

Załącznik nr 4 do SWZ

**UMOWA nr ZP-RI.272.1/968782.X/2024***zawarta w dniu ... 2024 r. w Kcyni / zawarta z chwilą złożenia ostatniego podpisu kwalifikowanego*

na:

**remont dachów oraz wymianę pokrycia dachowego z płyt eternitowych na pokrycie z dachówki w budynkach należących do zasobu Gminy Kcynia**

pomiędzy

**Gminą Kcynia****ul. Rynek 23****89-240 Kcynia****NIP: 558-18-00-979; Regon: 092350872**

reprezentowaną przez Burmistrza Kcyni – Mateusza Stachowiaka,

przy kontrasygnacie Skarbnik Gminy – Edyty Szczurek,

zwaną dalej **Zamawiającym**,

a

...

**ul. ...**

...-... ..

**NIP: ...; Regon: ...**

reprezentowanym przez:

... – ...,

zwanym/ą dalej **Wykonawcą**,

o następującej treści:

**§1**

1. Zgodnie z wynikiem postępowania o udzielenie zamówienia (ozn. spr.: ZP-RI.271.1.968782.2024), prowadzonego w trybie podstawowym na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U.2024.1320 ze zm. – dalej: PZP), **Zamawiający** zleca, a **Wykonawca** przyjmuje do wykonania roboty budowlane dot.:  
**remontu dachów oraz wymiany pokrycia dachowego z płyt eternitowych na pokrycie z dachówki w budynkach należących do zasobu Gminy Kcynia.**
2. Realizacja zamówienia obejmuje zakres robót budowlanych i instalacyjnych, zgodnie z dokumentacją projektową oraz czynności formalno-prawnych, obejmujący w szczególności:
  - a) **remont pokrycia dachu budynku mieszkalnego zlokalizowanego pod adresem Chwaliszewo 22** – w szczególności w oparciu o dokumenty wskazane w ust. 3 lit. a i e,
  - b) **remont dachu wraz z dociepleniem styropapą budynku mieszkalno-użytkowego zlokalizowanego pod adresem Kowalewko 36** – w szczególności w oparciu o dokumenty wskazane w ust. 3 lit. b i e,
  - c) **wymianę pokrycia dachowego z płyt eternitowych na pokrycie z dachówki w budynku przy ul. Wyrzyskiej 10 w Kcyni** – w szczególności w oparciu o dokumenty wskazane w ust. 3 lit. c i e.
3. Szczegółowy zakres prac będących przedmiotem umowy zawierają następujące załączniki do umowy:
  - a) w odniesieniu do fragmentu zamówienia wskazanego w ust. 2 lit. a:
    - Projekt budowlany z kwietnia 2024 r.,
    - Kosztorys ofertowy złożony wraz z ofertą z dnia ... 2024 r.,
    - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych z kwietnia 2024 r.;
  - b) w odniesieniu do fragmentu zamówienia wskazanego w ust. 2 lit. b:
    - Projekt budowlany z kwietnia 2024 r.,
    - Kosztorys ofertowy złożony wraz z ofertą z dnia ... 2024 r.,
    - Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych z kwietnia 2024 r.;
  - c) w odniesieniu do fragmentu zamówienia wskazanego w ust. 2 lit. c:
    - Projekt budowlany z maja 2024 r.,
    - Kosztorys ofertowy złożony wraz z ofertą z dnia ... 2024 r.,

- Specyfikacja Techniczna Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych z maja 2024 r.;
  - d) Specyfikacja Warunków Zamówienia z dnia ... września 2024 r. (dalej: SWZ).
4. **Wykonawca** winien zrealizować zamówienie w oparciu o dokumenty wymienione w ust. 3 oraz zgodnie z:
    - a) Opisem Przedmiotu Zamówienia (Rozdział II SWZ, dalej: OPZ) i wskazanymi tam przepisami prawa,
    - b) warunkami technicznymi i prawem budowlanym,
    - c) obowiązującymi normami i aprobatami technicznymi,
    - d) zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną.
  5. **Wykonawca** winien zrealizować zamówienie używając materiałów, które posiadają wszelkie odpowiednie dokumenty (atesty, pozwolenia) dopuszczające je do stosowania na rynku Unii Europejskiej.
  6. Za całkowite zakończenie przedmiotu umowy uważa się dokonanie odbioru końcowego bez wad istotnych i przekazanie **Zamawiającemu** wszystkich znajdujących się w posiadaniu **Wykonawcy** dokumentów, określonych co do rodzaju w §6 niniejszej umowy, w tym uzyskanych pozwoleń na użytkowanie w odpowiednim dla każdego z obiektów zakresie, określonym w OPZ, które winny zostać dostarczone najpóźniej w dniu odbioru końcowego.
  7. Ilekroć w przedmiotowej umowie następuje odwołanie do formy pisemnej jakiegokolwiek czynności prawnej, faktycznej bądź oświadczenia woli którejkolwiek z jej **Stron** bądź innego podmiotu, należy przez to rozumieć także równoważną jej formę elektroniczną w rozumieniu art. 78<sup>1</sup> kc.

## §2

1. **Wykonawca** zrealizuje zamówienie w terminie: **do ... miesięcy** (licząc od daty przekazania placu budowy), który stanowi jednocześnie termin zgłoszenia **Zamawiającemu** wykonania robót przez **Wykonawcę**, zgodnie z §6 ust. 6 umowy. (*wg oferty Wykonawcy z uwzględnieniem zaoferowanego skrócenia terminu wykonania zamówienia*)
2. Umowa będzie obowiązywać do dnia zakończenia okresu gwarancji udzielonej przez **Wykonawcę** w związku z realizacją przedmiotowego zamówienia, określonego w §11 ust. 1 umowy.

## §3

1. **Wykonawca** wykona osobiście całość zamówienia.  
*lub*
1. **Wykonawca** wykona osobiście następujące części zamówienia:
  - a) kluczowe części zamówienia, na które składają się:
    - ...,
    - ....*lub*
    - brak – wszystkie czynności wykona samodzielnie **Wykonawca**
  - b) pozostałe części zamówienia, na które składają się:
    - ...,
    - ....*lub*
    - brak – wszystkie czynności wykona samodzielnie **Wykonawca**
2. Podwykonawcy wykonają następujące części zamówienia:
  - a) ...,
  - b) ....
3. Podmioty, na zasoby których powołuje się **Wykonawca**, wykonają następujące części zamówienia:
  - a) ...,
  - b) ....
4. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotowego zamówienia, który zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w trakcie realizacji przedmiotowego zamówienia publicznego (bądź dokonać zmiany umowy już zawartej), przedłoży do pisemnej akceptacji **Zamawiającemu**, w terminie **14 dni** od daty zawarcia niniejszej umowy (lub od daty zgłoszenia **Zamawiającemu** realizacji części zamówienia przez podwykonawcę, dalszego podwykonawcę), projekt umowy o podwykonawstwo (projekt zmian), przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca winien dołączyć do projektu zgodę **Wykonawcy** na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z tym projektem umowy.
5. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w projekcie umowy, o którym mowa w ust. 4, 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 części zamówienia.

6. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotowego zamówienia przedkłada **Zamawiającemu** poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a której projekt przesłał **Zamawiającemu** do akceptacji zgodnie z ust. 4, w terminie **7 dni** od dnia jej zawarcia.
7. **Zamawiający** ma prawo zgłosić zastrzeżenia do projektu, o którym mowa w ust. 4 bądź do zawartej umowy, o której mowa w ust. 6, w formie pisemnej – w terminie **14 dni** od daty otrzymania tego projektu (tej umowy), jeżeli projekt ten bądź umowa nie spełnia wymagań określonych w SWZ, o której mowa w §1 ust. 3 lit. d, bądź jeśli przewidziany w nim termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy, o którym mowa w ust. 4 bądź do zawartej umowy, o której mowa w ust. 6, w terminie określonym w zdaniu poprzedzającym oznacza akceptację projektu umowy bądź zawartej umowy przez **Zamawiającego**.
8. **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotowego zamówienia 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 umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż **50 000 zł**.
9. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia określony w umowie, o której mowa w ust. 8, jest dłuższy niż określony w ust. 5, **Zamawiający** poinformuje o tym **Wykonawcę** i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy (skrócenia terminu płatności) pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej określonej w §10 ust. 2.
10. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność za roboty wykonane przez podwykonawców (dalszych podwykonawców) oraz za wszelkie szkody przez nich wyrządzone zarówno **Zamawiającemu** jak i osobom trzecim.

#### §4

1. **Zamawiający** nie przewiduje realizacji zamówienia z wykorzystaniem dostawy inwestorskiej. Wszystkie materiały i urządzenia niezbędne do realizacji zamówienia dostarcza **Wykonawca**.
2. Do wykonania roboty budowlanej **Wykonawca** użyje maszyn, urządzeń i narzędzi, którymi dysponuje we własnym zakresie.

#### §5

1. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
  - a) protokolarne przekazanie terenu budowy w terminie do 14 dni od daty zawarcia umowy,
  - b) zapewnienie nadzoru inwestorskiego przez cały czas realizacji przedmiotu umowy określonego w §1.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy w szczególności:
  - a) przyjęcie terenu budowy i urządzenie placu budowy (w szczególności: zabezpieczenie i ogrodzenie – jeżeli dotyczy – z zastrzeżeniem, że **Wykonawca** zobowiązany jest prowadzić roboty w sposób zapewniający niezakłócone użytkowanie terenu i znajdujących się na nim budynków oraz zachowanie bezpieczeństwa osób znajdujących się na tym terenie, w szczególności: zapewnić swobodny i bezpieczny dostęp do budynków znajdujących się na terenie działek objętych inwestycją oraz prowadzić wszelkie prace w uzgodnieniu z użytkownikiem / zarządcą danego obiektu – osobami wskazanymi w §12 umowy),
  - b) zagospodarowanie miejsca składowania i dozoru materiałów na własny koszt,
  - c) utrzymanie porządku i ochrona mienia znajdującego się na terenie budowy,
  - d) przestrzeganie przepisów i ponoszenia wszelkiej odpowiedzialności BHP, ppoż., szczegółowych instrukcji **Zamawiającego** oraz wszystkich dotyczących realizacji zamówienia, powszechnie obowiązujących przepisów prawa,
  - e) zorganizowanie i przeprowadzenie, po uzyskaniu niezbędnych zgód / pozwoleń, wycinki drzewostanu kolidującego z prowadzoną inwestycją (jeżeli dotyczy) oraz wykonanie nasadzeń zastępczych, jeśli wynikać to będzie z ww. decyzji,
  - f) aktualizacja warunków przyłączeniowych z operatorem systemu dystrybucji energii elektrycznej – na podstawie pełnomocnictwa udzielonego przez **Zamawiającego** (jeżeli dotyczy),
  - g) umożliwienie **Zamawiającemu**, w każdym czasie, przeprowadzania kontroli realizowanych robót, stosowanych w ich toku wyrobów i materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji umowy,
  - h) zdanie (jeżeli dotyczy) materiałów odzyskanych z demontażu (złomu) w pakietach transportowych **Zamawiającemu** i przekazać do utylizacji a dowód / protokół z utylizacji dostarczyć **Zamawiającemu**; pozostałe materiały

z demontażu (w szczególności: płyty azbestowo-cementowe w ilości ok. 206 m<sup>2</sup>) **Wykonawca** zobowiązuje się zdemontować, składować na paletach, opisać i zabezpieczyć folią (zgodnie z ustawą z dn. 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska - Dz.U.2024.54 t.j. ze zm.) celem ich odebrania przez podmiot zajmujący się utylizacją azbestu, za wyłonienie którego odpowiedzialny jest **Zamawiający** (w ramach odrębnego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego),

- i) wykonanie czynności związanych z zakończeniem realizacji zamówienia, wskazanych w szczególności w §6 ust. 5 umowy,
- j) wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.725 t.j.), okazania, na każde żądanie **Zamawiającego** lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na budowie wyrobu,
- k) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- l) dostarczanie wszelkich niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów i urządzeń w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej umowy,
- m) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania budowy w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
- n) niezwłoczne informowanie **Zamawiającego** (Inspektora nadzoru inwestorskiego) o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia budowy,
- o) zapewnienie wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane,
- p) prowadzenie dziennika budowy w formie pisemnej (przez kierownika budowy),
- q) działanie przez kierownika budowy w granicach umocowania określonego w ustawie Prawo budowlane,
- r) opracowanie i przedłożenie **Zamawiającemu**, w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy, harmonogramu rzeczowo-finansowego realizowanej inwestycji.

## §6

1. **Strony** zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót (jeżeli dotyczy):
  - a) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) odbiory robót zamiennych,
  - c) odbiory robót dodatkowychoraz
  - d) odbiór częściowy – potwierdzający zakończenie etapu inwestycji umożliwiające dokonanie płatności częściowej wg postanowień §7 ust. 9 lit. a umowy,
  - e) odbiór końcowy – potwierdzający zakończenie całej inwestycji.
2. Odbiory robót wskazanych w ust. 1 lit. a dokonywane będą poprzez każdorazowe ich odnotowywanie w dzienniku budowy i potwierdzanie przez inspektora nadzoru inwestorskiego. **Wykonawca** winien zgłaszać inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, w formie z nim ustalonej.
3. Przedmiotem odbiorów wskazanych w ust. 1 lit. b-c jest wykonanie robót budowlanych zakresu zamiennego / dodatkowego / częściowego, natomiast przedmiotem odbioru wskazanego w ust. 1 lit. d jest wykonanie całości robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy, w tym będących przedmiotem odbiorów wskazanych w ust. 1 lit. a-c.
4. W odbiorach uczestniczą: przedstawiciele **Zamawiającego**, **Wykonawcy** (kierownik budowy i kierownicy robót) oraz inspektorzy nadzoru inwestorskiego każdej z branż.
5. Do obowiązków **Wykonawcy** należy skompletowanie i przedstawienie **Zamawiającemu** dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekazanie – jeżeli dotyczy:
  - a) zatwierdzonej kopii mapy zasadniczej powstałej w wyniku geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej,
  - b) protokołów robót zamiennych i/lub dodatkowych oraz końcowego protokołu odbioru robót,
  - c) aprobat technicznych (w szczególności dot.: badania sprawności zamontowanych urządzeń / przyrządów – w szczególności hydrantów),
  - d) odpowiednie oznakowanie obiektu i wyposażenie go w osprzęt p. poż. oraz instrukcje bezpieczeństwa pożarowego,
  - e) atestów i certyfikatów jakości, deklaracji zgodności z PN,
  - f) instrukcji (w języku polskim) użytkowania zamontowanych urządzeń,
  - g) dokumentów gwarancyjnych wraz z warunkami gwarancji wszystkich zamontowanych urządzeń i użytych

- materiałów,
- h) protokołów z badań materiałów i urządzeń,
  - i) innych dokumentów zgromadzonych w trakcie wykonywania przedmiotu zamówienia, a odnoszących się do jego realizacji, a w szczególności rysunków ze zmianami naniesionymi w trakcie realizacji zamówienia.
6. Odbiory robót wskazanych w ust. 1 lit. b-d przeprowadzane będą przez **Zamawiającego** (rozpoczną się) w ciągu 14 dni od dnia zgłoszenia ich wykonania (gotowości do odbioru), a zakończą się w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru – o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych. Osiągnięcie gotowości do odbioru zatwierdza inspektor nadzoru inwestorskiego.
  7. O gotowości do odbioru (w tym ponownego) **Wykonawca** jest zobowiązany zawiadomić **Zamawiającego**. Zawiadomienie dokonane winno być na piśmie (lub w inny sposób – uznawany przez **Strony** za równoważny – przyjęty, zaakceptowany i stosowany przez nie w toku realizacji przedmiotowej umowy), a termin biegnie od dnia, w którym **Zamawiający** potwierdził fakt doręczenia zawiadomienia. **Zamawiający**, po otrzymaniu zawiadomienia, wyznacza datę i godzinę odbioru.
  8. Z czynności odbiorów wskazanych w ust. 1 lit. b-d sporządza się protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w toku odbioru, w tym ujawnione:
    - a) wady istotne, tj. czyniące przedmiot zamówienia niezdatnym do użytku zgodnie z przeznaczeniem bądź wyraźnie niezgodnym z umową, które uniemożliwiają dokonanie odbioru (w tym: końcowego) – wraz z terminem ich usunięcia w celu przeprowadzenia odbioru wskazanego w ust. 9,
    - b) wady nieistotne, tj. uchybienia, usterki i nedoróbki, które nie przeszkadzają w użytkowaniu przedmiotu zamówienia zgodnie z przeznaczeniem (nie czynią go wyraźnie niezgodnym z umową) – wraz z terminem ich usunięcia w celu przeprowadzenia odbioru wskazanego w ust. 10.
  9. Po usunięciu wad istotnych, będzie dokonany ponowny odbiór w trybie określonym w ust. 6 – 8, poprzez złożenie stosownego oświadczenia przez **Zamawiającego** w protokole usunięcia wszystkich wad istotnych stwierdzonych w toku odbioru określonego w ust. 8, z zastrzeżeniem, że ich nieusunięcie uniemożliwia zapłatę wynagrodzenia, a jakiegokolwiek dokumenty nakładające na **Zamawiającego** zobowiązania finansowe względem **Wykonawcy** z tytułu przedmiotowej umowy stają się bezprzedmiotowe (a wyznaczone w nich terminy ulegają przerwaniu) – do momentu należytego spełnienia świadczenia przez **Wykonawcę**, tj. wykonania przedmiotu zamówienia w sposób zgodny z umową oraz czyniący go zdatnym do użytku zgodnie z przeznaczeniem, czyli pozbawionego wad istotnych.
  10. W przypadku stwierdzenia występowania jedynie wad nieistotnych, określonych w ust. 8 lit. b, **Zamawiający** dokona odbioru danego typu (w tym: końcowego) poprzez złożenie stosownego oświadczenia w protokole odbioru robót danego typu (w tym: końcowym), co nie wstrzymuje możliwości dokonania rozliczenia między **Stronami**, z zastrzeżeniem wystąpienia o zapłatę kar umownych określonych w §10 ust. 1 lit. b (jeśli **Wykonawca** wad tych nie usunął, a termin ich usunięcia przypada po terminie płatności wynikającym z otrzymanego przez **Zamawiającego** dokumentu wskazanego w §7 ust. 4 umowy) bądź dokonania ich potrącenia z należnego wynagrodzenia (jeśli **Wykonawca** wad tych nie usunął, a termin ich usunięcia przypada przed upływem ww. terminu płatności).
  11. Jeżeli w toku czynności odbiorowych stwierdzone zostaną wady nienadające się do usunięcia, **Zamawiający** będzie uprawniony do:
    - a) obniżenia wynagrodzenia **Wykonawcy** odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej bądź technicznej przedmiotu umowy – jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy,
    - b) żądania ponownego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie – z zachowaniem prawa do naliczenia i wyegzekwowania kar umownych określonych w §10 umowy (i należnych odszkodowań wynikających w szczególności z zasad ogólnych kodeksu cywilnego – jeżeli dotyczy) – jeżeli wady te uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy,
    - c) odstąpienia od umowy z winy **Wykonawcy** i naliczenia oraz wyegzekwowania kar umownych określonych w §10 umowy (i należnych odszkodowań wynikających w szczególności z zasad ogólnych kodeksu cywilnego – jeżeli dotyczy) – w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie po raz drugi (lit. b) – które to uprawnienie będzie mógł zrealizować w ciągu 30 dni od daty stwierdzenia braku ponownego wykonania przedmiotu umowy w ustalonym terminie.
  12. Po skutecznym dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy ryzyko jego uszkodzenia bądź utraty (całości / części) przechodzi na **Zamawiającego**.
  13. **Zamawiający** będzie uprawniony do przeprowadzenia odbioru ostatecznego (gwarancyjnego) przedmiotu umowy przed zakończeniem okresu gwarancji udzielonej przez **Wykonawcę**, wskazanego w §11 ust. 1 umowy, celem weryfikacji jego poprawności i trwałości deklarowanej przez **Wykonawcę** w ofercie oraz usunięcia – w ramach udzielonej gwarancji – ewentualnych wad / usterek jej podlegających. Z czynności odbioru gwarancyjnego **Strony** sporządzą protokół zawierający w szczególności: listę wad i usterek oraz sposób i termin ich usunięcia.

## §7

1. **Strony** postanawiają, iż obowiązującą formą wynagrodzenia **Wykonawcy** będzie wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone zgodnie z ofertą złożoną przez **Wykonawcę** w postępowaniu (ozn. spr.: ZP-RI.271.1.968782.2024), wynoszące:  
netto: ... zł (słownie: ...),  
VAT: ... zł (słownie: ...),  
brutto: ... zł (słownie: ...),  
na które składają się ceny wykonania prac dot. poszczególnych dachów wynoszące dla:
  - a) remontu pokrycia dachu budynku mieszkalnego – Chwaliszewo 22: ... zł netto / ... zł VAT / ... zł brutto,
  - b) remontu dachu wraz z dociepleniem styropapą budynku mieszkalno-użytkowego – Kowalewko 36: ... zł netto / ... zł VAT / ... zł brutto,
  - c) wymiana pokrycia dachowego w budynku przy ul. Wyrzyskiej 10 w Kcyni: ... zł netto / ... zł VAT / ... zł brutto.
2. Cena określona w ust. 1 obejmuje całkowite, ryczałtowe wynagrodzenie **Wykonawcy** za wykonanie robót określonych w §1 ust. 2 oraz dokumentach wymienionych w §1 ust. 3 umowy i zawiera wszelkie koszty związane z wykonaniem umowy. W ramach wynagrodzenia ryczałtowego **Wykonawca** zobowiązany jest do wykonania z należytą starannością wszelkich robót budowlanych, dostaw i czynności przewidzianych w dokumentacji projektowej. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego, o którym mowa w ust. 1.
3. Wynagrodzenie określone w ust. 1 może ulec zmianom w okresie obowiązywania umowy, w szczególności w przypadku wystąpienia przesłanek wskazanych w §14 ust. 2 umowy, na następujących zasadach:
  - a) jeżeli w trakcie realizacji zamówienia pewne jego elementy okażą się zbędne do realizacji (całkowicie bądź w części) – w szczególności z tytułu jednej z przyczyn wskazanych w §14 ust. 2 umowy – obniżenie wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w oparciu o kosztorys ofertowy złożony w postępowaniu – poprzez stosowne zmniejszenie krotności danych pozycji tego kosztorysu,
  - b) jeżeli w trakcie realizacji zamówienia niezbędne okaże się wykonanie dodatkowych robót budowlanych – w szczególności z tytułu jednej z przyczyn wskazanych w §14 ust. 2 umowy – zwiększenie wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w oparciu o:
    - kosztorys ofertowy złożony w postępowaniu – jeżeli stosowne pozycje się w nim znajdują, a zmiana polega na zwiększeniu krotności tych pozycji,
    - wskazane w §5 ust. 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 20 grudnia 2021 roku w sprawie metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczenia planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych, określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U.2021.2458) powszechnie stosowane, aktualne publikacje, tj. ceny jednostkowe / wskaźniki cenowe obowiązujące w kwartale, w którym wystąpiła konieczność wprowadzenia zmiany, a w przypadku ich braku – w kwartale bezpośrednio go poprzedzającym – jeżeli w kosztorysie ofertowym brak pozycji umożliwiających stosowną zmianę,
  - c) jeżeli w trakcie realizacji zamówienia niezbędne okaże się wykonanie zamiennych robót budowlanych – w szczególności z tytułu jednej z przyczyn wskazanych w §14 ust. 2 umowy – zmiana wynagrodzenia **Wykonawcy** nastąpi w oparciu o wskazane w §5 ust. 2 rozporządzenia powołanego w lit. b) powszechnie stosowane, aktualne publikacje, tj. ceny jednostkowe / wskaźniki cenowe obowiązujące w kwartale, w którym wystąpiła konieczność wprowadzenia zmiany, a w przypadku ich braku – w kwartale bezpośrednio go poprzedzającym – jeżeli w kosztorysie ofertowym brak pozycji umożliwiających stosowną zmianę– poprzez każdorazowe sporządzenie, podpisanego przez przedstawicieli **Wykonawcy** i **Zamawiającego** oraz przez inspektora nadzoru, protokołu konieczności zawierającego określenie:
  - rodzaju i zakresu zmian, warunków ich wprowadzenia (z zastrzeżeniem zakazu wprowadzania zmian modyfikujących ogólny charakter przedmiotowej umowy),
  - wartości (kwoty) zmiany wynagrodzenia **Wykonawcy** oraz wartości całkowitego wynagrodzenia po uwzględnieniu tej zmiany,
  - zasad rozliczenia zmienionego wynagrodzenia, jeżeli mają być inne niż ogólnie przyjęte w przedmiotowej umowie (jako jednorazowego wyjątku od tych zasad),który stanowić będzie załącznik do przedmiotowej umowy – możliwością każdorazowego sporządzania aneksu do przedmiotowej umowy regulującego zakres pokrywający się w pełni z treścią ww. protokołu.
4. Dokumenty rozliczeniowe stanowić będą faktury VAT wystawiane przez **Wykonawcę** po wykonaniu robót i odbiorze końcowym przeprowadzonym przez **Zamawiającego** z wynikiem pozytywnym (tj. bez wad istotnych w rozumieniu §6 ust. 8 lit. a umowy), potwierdzonym w protokole końcowym wykonania i odbioru robót, na zasadach określonych w §6

umowy – z zastrzeżeniem obowiązku **Wykonawcy** załączenia do każdej faktury oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców o dokonaniu na ich rzecz zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego w związku z realizacją przedmiotowej umowy (i dotyczącego zakresu zamówienia wskazanego na tej fakturze) pod rygorem bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przez **Zamawiającego** podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom na zasadach określonych w §8 umowy.

5. Zapłata faktur nastąpi w terminie **do 14 dni** po dostarczeniu **Zamawiającemu** faktury (pod warunkiem podpisania protokołu końcowego z wynikiem pozytywnym, tj. bez wad istotnych), przelewem na rachunek bankowy **Wykonawcy**:  
bank: ..., nr rachunku<sup>1</sup>: ....
6. Za dzień zapłaty przyjmuje się dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
7. **Zamawiający** wyraża zgodę, aby **Wykonawca** wystawił fakturę VAT bez podpisu **Zamawiającego**.
8. **Zamawiający** dokona zapłaty wynagrodzenia **Wykonawcy** z zastrzeżeniem §8 umowy.

### §8

1. **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.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, dotyczy wyłącznie 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.
3. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
4. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty **Wykonawca**, w terminie **7 dni** od otrzymania od **Zamawiającego** informacji w przedmiocie bezpośredniej zapłaty, może zgłosić pisemne uwagi dotyczące zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1.
5. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 4, **Zamawiający**:
  - a) nie dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - b) w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy – złoży do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, albo
  - c) dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
6. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, **Zamawiający** potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
7. Jeżeli konieczność dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 1, wystąpi więcej niż dwa razy lub wyniesie więcej niż 5% wartości niniejszej umowy, **Zamawiający** będzie uprawniony do odstąpienia od niniejszej umowy z winy **Wykonawcy**.
8. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody **Zamawiającego** przenosić wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie.

### §9

1. **Strony** potwierdzają, że przed zawarciem umowy **Wykonawca** wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, tj. ... zł (słownie: ...).
2. *Zabezpieczenie zostało wniesione w formie pieniężnej.*

*lub*

*Zabezpieczenie zostało wniesione w formie pieniężnej, z zastrzeżeniem, iż w trakcie obowiązywania umowy **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** oryginał gwarancji zabezpieczenia należytego wykonania umowy w jednej z form*

<sup>1</sup> Wskazany rachunek bankowy musi figurować na tzw. „Białej liście podatników VAT”, tzn. w „Wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT” dostępnym pod adresem: <https://www.podatki.gov.pl/wykaz-podatnikow-vat-wyszukiwarka/>

wskazanych w art. 450 ust. 1 pkt 2 – 5 PZP. W przypadku gdy dokument gwarancji zostanie wystawiony przed datą podpisania protokołu końcowego wykonania i odbioru robót budowlanych bez wad istotnych, winien zapewniać zabezpieczenie w pełnej wysokości wskazanej w ust. 1 co najmniej do terminu wskazanego w ust 3 lit. a, a po jego upływie – dalsze zabezpieczenie w wysokości określonej w ust. 3 lit. b, w przeciwnym wypadku wysokość zabezpieczenia wskazana w dokumencie winna wynosić 30% kwoty wskazanej w ust. 1 i obowiązywać co najmniej do terminu wskazanego w ust. 3 lit. b. **Zamawiający** zwróci **Wykonawcy** kwotę zabezpieczenia wskazaną w ust. 1 niezwłocznie po otrzymaniu oryginału dokumentu, o którym mowa w zdaniach poprzedzających.

lub

Zabezpieczenie zostało wniesione w formie (jedna z lub kilka form gwarancji bezgotówkowej wskazana w art. 450 ust. 1 PZP) w wysokości wskazanej w ust. 1 na okres wykonania całego zamówienia i obowiązuje do 30 dnia (włącznie) po dacie podpisania protokołu końcowego wykonania i odbioru robót budowlanych bez wad, wyznaczonego na dzień wskazany w oparciu o §6 ust. 6 w zw. z §2 ust. 1, po podpisaniu którego zacznie obowiązywać kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, (określona w odrębnym dokumencie) (jedna z lub kilka form gwarancji bezgotówkowej wskazana w art. 450 ust. 1 PZP), w wysokości ... zł (słownie: ... zł .../100), tj. 30% kwoty wskazanej w ust. 1, pokrywającego swym okresem obowiązywania, określony w §11 ust. 1 i przedłużony o 15 dni wskazane w ust. 3 lit. b, czas trwania gwarancji udzielonej przez **Wykonawcę** na przedmiot zamówienia, określony w §1 ust. 1, liczony od daty podpisania protokołu końcowego wykonania i odbioru robót budowlanych bez wad.

lub

Zabezpieczenie zostało wniesione w formie **gwarancji** wystawionej przez ... (dalej: ...) w wysokości wskazanej w ust. 1 na okres wykonania całego zamówienia i obowiązuje do 30 dnia (włącznie) po dacie podpisania protokołu końcowego wykonania i odbioru robót budowlanych bez wad istotnych w rozumieniu §6 ust. 8 lit. b umowy, wyznaczonego na dzień wskazany w oparciu o §6 ust. 6 w zw. z §2 ust. 1, po podpisaniu którego zacznie obowiązywać kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w **odrębnej gwarancji** wystawionej przez ..., w wysokości ... zł (słownie: ... zł .../100), tj. 30% kwoty wskazanej w ust. 1, obowiązującej przez okres ... lat i przedłużony o 15 dni wskazane w ust. 3 lit. b – w stosunku do której **Wykonawca** zobowiązuje się dokonać jej przedłużenia (bądź wnieść nowe zabezpieczenie w formie gwarancji ... lub innej dopuszczalnej na podstawie art. 450 ust. 1 PZP) w terminie nie krótszym niż 30 dni licząc wstecz od upływu ww. okresu 5 lat (bez uwzględniania terminu na zwrot – wskazanego w ust. 3 lit. b) i z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia – w celu objęcia zabezpieczeniem pełnego okresu gwarancji udzielonej przez **Wykonawcę** na przedmiot zamówienia określony w §1 ust. 1, liczonej od daty podpisania protokołu końcowego wykonania i odbioru robót budowlanych bez wad istotnych w rozumieniu §6 ust. 8 lit. a umowy.

3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone **Wykonawcy** w następujących terminach:
  - a) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego bez wad istotnych,
  - b) 30% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 15 dni od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.
4. **Zamawiający** wstrzyma zwrot części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 3 lit. a, w przypadku, kiedy **Wykonawca** nie usunął w terminie wad istotnych stwierdzonych w trakcie odbioru lub jest w trakcie usuwania tych wad. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
5. W przypadku niewywiązania się przez **Wykonawcę** ze wskazanego w ust. 2 zobowiązania przedłużenia okresu obowiązywania zabezpieczenia, **Zamawiający** dokona zmiany jego formy na pieniężną poprzez wypłatę pełnej kwoty zabezpieczenia dot. udzielonej gwarancji, wskazanego w ust. 3 lit. b, na zasadach określonych w art. 452 ust. 9 i 10 PZP i będzie przechowywał je na swoim rachunku bankowym do tego celu przeznaczonym oraz dokona jego zwrotu na zasadach określonych w art. 450 ust. 5 PZP.

## §10

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną z tytułu:
  - a) zwłoki w zakończeniu roboty budowlanej – w wysokości 0,1% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłoce, liczony od upływu terminu określonego w §2 ust. 1,
  - b) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,1% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłoce, liczony od upływu terminu wyznaczonego do ich usunięcia, określonego w sposób wskazany w §6 ust. 8,
  - c) zwłoki w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych lub ujawnionych w okresie gwarancji (rękojmi) – w wysokości 0,1% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za każdy rozpoczęty dzień pozostawania w zwłoce, liczony od upływu terminu wyznaczonego do ich usunięcia, określonego w §11 ust. 2,



- d) niespełnienia wymogu określonego, na podstawie art. 95 ust. 1 PZP, w dokumencie wskazanym w §1 ust. 3 lit. d – w wysokości 0,01% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za każdy osobodzień niespełniania wymogu,
  - e) naruszania przepisów BHP (powszechnie obowiązujących oraz wskazanych w dokumentacji zamówienia) – w wysokości 0,01% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 – za drugi i każdy kolejny potwierdzony na piśmie przez inspektora nadzoru inwestorskiego przypadek stwierdzonego naruszenia,
  - f) odstąpienia przez **Zamawiającego** od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** – w wysokości 20% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1.
2. Ponadto **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną w wysokości 1% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1 z tytułu:
- a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,
  - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
  - c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
  - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty.
3. W przypadku, gdy szkody u **Zamawiającego** spowodowane działaniem lub zaniechaniem **Wykonawcy** przekraczają wysokość kar umownych określonych w ust. 1, **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania na zasadach ogólnych niezależnie od kar umownych.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich mogą dochodzić **Strony** w związku z nieprawidłowościami w realizacji przedmiotowej umowy, w szczególności z tytułów wskazanych w ust. 1 i 2, wynosi 30% ustalonego wynagrodzenia brutto określonego w §7 ust. 1.

#### §11

1. **Wykonawca** udziela: ... **miesiący** (*wartość z oferty Wykonawcy*) gwarancji na wykonane roboty budowlane biegnącej od daty podpisania protokołu końcowego wykonania i odbioru robót.
2. W okresie trwania gwarancji **Zamawiający** zawiadomi **Wykonawcę** o usterkach lub wadach fizycznych i prawnych przedmiotu roboty budowlanej w terminie 7 dni od daty ich wykrycia, a **Wykonawca**, w terminie 3 dni od daty zgłoszenia usunie wadę lub usterkę bądź uzgodni z **Zamawiającym**, w formie pisemnej, inny termin ich usunięcia.
3. **Zamawiający**, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, może wykonywać uprawnienia wynikające z tytułu rękojmi za wady fizyczne i prawne przedmiotu roboty budowlanej.
4. Odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu gwarancji na wykonane roboty budowlane jest niezależna od dostarczonych przez **Wykonawcę** gwarancji producenta na dostarczone i zamontowane urządzenia i materiały, o których mowa w §6, ust. 5 umowy.

#### §12

**Strony** ustalają osoby odpowiedzialne za realizację przedmiotowej umowy:

- 1) ze strony **Zamawiającego**:
  - a) ... – ..., tel.: +48 52 589 ..., tel.: +48 ..., e-mail: ...,
  - b) ... – ..., tel.: +48 52 589 ..., tel.: +48 ..., e-mail: ...,
  - c) ... – ..., tel.: ..., e-mail: ... – inspektor nadzoru branży konstrukcyjno-budowlanej,
- 2) ze strony **Wykonawcy**:
  - a) ..., tel.: ..., e-mail: ... – osoba wyznaczona przez Wykonawcę do kontaktu i nadzorowania realizacji kontraktu
  - b) ..., tel.: ..., e-mail: ... – kierownik budowy,
  - c) ..., tel.: ..., e-mail: ... – kierownik robót branży konstrukcyjno-budowlanej.

#### §13

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
2. **Zamawiający** może również odstąpić od umowy w terminie 14 dni od powzięcia wiadomości o zaistnieniu następujących okoliczności:

- a) opóźnienia w podjęciu robót przez **Wykonawcę** dłuższej niż 14 dni,
  - b) zaprzestania realizacji roboty budowlanej przez **Wykonawcę** przez okres przekraczający 14 dni,
  - c) opóźnienia w realizacji roboty budowlanej przez **Wykonawcę** przekraczającej 14 dni,
  - d) rażącego naruszenia przez **Wykonawcę** postanowień niniejszej umowy, w szczególności wykonania robót budowlanych niezgodnie z OPZ i wymienionymi tam dokumentami, dokumentami wskazanymi w §1 ust. 3 i/lub ust. 4 oraz ust. 5 umowy lub ofertą **Wykonawcy**.
3. Stwierdzenie okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy należy do decyzji **Zamawiającego**, którą będzie podejmował po ustosunkowaniu się do tych okoliczności przez **Wykonawcę** na piśmie, na wezwanie **Zamawiającego**.
  4. Odstąpienie od umowy wymaga zachowania formy pisemnej pod rygorem nieważności.
  5. W przypadku odstąpienia od umowy, bez względu na to, która **Strona** od umowy odstąpiła, **Wykonawca**:
    - a) wstrzyma dalszą realizację umowy poza robotami określonymi przez **Zamawiającego**, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanych prac,
    - b) uwzględniając postanowienia ust. 7 – usunie maszyny, urządzenia i narzędzia oraz wycofa swój personel z miejsca prowadzenia robót budowlanych, uporządkuje oraz zabezpieczy miejsce prowadzenia robót do daty przekazania go **Zamawiającemu**,
    - c) przekaze **Zamawiającemu** wszelkie prawa, tytuły, itp. dotyczące przedmiotu umowy aktualne na dzień odstąpienia,
    - d) dostarczy **Zamawiającemu** całą dokumentację techniczną, wszystkie rysunki, specyfikacje i inne dokumenty przygotowane przez **Wykonawcę**, związane z realizacją umowy, aktualne na dzień odstąpienia.
  6. W przypadku odstąpienia od umowy **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy**:
    - a) wynagrodzenie za roboty wykonane do dnia odstąpienia od umowy i materiały zakupione dla celów wykonania robót. Podstawą do wyceny wykonanych robót i materiałów będzie protokół inwentaryzacji stanu zaawansowania robót, sporządzony przez przedstawicieli **Zamawiającego i Wykonawcy**,
    - b) poniesione przez **Wykonawcę** uzasadnione koszty związane z zabezpieczeniem przedmiotu umowy zgodnie z ust. 5 lit. a.
  7. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego**, z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, **Zamawiający** może wejść na miejsce prowadzenia robót budowlanych i zakończyć realizację we własnym zakresie lub zatrudniając osobę trzecią.
  8. W przypadku odstąpienia od umowy przez **Zamawiającego** z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** **Zamawiający**, kończąc sam (lub przy pomocy osoby trzeciej) realizację umowy, ustali koszt zakończenia roboty budowlanej. Jeżeli sumy już zapłacone **Wykonawcy** powiększone o koszt robót zrealizowanych przez **Zamawiającego** lub osobę trzecią przekraczają wynagrodzenie określone w §7 ust. 1 dla danej części zamówienia, **Wykonawca**, oprócz naliczonych kar umownych, zobowiązany jest zwrócić **Zamawiającemu** tę różnicę.

#### §14

1. Wszelkie zmiany niniejszej umowy wymagają zachowania, pod rygorem nieważności, formy tożsamej z formą umowy podstawowej bądź formy pisemnej.
2. **Zamawiający** przewiduje zmianę niniejszej umowy, w szczególności w stosunku do treści oferty **Wykonawcy**, w następujących przypadkach:
  - 1) wystąpienia okoliczności wskazanych w art. 455 ust. 1 i 2 PZP,
  - 2) konieczności zmiany inspektora nadzoru, kierownika budowy, kierowników robót w poszczególnych branżach – pod warunkiem, że nowe osoby posiadają przynajmniej takie same uprawnienia jak osoby dotychczasowe i spełniają wymogi SWZ,
  - 3) konieczności wprowadzenia zmian w harmonogramie rzeczowo-finansowym na pisemny, umotywowany wniosek każdej ze **Stron** umowy, wskazujący konieczne zmiany i przyczyny je wywołujące,
  - 4) konieczności zmiany terminu realizacji przedmiotowej umowy w przypadku zmiany przedmiotowej umowy w zakresie realizacji dodatkowych robót budowlanych, nieobjętych zamówieniem podstawowym, jeżeli stały się niezbędne oraz spełnione zostały wszystkie warunki wskazane w art. 455 ust. 1 pkt 3 PZP bądź zaistnienia sytuacji skutkującej brakiem możliwości rozpoczęcia robót z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**,
  - 5) konieczności zmiany terminu realizacji przedmiotowej umowy w przypadku zaistnienia sytuacji skutkującej brakiem możliwości zakończenia robót w terminie wskazanym w §2 ust. 1, z przyczyn leżących po stronie **Zamawiającego**,
  - 6) konieczności przedłużenia terminu realizacji przedmiotowej umowy o czas opóźnienia, jeżeli opóźnienie to ma lub będzie miało wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności w następujących przypadkach:
    - a) zawieszenia prowadzenia robót budowlanych przez organy nadzoru budowlanego z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,

- b) wykopalisk uniemożliwiających wykonanie robót budowlanych,
  - c) szczególnie niesprzyjających warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót, prób, sprawdzeń bądź dokonanie odbioru,
  - d) siły wyższej, klęski żywiołowej,
  - e) jakiegokolwiek opóźnienia, utrudnienia lub przeszkody spowodowanych przez lub dających się przypisać **Zamawiającemu** bądź innemu podmiotowi zatrudnionemu przez **Zamawiającego** na terenie budowy,
  - f) odkrycia na terenie prowadzenia robót budowlanych (lub w bezpośrednim sąsiedztwie) niewypałów bądź niewybuchów i konieczności ich usunięcia przez wyspecjalizowane służby,
  - g) odkrycia na terenie prowadzenia robót budowlanych obiektów archeologicznych nieprzewidzianych w SWZ i konieczności ich zinventaryzowania / zabezpieczenia, etc.,
  - h) wystąpienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (w szczególności kategorii gruntu, kurzawki) bądź terenowych (w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych), bądź przyrodniczych (w szczególności odkrycia występowania na terenie prowadzonych prac lub w jego pobliżu jednostek flory / fauny będących pod ochroną / w okresie ochronnym),
  - i) wystąpienia okoliczności wskazanych w pkt. 7 – 10,
- 7) wystąpienia zmian będących następstwem okoliczności leżących po stronie **Zamawiającego**, a w szczególności: wstrzymania przez **Zamawiającego** robót budowlanych, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
- 8) wystąpienia okoliczności będących następstwem działania organów administracji, w szczególności przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania decyzji / pozwoleń, etc. przez te organy,
- 9) wystąpienia konieczności realizacji przedmiotu umowy z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż określone w dokumentacji projektowej, a w szczególności:
- a) niedostępności na rynku materiałów i/lub urządzeń określonych w dokumentacji projektowej wynikającej z zaprzestania ich produkcji bądź ich wycofania z rynku,
  - b) pojawieniem się na rynku materiałów i/lub urządzeń nowszej generacji bądź innej technologii wykonania zaprojektowanych robót, pozwalających w szczególności na skrócenie czasu realizacji inwestycji, zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy bądź kosztów jego późniejszej eksploatacji,
  - c) wykonania przedmiotu umowy z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż określone w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdy zastosowanie rozwiązań przewidzianych skutkować może niewykonaniem bądź wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - d) wystąpienia odmiennych od określonych w dokumentacji projektowej warunków geologicznych (w szczególności kategorii gruntu, kurzawki) bądź terenowych (w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych) skutkujących brakiem możliwości wykonania przedmiotu umowy przy pierwotnie przyjętych założeniach technologicznych (w szczególności skutkujących koniecznością zmiany lokalizacji poszczególnych instalacji budowlanych składających się na przedmiot umowy),
  - e) zastosowania innych materiałów bądź rozwiązań technicznych / technologicznych, będącego skutkiem zmiany w tym zakresie obowiązującego prawa,
- 10) wystąpienia możliwości realizacji przedmiotu umowy z zastosowaniem innych rozwiązań technicznych / technologicznych niż określone w dokumentacji projektowej – a w szczególności: materiałów i/lub urządzeń nowszej generacji bądź innego typu, bądź innej technologii wykonania zaprojektowanych robót – pozwalających w szczególności na: skrócenie czasu realizacji inwestycji, zaoszczędzenie kosztów realizacji przedmiotu umowy bądź kosztów jego późniejszej eksploatacji / kosztów cyklu życia,
- 11) wprowadzenia w trakcie realizacji inwestycji, na wniosek **Wykonawcy** i za zgodą **Zamawiającego**, uzasadnionych zmian w dokumentacji projektowej dot. technologii wykonania robót składających się na przedmiot umowy – pod warunkiem, że proponowane przez **Wykonawcę** rozwiązanie jest równorzędne bądź lepsze funkcjonalnie od przewidzianego w projekcie. W takim wypadku **Wykonawca** przedstawi projekt zamienny z opisem proponowanych zmian, rysunkami i uzasadnieniem. Projekt podlegać będzie akceptacji nadzoru autorskiego i zatwierdzeniu do realizacji przez **Zamawiającego**,
- 12) zmiany wynagrodzenia **Wykonawcy** wynikającej z:
- a) zmiany urzędowej stawki podatku VAT,
  - b) konieczności zmian zakresów rzeczowych elementów zamówienia ujętych w przedmiarach (popartych pisemnym uzasadnieniem nadzoru inwestorskiego i zaakceptowanych przez **Zamawiającego**) wynikających z wystąpienia w dokumentacji projektowej błędów lub braków, polegających w szczególności na niezgodności z przepisami prawa, bądź stwierdzenia w toku prowadzonych prac wad w dokumentacji lub rozbieżności ze stanem faktycznym na terenie budowy,

- c) powzięcia wiadomości o rozwiązaniach technicznych / technologicznych korzystniejszych dla **Zamawiającego**,
  - d) konieczności ograniczenia zakresu robót, które w toku realizacji przedmiotu umowy okazały się zbędne,
  - e) konieczności wykonania rozwiązań zamiennych (równoważnych) w stosunku do określonych w dokumentacji projektowej,
- a w przypadku gdy przedmiotowa umowa – również w wyniku zmian wskazanych w pkt. 4-8 niniejszego ustępu – obowiązywać będzie przez okres dłuższy niż 6 miesięcy – wynikającej również ze zmiany:
- f) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - g) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - h) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - i) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- o ile zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotowej umowy przez **Wykonawcę** oraz nie były możliwe do przewidzenia w dacie upływu terminu składania ofert –
- oraz w przypadku zmiany:
- j) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotowej umowy o więcej niż 30% w stosunku do ich poziomu z dnia, w którym upłynął termin składania ofert,
- 13) zmiany uzasadnionej okolicznościami wskazanymi w art. 357<sup>1</sup> kc,
- 14) zmiany podwykonawcy – na pisemny, uzasadniony wniosek **Wykonawcy** dot. zmiany podwykonawcy (w tym rezygnacji z udziału podwykonawcy, wprowadzenia podwykonawcy do zakresu prac pierwotnie realizowanego przez **Wykonawcę** lub realizacji przez **Wykonawcę** zakresu prac pierwotnie realizowanego przez podwykonawcę) w realizacji przedmiotu zamówienia – wyłącznie po przedstawieniu przez **Wykonawcę** pisemnego oświadczenia podwykonawcy o rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu umowy oraz o braku roszczeń wobec **Wykonawcy** z tytułu realizacji robót w ramach przedmiotowego zamówienia. Jeżeli zmiana dotyczy podmiotu, na zasobach którego **Wykonawca** polegał wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu (z zastrzeżeniem art. 123 PZP), **Zamawiający** dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy podmiot (a w pozostałych przypadkach – nowy podwykonawca) wykaże spełnianie tych warunków w zakresie nie mniejszym niż podmiot dotychczasowy,
- 15) zmiany wykonawcy – na pisemny, uzasadniony wniosek **Wykonawcy** – wyłącznie po przedstawieniu przez **Wykonawcę** pisemnego oświadczenia o rezygnacji z realizacji przedmiotu umowy zawierającego umotywowane, uzasadnione i udokumentowane powody rezygnacji oraz oświadczeń podwykonawców (dalszych podwykonawców) o braku roszczeń wobec **Wykonawcy** z tytułu realizacji robót w ramach przedmiotowego zamówienia (jeżeli dotyczy), jak również wskazania (zaproponowania) przez **Wykonawcę** podmiotu mogącego stać się nowym wykonawcą (**Zamawiający** dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy wykonawca wykaże – w terminie określonym przez **Zamawiającego** w odpowiedzi na ww. wniosek **Wykonawcy** – spełnianie warunków udziału w postępowaniu w zakresie i stopniu nie mniejszym niż **Wykonawca**),
- 16) zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy z formy określonej w §9 umowy na jedną lub kilka form określonych w art. 450 ust. 1 PZP.
3. Zmiana umowy może nastąpić z inicjatywy każdej ze **Stron** poprzez przedstawienie drugiej **Stronie** propozycji zmian w formie pisemnej zawierającej w szczególności:
- 1) opis zmiany,
  - 2) uzasadnienie zmiany,
  - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy**,
  - 4) czas wykonania zmiany oraz jej wpływ na termin realizacji umowy.
4. Zmiany umowy mające wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy winny być zgłaszane **Zamawiającemu** przez **Wykonawcę** w nieprzekraczalnym terminie **3 dni** od wystąpienia (powstania / zajścia) okoliczności mających wpływ na termin wykonania przedmiotu umowy.
5. Zmiany do umowy inne niż wskazane w ust. 7 zostaną wprowadzone pod warunkiem potwierdzenia zaistniałych okoliczności w formie opisowej przez powołaną w tym celu przez **Zamawiającego** komisję techniczną, w skład której wejdą w szczególności osoby wskazane w §12 umowy z zastrzeżeniem, iż warunek ten zostanie spełniony w przypadku sporządzenia protokołu konieczności dot. ww. zmian, zawierającego dane i podpisy osób w nim wymienionych.
6. Podstawy zmiany umowy zawarte w niniejszym paragrafie stanowią katalog zmian, na które **Zamawiający** może wyrazić zgodę i nie oznaczają w żadnej mierze zobowiązania **Zamawiającego** do wyrażenia takiej zgody.
7. Istotnych zmian niniejszej umowy w rozumieniu art. 454 PZP nie stanowią zmiany dotyczące obsługi administracyjno-organizacyjnej umowy, w szczególności: zmiana nr rachunku bankowego, zmiana danych teleadresowych, zmiana osób

odpowiedzialnych za realizację przedmiotowej umowy.

8. W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 12 lit. f-j **Strony** – na wniosek którejkolwiek z nich – przeprowadzą, w terminie 30 dni od złożenia ww. wniosku, negocjacje obejmujące w szczególności: wysokość zmiany wynagrodzenia oraz termin jej wprowadzenia.
9. W przypadku wystąpienia okoliczności wskazanej w ust. 2 pkt 12 lit. j, w trakcie negocjacji określonych w ust. 8, **Strony** kierować się będą w pierwszej kolejności zmianami w zakresie elementów najbardziej kosztotwórczych dla przedmiotowego zamówienia, tj. cen materiałów / usług budowlanych, kosztów pracy, cen energii elektrycznej i paliw, aby na tej podstawie ustalić poziom zmiany wynagrodzenia **Wykonawcy**, a w przypadku niedojścia do porozumienia w tym zakresie – na podstawie wskaźnika zmiany cen towarów i usług ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.
10. Weryfikacja okoliczności wskazanej w ust. 2 pkt 12 lit. j – licząc od daty tam określonej – następować będzie w okresach kwartalnych, na podstawie wskaźnika określonego w ust. 9.
11. Maksymalna zmiana wysokości wynagrodzenia **Wykonawcy** w stosunku do ceny z oferty – w przypadku zaistnienia okoliczności wskazanej w ust. 2 pkt 12 lit. j, nie przekroczy 50% tej ceny, a w odniesieniu do przesłanek wskazanych w ust. 2 pkt 12 lit. f-i – 20% tej ceny, z zastrzeżeniem iż zmiana nie obejmuje części wynagrodzenia **Wykonawcy** stanowiącej zysk (w wysokości skalkulowanej w kosztorysie ofertowym złożonym wraz z ofertą).
12. W przypadku zmiany wynagrodzenia **Wykonawcy** powodowanej okolicznościami wskazanymi w ust. 2 pkt 12 lit. j na zasadach opisanych w ust. 8-11, **Wykonawca** zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli umowa ta dotyczy wykonywania robót budowlanych bądź usług, a jej okres obowiązywania przekracza 12 miesięcy.

#### §15

1. Wszelkie spory wynikłe na tle wykonywania niniejszej umowy (w szczególności o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne) będą w miarę możliwości rozwiązywane w drodze mediacji lub innego polubownego ich rozwiązania przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym przez **Strony** mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązywanie sporów.
2. W przypadku braku polubownego rozstrzygnięcia sporu w terminie 14 dni, **Strony** poddadzą go pod rozstrzygnięcie Sądu właściwego dla siedziby **Zamawiającego**.

#### §16

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa.

#### §17

*Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla **Zamawiającego** i jeden dla **Wykonawcy**.*

*lub*

*Umowę sporządzono w formie elektronicznej opatrzonej kwalifikowanymi podpisami elektronicznymi przedstawicieli **Stron** i obowiązuje od momentu złożenia podpisu przez ostatniego z przedstawicieli **Stron** umowy.*

\_\_\_\_\_  
Zamawiający

\_\_\_\_\_  
Wykonawca