

Załącznik nr 2 do SWZ

UMOWA o ROBOTY BUDOWLANE Nr

zawarta w dniu 2022 roku w Jaworznie,
pomiędzy:

Jaworznickim Towarzystwem Budownictwa Społecznego Spółka z o.o.

przy ul. Mickiewicza 1 w Jaworznie, wpisaną do rejestru przedsiębiorców Sąd Rejonowy Katowice –
Wschód w Katowicach, Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem
0000150247, NIP 63217-93-912, REGON 276845048 o kapitale zakładowym 33 635 000,00 zł
reprezentowaną przez

Prezesa Zarządu – mgr inż. Janusz Łacha

zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**

a

..... zarejestrowanym(ą) w

pod numerem NIPREGON,

reprezentowanym(ą) przez,

zwanym(ą) w dalszej części umowy **Wykonawcą**,

o następującej treści:

I. Przedmiot umowy

§ 1

1. Zgodnie z wynikiem postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie przetargu nieograniczonego na podstawie art. 132 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych - dalej zwaną PZP - (tekst jedn. Dz. U. z 2021r., poz.1129 ze zm.) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji roboty budowlane, obejmujące swoim zakresem budowę zespołu zabudowy wielorodzinnej Osiedle JTBS na Skalce - I etap: budowa pięciu budynków oznaczonych roboczo A2, AU, B2, B4, B5 o łącznej liczbie 100 mieszkań wraz z infrastrukturą techniczną, zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu zlokalizowanego na części działek nr 66 i 65/3 oznaczonych „ETAP-I” wraz z sieciami znajdującymi poza w/w działkami. Budynki o łącznej: powierzchni użytkowej mieszkalnej – 5 101,70 m², liczbie mieszkań – 100, powierzchni zabudowy – 2 623,00 m², kubaturze – 27 960,00 m³, liczba kondygnacji nadziemnych: 4 kondygnacje, bez podpiwniczenia, lokal użytkowy o powierzchni użytkowej – 60,60 m².
2. Integralną część umowy, stanowią:

- a) specyfikacja warunków zamówienia wraz z dokumentacją projektową, zawierającą szczegółowy opis przedmiotu zamówienia,
- b) oferta wykonawcy,
- c) harmonogram rzeczowo - finansowy.

II. Prawa i obowiązki stron

§ 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać określone umową roboty z należytą starannością, zgodnie z zasadami współczesnej wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami i normami.
2. Wykonawca odpowiada w szczególności za przestrzeganie przepisów prawa, technologii, bezpieczeństwa i higieny pracy, przeciwpożarowych oraz właściwą organizację pracy zachowaniem ładu i porządku przy wykonywaniu robót.
3. Wykonawca w dniu podpisania umowy przedłoży Zamawiającemu do akceptacji harmonogram rzeczowo-finansowy realizacji inwestycji sporządzony wg. wzoru dostarczonego przez Zamawiającego, który będzie stanowił załącznik do umowy, z uwzględnieniem % udziału poszczególnych elementów w złożonej ofercie. Wykonawca zobowiązuje się do należytego wykonania przedmiotu umowy, zgodnie z ustalonymi terminami określonymi w przedmiotowym harmonogramie robót.
4. Zamawiający w terminie 3 dni zaakceptuje przedłożony przez Wykonawcę harmonogram rzeczowo- finansowy albo zgłosi do niego uwagi.
5. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uwag do harmonogramu rzeczowo-finansowego Wykonawca będzie zobowiązany do uwzględnienia tych uwag i przedłożenia Zamawiającemu poprawionego harmonogramu w terminie 3 dni od daty otrzymania uwag Zamawiającego.
6. Niezgłoszenie uwag w terminie wskazanym w ust. 5 uważa się za akceptację harmonogramu rzeczowo- finansowego przez Zamawiającego.
7. Harmonogram rzeczowo- finansowy może zostać zmieniony. W takim przypadku stosuje się odpowiednio zapisy ust. 3-6.
8. Wykonawca oświadcza, że osoby, które będą uczestniczyć w realizacji przedmiotu umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenie i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
9. Wykonawca oświadcza, że jego oferta jest kompletna i umożliwia należytą realizację przedmiotu umowy oraz, że przy jej sporządzeniu zostały wzięte pod uwagę wszystkie zagrożenia i ograniczenia związane z umową, jak również, że uzyskał niezbędne informacje dotyczące czynników mogących mieć wpływ na wartość, zakres oraz sposób wykonania przedmiotu umowy i podejmuje ryzyko wykonania robót objętych dokumentacją, o której mowa w § 1 ust. 2 lit. a) umowy.

10. Koszty bieżącej eksploatacji sieci wodociągowej i elektrycznej na potrzeby prowadzonych robót oraz koszty doprowadzenia wody i energii elektrycznej (jak również liczników) do terenu budowy ponosi Wykonawca.
11. Wykonawca, najpóźniej w momencie przystąpienia do realizacji robót budowlanych, przedstawi Zamawiającemu dokumenty potwierdzające posiadanie przez osoby wymienione w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego złożonym w postępowaniu, wymaganych uprawnień (kwalifikacji) oraz prawa wykonywania zawodu, w tym: aktualne zaświadczenie o przynależności do Izby Inżynierów Budownictwa oraz aktualną polisę stwierdzającą objęcie obowiązkowym ubezpieczeniem odpowiedzialności cywilnej inżynierów budownictwa.
12. Wykonawca jest zobowiązany na każde żądanie Zamawiającego, na każdym etapie realizacji zamówienia, okazać niezwłocznie dokumenty wskazane w ust. 11. Brak okazania dokumentu/ów skutkować będzie niedopuszczeniem osób, których dokument/y dotyczy do wykonywania czynności/pełnienia funkcji.
13. Wypełniając obowiązek, o którym mowa w art. 95 ustawy PZP, Zamawiający wymaga, aby wszystkie prace fizyczne oraz czynności wykonywane przez operatorów sprzętu budowlanego związane z realizacją zamówienia były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy. Wyjątkiem mogą być czynności wykonywane przez osoby fizyczne, które prowadzą działalność gospodarczą na własny rachunek (samozatrudnienie).
14. Zamawiający wymaga aby Wykonawca/podwykonawca, w terminie 7 dni roboczych od dnia podpisania umowy, przedłożył Zamawiającemu listę osób, o których mowa w ust.13 wraz z oświadczeniem, iż osoby te są zatrudnione przez Wykonawcę/podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974r. Kodeks pracy.
15. W przypadku zmiany składu osobowego pracowników Wykonawca/podwykonawca zobowiązany będzie każdorazowo do aktualizacji listy osób oraz oświadczenia, o którym mowa w ust. 14, w terminie natychmiastowym, tj. najpóźniej w dniu rozpoczęcia pracy przez nowego pracownika.
16. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób o których mowa w ust. 13, Zamawiający ma prawo żądać:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,

- 4) innych dokumentów 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 i zakres obowiązków pracownika.
17. Dokumenty o których mowa w ust. 16 Wykonawca lub podwykonawca ma obowiązek dostarczyć w terminie 3 dni roboczych od dnia zgłoszenia żądania.
18. Kopie umów lub innych dokumentów, o których mowa w ust. 16 pkt 3) i 4) umowy powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników (w szczególności pozbawione adresów i nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika, powinny być możliwe do zidentyfikowania.
19. W ramach czynności kontrolnych przestrzegania wymogu, o którym mowa w art. 95 ustawy PZP, Zamawiający oprócz weryfikacji dokumentów, o których mowa w ust. 14 i 16 jest uprawniony także do żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogu lub do przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia. W przypadku uzasadnionych zastrzeżeń co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę/podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
20. Strony ustalają, że cała korespondencja dotycząca niniejszej umowy będzie przekazywana na następujące adresy:
 Zamawiający:
 Wykonawca:
21. Strony są zobowiązane do wzajemnego informowania się o jakiegokolwiek zmianie powyższych adresów w terminie do 3 dni kalendarzowych od daty zmiany. W przypadku nie powiadomienia drugiej strony, korespondencja wysyłana na wymienione adresy uważana będzie za prawidłowo doręczoną.
22. Przedstawicielem Zamawiającego upoważnionym do kontaktów z Wykonawcą przy realizacji umowy jest:, tel. e-mail:..... lub osoba zastępująca i/lub powołany inspektor nadzoru.
23. Przedstawicielem Wykonawcy upoważnionym do kontaktów z Zamawiającym przy realizacji umowy jest:, tel., e-mail:

§ 3

1. Wykonawca zobowiązuje się do dostarczenia wszystkich materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy.
2. Materiały i urządzenia użyte do wykonania umowy powinny odpowiadać, co do jakości wymagom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonych w

ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych oraz wymogom specyfikacji technicznych, wykonania i odbioru robót i SWZ.

3. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest do okazania w stosunku do wskazanych materiałów znaków bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub aprobaty technicznej lub certyfikatu zgodności z Polską Normą przenoszącą normy europejskie lub normą państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego przenoszącą tę normę lub innymi normami lub dokumentami, zgodnie z przepisami ustawy PZP.
4. Ilekroć w specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, dokumentacji technicznej mowa jest o polskich normach, należy przez to rozumieć polskie normy przenoszące normy europejskie lub normy innych państw członkowskich Europejskiego Obszaru Gospodarczego lub inne normy lub dokumenty, o których mowa w ustawie PZP.
5. Zamawiający ma prawo żądać od Wykonawcy wykonania przez niego badań jakościowo – ilościowych stosowanych materiałów i wyrobów budowlanych. Wykonawca wykona na własny koszt badania i pomiary zgodnie z wymogami w tym zakresie. Miejsca pomiarów i badań wskaże przedstawiciel zamawiającego.
6. Zamawiający może pobierać próbki materiałów i prowadzić badania niezależnie od Wykonawcy, na swój koszt. Jeżeli wyniki tych badań wykażą, że raporty Wykonawcy są niewiarygodne, to Zamawiający poleci Wykonawcy lub zleci niezależnemu laboratorium przeprowadzenie powtórnych lub dodatkowych badań. W takim przypadku całkowite koszty powtórnych lub dodatkowych badań i pobierania próbek poniesione zostaną przez Wykonawcę.

§ 4

1. Wykonawca zabezpieczy na własny koszt teren objęty robotami.
2. Wykonawca zobowiązuje się informować Inspektora Nadzoru Zamawiającego o planowanych terminach robót zanikających lub ulegających zakryciu.
3. Żadna część robót nie może być zakryta lub w inny sposób uczyniona niedostępną bez zgody Inspektora Nadzoru, który musi mieć możliwość sprawdzenia każdej roboty, która zanika lub ulega zakryciu
4. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegną zakryciu.
5. Wykonawca niezwłocznie wykonuje wszelkie zalecenia lub polecenia Inspektora Nadzoru Zamawiającego w czasie realizacji robót.
6. Wykonawca bierze pełną odpowiedzialność za szkody wynikłe w trakcie prowadzenia robót. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz systematycznie usuwał odpady, w zakresie niezbędnym do funkcjonowania budynków.

7. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązuje się uporządkować teren robót we własnym zakresie i na własny koszt w terminie nie późniejszym niż termin końcowego odbioru robót.
8. Wykonawca zobowiązuje się wywieźć ewentualny nadmiar gruntu, po robotach ziemnych we własnym zakresie i na własny koszt oraz przedłożyć Zamawiającemu przy odbiorze robót dokumenty potwierdzające, że wywieziony grunt został składowany w miejscu nie sprawiającym uciążliwości dla innych podmiotów.
9. Wykonawca zobowiązuje się do ubezpieczenia budowy i mienia znajdującego się na placu budowy od ognia i innych zdarzeń losowych (włamań, kradzieży, rozbojów). Uwierzytelnioną kopię aktualnej polisy na okres realizacji inwestycji Wykonawca przedłoży w terminie 14-tu dni od dnia podpisania umowy, zaś potwierdzenie do wiadomości cesji wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej na rzecz Zamawiającego Wykonawca przedłoży z chwilą podpisania umowy kredytowej przez Zamawiającego nie niższą niż wynagrodzenie netto za przedmiot umowy określone w §7.

§ 5

1. Funkcję Kierownika budowy do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej ze strony Wykonawcy pełnić będzie:
.....tel.
2. Funkcję Kierownika budowy do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej, w zakresie sieci, instalacji i urządzeń elektrycznych i elektroenergetycznych ze strony Wykonawcy pełnić będzie:
.....tel.
3. Funkcję Kierownika budowy do kierowania robotami budowlanymi w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych ze strony Wykonawcy pełnić będzie:
.....tel.
4. Osoba posiadająca aktualne świadectwa kwalifikacyjne uprawniające do wykonywania pracy na stanowisku eksploatacji:
.....tel.
5. Funkcję Inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego pełnić będzie:
.....tel.

III Termin wykonania

§ 6

1. Terminem rozpoczęcia realizacji umowy jest dzień jej zawarcia.
2. Strony ustalają termin realizacji zadania: **do 18 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.

3. Zamawiający przekaze Wykonawcy protokolarnie teren budowy w terminie **do 7 dni** od podpisania umowy.
4. Wykonawca przystąpi do wykonywania robót budowlanych w terminie **do 3 dni** od dnia przekazania terenu budowy.

IV. Wynagrodzenie

§ 7

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustaliły wysokość wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie złożonej oferty Wykonawcy w wysokości zł brutto (słownie:) w tym podatek VAT w kwociezł na które składa się wynagrodzenie z tytułu:
 - a) wykonania **budynków mieszkalnych** w wysokościzł brutto (słownie:) w tym podatek VAT **8 %** w kwociezł
 - b) wykonanie **robót w zakresie zagospodarowania, uzbrojenia terenu wraz z sieciami zewnętrznymi, przyłączami oraz placem zabaw** w kwociezł brutto (słownie:) w tym podatek VAT **23 %** w kwociezł
 - c) wykonanie **lokalu użytkowego** w wysokości zł brutto (słownie:) w tym podatek VAT **23 %** w kwocie zł
2. Wynagrodzenie obejmuje wszelkie koszty, opłaty i ryzyko Wykonawcy.
3. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie z kwoty wynagrodzenia wymagalnych zobowiązań wobec Zamawiającego.

V. Warunki płatności

§ 8

1. Rozliczenie za wykonane roboty będzie się odbywać fakturami częściowymi do wartości 90% wynagrodzenia umownego. Faktury częściowe muszą uwzględniać podział wynagrodzenia wynikający z harmonogramu rzeczowo-finansowego. Pozostała część wartości wynagrodzenia umownego (10%) zostanie wypłacona Wykonawcy po dokonaniu odbioru końcowego robót.
2. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania robót i ich wartość, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury częściowej będzie protokół odbioru częściowego podpisany przez kierownika budowy i potwierdzony przez inspektora nadzoru.
3. Rozliczenie końcowe inwestycji nastąpi po wystawieniu faktury końcowej na podstawie protokołu odbioru końcowego podpisanego przez obie strony niniejszej umowy.
4. Faktury VAT z tytułu realizacji umowy winny być wystawione po wykonaniu i protokolarnym odbiorze bez zastrzeżeń przedmiotu umowy.
5. Wykonawca wystawi fakturę za wykonane roboty na Zamawiającego tj., ul., 43-600 Jaworzno, NIP:, REGON:

6. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT w ciągu **30** dni od daty otrzymania faktury przez Zamawiającego. Faktura będzie realizowana w formie przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy:

.....

numer rachunku bankowego

.....

nazwa banku prowadzącego rachunek

.....

dane właściciela rachunku (nazwa i adres)

7. Za dzień zapłaty strony uznają obciążenie rachunku Zamawiającego.
8. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, w formie oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców, zgodnie ze wzorem przygotowanym przez Zamawiającego. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
9. Za zwłokę w zapłacie wynagrodzenia przez Zamawiającego Wykonawcy przysługują ustawowe odsetki.

§ 9

Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego dokonać przelewu wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy na osobę trzecią.

§ 10

1. Przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% całkowitej ceny ofertowej za przedmiot umowy w formie
2. Zabezpieczenia winny być nieodwołalne, bezwarunkowe i płatne na pierwsze żądanie Zamawiającego bez jakichkolwiek dodatkowych warunków stawianych Zamawiającemu.
3. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy oraz służy pokryciu roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Strony uzgadniają, że 30% wniesionych zabezpieczeń należytego wykonania umowy pozostawiona będzie na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji na przedmiot umowy.
5. Zamawiający zwróci zabezpieczenie w terminach określonych w art. 453 ust. 1 i 3 ustawy Pzp.

6. W przypadku upływu terminu ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Wykonawca zobowiązany jest do zachowania ciągłości zabezpieczenia do upływu terminów o których mowa w ust. 5 i do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
7. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmieni formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

VI. Odbiór robót

§ 11

1. Odbiór robót zostanie dokonany protokolarnie i komisyjnie w terminie 10 dni od daty zakończenia robót przez Wykonawcę.
2. Z czynności odbioru sporządzony zostanie protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
3. Jeżeli w toku czynności odbioru stwierdzone zostaną wady, które nadają się do usunięcia, Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wad.
4. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego w formie pisemnej o usunięciu wad w celu ustalenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.

VII. Gwarancja

§ 12

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji, że przedmiot umowy został wykonany bez wad.
2. Gwarancję ustala się na okres **60** miesięcy na elementy konstrukcyjne oraz **36** miesięcy na pozostałe roboty, zastosowane materiały i urządzenia, licząc od daty odbioru końcowego robót.
3. Zamawiający dokona odbioru ostatecznego pogwarancyjnego przedmiotu umowy w ciągu 30 dni przed upływem wyznaczonego terminu, o którym mowa w ust. 2.
4. Usterki w okresie gwarancyjnym będą usuwane niezwłocznie.
5. W przypadku nie usunięcia usterek Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad, usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy z uprzednim powiadomieniem Wykonawcy o tym fakcie.

VIII. Kary umowne

§ 13

1. Obowiązującą formą odszkodowania uzgodnioną między stronami będą kary umowne z zastrzeżeniem ust. 5.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:

- 1) za nieterminowe wykonanie przedmiotu umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
 - 2) za nieterminowe usunięcie stwierdzonych wad w wysokości 0,05 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego na ich usunięcie,
 - 3) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto,
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek,
 - 5) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek,
 - 6) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek,
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty zgodnie z § 14 ust.10 w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek,
 - 8) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników, o których mowa w § 2 ust. 13, w rozumieniu Kodeksu pracy - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek,
 - 9) za nieterminowe przedłożenie listy i oświadczenia, o którym mowa w § 2 ust. 14 i 15 – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 10) za nieterminowe przedłożenie dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 16 - w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 11) za nieterminowe rozpoczęcie prac budowlanych – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 12) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 16 ust. 17 – w wysokości 0,02 % wynagrodzenia umownego brutto za każdy przypadek.
3. Zamawiający może każdą z kar naliczać oddzielnie.
 4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego.
 5. Zamawiającemu przysługuje prawo domagania się odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych na zasadach ogólnych, w szczególności jeżeli wskutek niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę nastąpi utrata całości lub części

dofinansowania inwestycji, Wykonawca będzie zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kwoty stanowiącej równowartość utraconego dofinansowania.

6. Kary umowne przysługujące zamawiającemu mogą być potrącane z wynagrodzenia Wykonawcy.
7. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 20 % wynagrodzenia umownego brutto.

IX. Podwykonawcy

§ 14

1. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
2. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
3. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
 - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2,
 - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
2. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3 do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
5. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6 do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której

przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

7. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również wykonawcy.
8. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
9. Zapisy ust. 1–10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
10. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
11. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany w terminie 7 dni od dnia wezwania przez Zamawiającego 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.
12. Jeżeli Wykonawca nie wypełnił obowiązku o którym mowa w ust. 13, Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy i naliczenia kary umownej o której mowa w § 13 ust.2 pkt 3).
13. Umowy o podwykonawstwo (w tym dalsze podwykonawstwo), których przedmiotem są roboty budowlane lub usługi, zawarte na okres dłuższy niż 12 miesięcy powinny zawierać postanowienia dotyczące zmian wysokości wynagrodzenia podwykonawcy w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy w sposób odpowiadający zapisom zawartym w § 16 ust.9-16.

X. Odstąpienie od umowy

§ 15

1. Poza przypadkami przewidzianymi w ustawie Kodeks cywilny oraz ustawie PZP, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn, przerwał realizację robót oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie;
 - 2) Wykonawca naruszył w sposób rażący obowiązujące przepisy i normy w zakresie wykonania przedmiotowych robót;

- 3) odmowy lub braku okazania przez Wykonawcę dokumentów, o których mowa w § 2 ust. 8 Umowy, a także okazania dokumentów, które nie potwierdzają, iż osoby wskazane w wykazie osób skierowanych do realizacji zamówienia publicznego spełniają wymagania określone przez Zamawiającego w SWZ przygotowanej dla postępowania poprzedzającego zawarcie niniejszej umowy.
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności, oraz powinno zawierać stosowne uzasadnienie. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy Zamawiający ma prawo złożyć w terminie 60 dni od dnia powzięcia wiadomości się o zaistnieniu podstawy odstąpienia.
3. Odstąpienie odnosi skutek w stosunku do robót niewykonanych na dzień odstąpienia. Roboty wykonane i dotychczas nie rozliczone zostaną wycenione przez Zamawiającego, który uwzględni stawki określone w harmonogramie rzeczowo – finansowym przedłożonym przez Wykonawcę.
4. W przypadku odstąpienia od umowy strony są zobowiązane do następujących czynności:
 - a) Wykonawca wspólnie z Zamawiającym sporządza protokół inwentaryzacji wykonanych robót wg daty odstąpienia od umowy.
 - b) Strony wspólnie ustalają sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca je zabezpieczy. Koszt czynności zabezpieczających poniesie strona, po której leżą przyczyny odstąpienia od umowy.
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów i urządzeń, których nie może wykorzystać do realizacji innych robót, o ile przerwanie robót nie nastąpiło z winy Wykonawcy. Zamawiający jest zobowiązany pokryć koszty tych materiałów i przejąć je.
 - d) Wykonawca usunie niezwłocznie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność.
 - e) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego wykonane roboty do czasu odstąpienia od umowy wraz z robotami zabezpieczającymi.
 - f) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za nie.

XI. Zmiana umowy

§ 16

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają aneksu w formie pisemnej pod rygorem nieważności takich zmian.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, chyba, że zachodzi co najmniej jedna z okoliczności określonych w art. 455 ustawy Pzp.
3. Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w formie aneksu do niniejszej umowy, w przypadku zmiany:

- 1) stawki podatku od towarów i usług,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, na zasadach określonych w ust. 4-8.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 3 pkt 1), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy realizowanej po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę VAT; w takim przypadku Strony dokonają zwiększenia lub zmniejszenia (odpowiednio do zmiany stawek VAT) części wynagrodzenia Wykonawcy.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 2), Wykonawca złoży do Zamawiającego pisemny wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub wysokość minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany na podwyższenie kosztu wykonania przedmiotu umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3), Wykonawca złoży do Zamawiającego pisemny wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać za pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany na podwyższenie kosztu wykonania przedmiotu umowy.
7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 4), Wykonawca złoży do Zamawiającego pisemny wniosek o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia 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 prawne oraz dokładne wyliczenie kwoty, o którą wzrosły koszty realizacji przedmiotu niniejszej umowy, w szczególności Wykonawca będzie zobowiązany wykazać za

pomocą dowolnych środków dowodowych wpływ zmiany na podwyższenie kosztu wykonania przedmiotu umowy.

8. Zamawiający ustosunkuje się na piśmie do wniosku Wykonawcy o którym mowa w ust. 4-7 w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania. W przypadku zaakceptowania wniosku Wykonawcy strony zawrą stosowny aneks do umowy.
9. Strony dokonają zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w formie aneksu do niniejszej umowy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, na zasadach określonych w ust. 10-16.
10. Każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 9, jeżeli wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogółem ogłaszany przez Główny Urząd Statystyczny za ostatni miesiąc poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie/spadnie o co najmniej 15% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu zawarcia umowy, a jeżeli zawarcie umowy nastąpiło po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert - w stosunku do wysokości tego wskaźnika w miesiącu otwarcia ofert.
11. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 9, może zostać dokonana po upływie pierwszych 12 miesięcy realizacji umowy. Kolejne zmiany mogą zostać dokonane po upływie kolejnych 12 miesięcy realizacji umowy.
12. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 9, nie dotyczy wynagrodzenia za roboty wykonane przed datą złożenia wniosku lub które zgodnie z umową miały być wykonane przed datą złożenia wniosku, chyba że opóźnienie wynika z przyczyn niezależnych od żądającego zmiany.
13. Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 9, powinien zawierać uzasadnienie wskazujące na wysokość wskaźnika, o którym mowa w ust. 10 oraz przedmiot i wartość robót podlegających waloryzacji.
14. Druga strona umowy ustosunkuje się na piśmie do wniosku o którym mowa w ust. 13 w terminie 14 dni od dnia jego otrzymania.
15. Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w ust. 9, polega na zmniejszeniu lub zwiększeniu wynagrodzenia za roboty wykonane po dniu złożenia wniosku o 50% zmniejszenia lub zwiększenia wskaźnika.
16. Maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust. 9, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia wynosi 5%.
17. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 9-16, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.
18. Postanowienia ust. 3 – 17 dotyczą sytuacji, w której termin wykonania umowy będzie przypadał po upływie 12 miesięcy od daty podpisania umowy.

XII. Postanowienia końcowe

§ 17

Wszelkie sporne sprawy wynikające z niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18

W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane oraz Ustawy Prawo Zamówień Publicznych.

§ 19

Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: