ewentualnie) o czas trwania ich następstw.
- 8) zaistnienia, po zawarciu Umowy, wymogów środowiskowych lub uwarunkowań prawnych i administracyjnych. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania tych okoliczności od Wykonawcy niezależnych oraz (ewentualnie) o czas trwania ich następstw.
- 9) wejścia w życie nowych przepisów, Polskich Norm po upływie terminu składania ofert, w czasie wykonywania przedmiotu Umowy, gdy ich wprowadzenie będzie powodować wzrost pracochłonności wykonania danych opracowań lub projektów o więcej niż 5%.
- 10) konieczności wykonania „dodatkowych robót budowlanych”, o których mowa w np. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne, skutkujące zmianą zakresu robót i/lub przedłużeniem terminu realizacji zamówienia oraz spełniają przesłanki określone w ust. 4 pkt 1) poniżej. Udzielenie „dodatkowych robót budowlanych” musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego,
- 11) w sytuacji konieczności wykonania robót zamiennych, rozumianych w sposób jak niżej:
- a) roboty zamienne polegają na tym, że Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia podstawowego w sposób odmienny od określonego w umowie,
 - b) konieczność wykonania robót zamiennych zachodzi między innymi w sytuacji, gdy:
 - materiały budowlane, osprzęt lub urządzenia przewidziane do wykonania zamówienia, wskazane w dokumentacji projektowej, nie mogą być użyte przy realizacji przedmiotu zamówienia z powodu zaprzestania produkcji, wycofania z rynku lub zastąpienia innymi lub lepszymi,
 - w trakcie wykonania przedmiotu zamówienia nastąpiła zmiana przepisów Prawa budowlanego,

- w czasie realizacji budowy zmieniają się warunki techniczne wykonania przedmiotu zamówienia (np. Polska Norma),
- w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wystąpiła konieczność zmiany technologii wykonania robót.

Zmiana terminu realizacji przedmiotu Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do wykonywania przedmiotu zamówienia, w sposób należyty, nie dłużej jednak, niż o czas trwania okoliczności wymienionych w ust. 1 powyżej.

Zmiany wskazywane w pkt 10) i 11) powyżej będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu zamówienia do użytkowania.

2. Zmiany osobowe:

- 1) Zmiana osób, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami budowlanymi, o których mowa w SWZ oraz w ustawie Prawo budowlane,
- 2) Zmiana Podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy na innego, dysponującego co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym niż Podwykonawca wskazany w zawartej umowie,
- 3) Rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy.

3. Pozostałe zmiany:

- 1) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku wskazanym w paragrafie 19 niniejszej Umowy;
- 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku VAT spowodowanego nowelizacją ustawy o podatku od towarów i usług, o kwotę wynikającą z tej zmiany;
- 3) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku wykonania robót zamiennych w sytuacji, gdy wartość robót zamiennych jest różna od wartości robót zamienianych, o kwotę wynikającą z tej zmiany.

W takim przypadku zmiana wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu wartości robót zamiennych i/lub niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów. Wycena nastąpi przez Zamawiającego na podstawie przedłożonego do podpisania umowy kosztorysu robót, a w przypadku braku odpowiednich pozycji-średnich cen SEKOCENBUDU dla województwa wielkopolskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego powyższe rozliczenie.

- 4) Zmiana danych związanych ze zmianą nr rachunku bankowego Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 8 Umowy.
- 5) Zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
- 6) Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy, jeżeli:
 - a) zrealizowanie przedmiotu Umowy w całości nie będzie możliwe w terminie określonym w § 2 ust. 1 Umowy,
 - b) zrealizowanie przedmiotu Umowy w całości nie będzie możliwe z przyczyn technicznych, albo na skutek zmiany przepisów prawnych np. p. poż., bhp, norm technicznych,
 - c) nastąpiła zmiana technologii, sposobu wykonania robót, liczba lub asortyment dostarczonych urządzeń.

W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.

4. Zmianę umowy gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:

- 1) zmiany dotyczą realizacji przez dotychczasowego Wykonawcę dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana WYKONAWCY nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana WYKONAWCY spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
- 2) jeżeli konieczność zmiany umowy, w tym w szczególności zmiany wysokości ceny, spowodowana jest okolicznościami, których zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
- 3) gdy nowy Wykonawca ma zastąpić dotychczasowego Wykonawcę:
 - a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w

- postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Pzp, lub
- b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp.
5. Zmiana umowy w zakresie terminu wykonania umowy, ograniczenia zakresu umowy i związanej z tym zmiany wynagrodzenia, w razie gdy pandemia koronawirusa COVID-19 ma wpływ na wykonanie zamówienia, a Wykonawca wykaże ścisły związek pomiędzy tą sytuacją, a brakiem możliwości należytego wykonania umowy, jej części lub w umownym terminie.
6. Warunki wprowadzenia zmiany do Umowy:
- 1) Strona występująca o zmianę postanowień Umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1-5 niniejszego paragrafu;
 - 2) wniosek o zmianę postanowień Umowy musi być wyrażony na piśmie;
 - 3) warunkiem dokonania zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego:
 - a) opis propozycji zmiany,
 - b) uzasadnienie zmiany,
 - c) opis wpływu zmiany na termin realizacji Umowy.
 - 4) Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
7. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia w zakresie, w jakim konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.

§ 19

[Klauzula waloryzacyjna]

1. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp Strony przewidują możliwość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 2 Umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Uprawnienie to przysługuje Stronom, jeżeli poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia w okresie od daty złożenia oferty do dnia złożenia wniosku wyniesie co najmniej 5%, z zastrzeżeniem, że:
- 1) wniosek można złożyć po upływie 6 miesięcy od przekazania terenu budowy i dotyczyć może wyłącznie robót, które będą realizowane po tym terminie;
 - 2) Strony przyjmują, że wzrost cen materiałów lub kosztów niezbędnych do realizacji robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia na poziomie do 5% stanowi ryzyko kontraktowe Wykonawcy i został uwzględniony w wynagrodzeniu ryczałtowym Wykonawcy, w związku z czym wzrost ww. cen materiałów lub kosztów na poziomie do 5% nie będzie brany pod uwagę przy waloryzacji wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 3) Za „punkt odniesienia” poziomu cen lub kosztów, w oparciu o który będzie określana procentowa wartość poziomu zmiany cen lub kosztów (100%), Strony każdorazowo przyjmą poziom cen lub kosztów z miesiąca, w którym nastąpiło otwarcia ofert,
 - 4) Poziom zmiany cen lub kosztów będzie określany w okresach kwartalnych – jako skumulowana procentowa zmiana cen lub kosztów na ostatni miesiąc danego kwartału, przy uwzględnieniu wskaźnika, o którym mowa w ust. 2 poniżej. Strona jest uprawniona do złożenia wniosku o zmianę wynagrodzenia Wykonawcy wyłącznie za okres kwartalny,
 - 5) Waloryzacja będzie obejmować wartość robót (w rozumieniu pkt 6) poniżej) wykonanych w danym kwartale,
 - 6) Wartość robót wykonanych w danym kwartale będzie określana na podstawie protokołów odbioru robót budowlanych w ten sposób, że za roboty wykonane w danym kwartale uważa się roboty odebrane (tj. objęte protokołem, o którym mowa w § 5 ust. 3 pkt 1 oraz ust. 4 pkt 1 Umowy w danym kwartale).
2. Poziom zmiany cen materiałów lub kosztów niezbędnych do realizacji robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, o którym mowa w ust. 1 powyżej, będzie określany w oparciu o odpowiedni wskaźnik cen, publikowanych przez Główny Urząd Statystyczny (GUS). W przypadku, gdyby wskaźnik, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, przestał być dostępny (publikowany), zastosowanie znajdzie inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS; zmiana wskaźnika w podanych okolicznościach nie wymaga aneksu do umowy, a jedynie pisemnej notyfikacji przez Zamawiającego.
3. Zmiana wartości wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych będzie obejmować wyłącznie wartość robót, które pozostały do wykonania po upływie 6 miesięcy od dnia przekazania terenu budowy, tj. pozycje M i S z kosztorysu powykonawczego/tabeli elementów scalonych, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 1) lit. a) Umowy. Zysk Wykonawcy (narzuty) nie będzie podlegał waloryzacji.
4. Suma zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie wszystkich postanowień niniejszego paragrafu nie może przekroczyć 3 % wartości wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych, rozumianego jak niżej:
- 1) z zastrzeżeniem pkt 2) poniżej, wartość wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych będzie określana na podstawie pierwotnej (ofertowej) wartości robót budowlanych (w tym bez np.

- wartości robót dodatkowych lub zmian dokonanych na podstawie postanowień niniejszego paragrafu),
- 2) pierwotna (ofertowa) wartość wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych zostanie obniżona o wartość niewykonanych robót budowlanych (np. roboty zaniechane, wartość robót zamiennych in minus etc.) – z zastrzeżeniem, że jeżeli na skutek tak rozumianego obniżenia wartości wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych w toku realizacji robót budowlanych okazałoby się, że wcześniej dokonane zmiany wynagrodzenia Wykonawcy przekraczają podany limit (5%), obliczony z uwzględnieniem dokonane obniżenia, to taka „nadwyżka” zostanie zwrócona przez Wykonawcę w ciągu 30 dni, licząc od dnia końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.
5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 1-4 powyżej, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
6. Wykazanie zasadności zmiany wynagrodzenia Wykonawcy na podstawie postanowień niniejszego paragrafu (w tym zaistnienia przesłanki uzasadniającej dokonanie zmiany oraz wartość zmiany, w tym zwłaszcza uwzględniającej postanowienia ust. 1 zd. 2 niniejszego paragrafu) spoczywa na Stronie, która wnosi o dokonanie zmiany. Dodatkowo, w przypadku zmian wynagrodzenia Wykonawcy za realizację robót budowlanych na podstawie postanowień ust. 1 i n. niniejszego paragrafu Strona postanawiają, że określenie wartości robót podlegających waloryzacji będzie następować wyłącznie na podstawie kosztorysu, o którym mowa w Rozdziale 15 ust. 7 SWZ oraz kosztorysów powykonawczych/tabel elementów scalonych, o których mowa w § 6 ust. 2 pkt 1) lit. a) niniejszej Umowy; Strony wyłączają przy tym możliwość dowodzenia wartości robót podlegających waloryzacji innymi środkami dowodowymi, tj. innymi dokumentami niż wymienione powyżej oraz zeznaniami świadków, przesłuchaniem stron, dowodem z opinii biegłego etc. (umowa dowodowa).
7. Zwiększenie wartości wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z postanowieniami niniejszego paragrafu nie rodzi obowiązku zwiększenia wartości (sumy) ubezpieczenia OC Wykonawcy, ubezpieczenia robót budowlanych lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
8. Stosownie do treści **art. 436 pkt 4) ustawy Pzp** Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 Umowy, w następujących przypadkach:
- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług,
 - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3 – 5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- jeżeli zmiany określone w lit. a-d) będą miały wpływ na koszty wykonania niniejszej Umowy przez Wykonawcę.
9. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 lit. a) niniejszego paragrafu strona wnioskująca o zmianę złoży drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
10. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 lit. b) niniejszego paragrafu strona wnioskująca o zmianę złoży drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności strona wnioskująca o zmianę zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie zmienione koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
11. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 lit. c) niniejszego paragrafu strona wnioskująca o zmianę złoży drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące

uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności strona zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 8 lit. c) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 8 lit. c) niniejszego paragrafu.

12. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 8 lit. d) niniejszego paragrafu strona wnioskująca o zmianę złoży drugiej stronie pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności strona zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia, a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 8 lit. d) niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 8 lit. d) niniejszego paragrafu.
13. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 8 lit. a), b), c) i d) obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.

§ 20

[Zapewnienie dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami]

1. Realizując zadania publiczne objęte Umową Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia dostępności architektonicznej, cyfrowej oraz informacyjno-komunikacyjnej, osobom ze szczególnymi potrzebami, co najmniej w zakresie określonym przez minimalne wymagania, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (*t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1411*).
2. W indywidualnym przypadku, jeżeli Wykonawca nie jest w stanie, w szczególności ze względów technicznych lub prawnych, zapewnić dostępności osobie ze szczególnymi potrzebami, Wykonawca ten jest zobowiązany zapewnić takiej osobie dostęp alternatywny zgodnie z art. 7 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (*t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1411*).
3. W przypadku, gdy Wykonawca zleca na podstawie Umowy, realizację zadań objętych Umową podmiotom innym niż podmioty publiczne, Wykonawca jest obowiązany do określenia w treści umowy warunków służących zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami w zakresie tych zadań publicznych z uwzględnieniem minimalnych wymagań, o których mowa w art. 6 ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (*t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1411*).

§ 21

[Okoliczności związane z wystąpieniem COVID –19]

1. Strony umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia niezwłocznie, wzajemnie informują się o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ dołączając do informacji, o której mowa w zdaniu pierwszym, oświadczenia lub dokumenty, które mogą dotyczyć w szczególności:
 - a) nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia;
 - b) decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19; nakładających na wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych;
 - c) poleceń wydanych przez wojewodów lub decyzji wydanych przez Prezesa Rady Ministrów związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1 i ust. 2 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (*t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 340*),
 - d) okoliczności, o których mowa w lit. a – lit. c powyżej, w zakresie w jakim dotyczą one podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy.
2. Każda ze stron umowy, o której mowa w ust. 1, może żądać przedstawienia dodatkowych oświadczeń lub dokumentów potwierdzających wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy.
3. Strona umowy, o której mowa w ust. 1, na podstawie otrzymanych oświadczeń lub dokumentów, o których mowa w ust. 1 i ust. 2 powyżej, w terminie 14 dni od dnia ich otrzymania, przekazuje drugiej stronie swoje stanowisko, wraz z uzasadnieniem, odnośnie wpływu okoliczności, o których mowa w ust.

- 1 powyżej, na należyte jej wykonanie. Jeżeli strona umowy otrzymała kolejne oświadczenia lub dokumenty, termin liczony jest od dnia ich otrzymania.
4. Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 1 powyżej, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie umowy, o której mowa w ust. 1, może w uzgodnieniu z Wykonawcą dokonać zmiany umowy w szczególności przez:
- a) zmianę terminu wykonania umowy lub jej części, lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części,
 - b) zmianę sposobu wykonywania robót,
 - c) zmianę zakresu świadczenia wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia wykonawcy.
5. Okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, o których mowa w ust. 1 powyżej, nie mogą stanowić samodzielnej podstawy do wykonania umownego prawa odstąpienia od umowy.
6. W stanowisku, o którym mowa w ust. 3 powyżej, strona umowy przedstawia wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte jej wykonanie oraz wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19, na zasadność ustalenia i dochodzenia kar umownych lub odszkodowań, lub ich wysokość.

§ 22

[Klauzula RODO]

1. Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:
- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych oraz osób wskazanych do kontaktu w związku z realizacją umowy jest Urząd Miasta Leszna reprezentowany przez Prezydenta Miasta Leszna z siedzibą przy ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno, z którym można się kontaktować pisemnie na adres: ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno, telefonicznie dzwoniąc pod numer 65 529 81 00 lub za pomocą poczty elektronicznej um@leszno.pl
 - 2) Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych, z którym można kontaktować się pod adresem e-mail: iod@leszno.pl.
 - 3) Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem publicznym pn.: **„Przedsięwzięcie remontowe wybranych kamienic będących w administracji MZBK w Lesznie, realizowane w trybie ustawy z dnia 21.11.2008 r. o wspieraniu termomodernizacji i remontów oraz o centralnej ewidencji emisyjności budynków” – znak sprawy: INF-IN.271.14.2025**, co wypełnia legalność przesłanek przetwarzania danych opisaną w art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
 - 4) Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub podmioty przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem, w szczególności w zakresie usług wsparcia prawnego czy informatycznego;
 - 5) W związku z obowiązkiem prawnym nałożonym na administratora, co odpowiada przesłance opisanej w art. 6 ust. 1 lit. c RODO, dane osobowe będą przechowywane przez czas realizacji umowy, a następnie będą podlegały archiwizacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r. o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz zgodnie z Jednolitym Rzeczowym Wykazem Akt przewidzianym dla organów gmin i związków międzygminnych;
 - 6) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości podpisania umowy.
 - 7) W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
 - 8) W związku z przetwarzaniem danych przysługują poniższe prawa:
 - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
 - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
 - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
 - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO;
 - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
 - 9) W związku z przetwarzaniem danych nie przysługują poniższe prawa:
 - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b oraz d RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
 - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania osobowych nie jest art. 6 ust. 1 lit. e) lub f) RODO.

§ 23

[Postanowienia końcowe]

1. W sprawach nie uregulowanych Umową mają zastosowanie przepisy:
 - ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320),
 - ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1061 ze zm.),
 - oraz ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2025 r., poz. 418).
2. Prawem właściwym dla Umowy jest prawo polskie materialne i procesowe.
3. W razie powstania sporu na tle wykonania Umowy strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby spory były rozwiązywane polubownie w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.
4. Spory wynikłe na tle Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, 1-egz. dla Wykonawcy i 1- egz. dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: