

UMOWA NR DGN.A.2025

zawarta w dniu w Szczytnie pomiędzy:

Gminą Miejską Szczytno - Zakładem Gospodarki Komunalnej w Szczytnie, ul. Sienkiewicza 1, 12-100 Szczytno

reprezentowanym przez:

Anetę Gudzbeler - Dyrektora

zwanym dalej „Zamawiającym”

a:

....., NIP.....

reprezentowanym przez:

..... -

zwanym dalej „Wykonawcą”

została zawarta umowa następującej treści:

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym, zgodnie z art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), Zamawiający zleca, a Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie pn. **„Utrzymanie w gotowości technicznej budynków komunalnych i lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych na terenie miasta Szczytno, włącznie z infrastrukturą i lokalami użytkowymi na cmentarzu komunalnym w Szczytnie, cmentarzu komunalnym w Lipowej Górze Zachodniej działka nr 78/7, infrastrukturą i budynkami na terenie schroniska dla zwierząt w Szczytnie oraz infrastrukturą i budynkami w Nowym Gizewie 16/1, polegające na wykonywaniu bieżących napraw, bieżących remontów i usuwaniu awarii w zakresie Zadania Nr 1 – roboty w zakresie instalacji elektrycznych oraz Zadania Nr 2 – roboty w zakresie instalacji sanitarnych (gaz., wod.-kan., c.o., wentylacja) i w zakresie ogólnobudowlanym w okresie 12 miesięcy licząc od dnia 1 stycznia 2025 r.”**

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem umowy jest realizacja zamówienia pod nazwą pod nazwą: „Utrzymanie w gotowości technicznej budynków komunalnych i lokali komunalnych w budynkach wspólnot mieszkaniowych na terenie miasta Szczytno, włącznie z infrastrukturą i lokalami użytkowymi na cmentarzu komunalnym w Szczytnie, cmentarzu komunalnym w Lipowej Górze Zachodniej działka nr 78/7, infrastrukturą i budynkami na terenie schroniska dla zwierząt w Szczytnie oraz infrastrukturą i budynkami w Nowym Gizewie 16/1, polegające na wykonywaniu bieżących napraw, bieżących remontów i usuwaniu awarii w zakresie Zadania Nr 1 – roboty w zakresie instalacji elektrycznych oraz Zadania Nr 2 – roboty w zakresie instalacji sanitarnych (gaz., wod.-kan., c.o., wentylacja) i w zakresie ogólnobudowlanym w okresie 12 miesięcy licząc od dnia 1 stycznia 2025 r.”
2. Zakres Zamówienia obejmuje:
Część Nr I - w zakresie instalacji elektrycznych,
Część Nr II - w zakresie instalacji sanitarnych i w zakresie ogólnobudowlanym.
Zakres robót objętych zamówieniem, zawiera Specyfikacja Techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych będąca Załącznikiem Nr 4 do umowy oraz Wykaz budynków i pozostałych lokalizacji będący załącznikiem nr 5 do umowy, które wraz z ofertą, będącą Załącznikiem Nr 1 do umowy stanowią integralne części niniejszej umowy.
3. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomościami na cele budowlane.
4. Przedmiot umowy wykonywany jest przy użyciu materiałów i środków Wykonawcy.

§ 2

Terminy wykonania

1. Przedmiot zamówienia realizowany będzie **w okresie 12 miesięcy licząc od dnia 1 stycznia 2025 r.**
2. Zamówienie będzie realizowane sukcesywnie w okresie trwania umowy, wg potrzeb i wskazań Zamawiającego rodzaju i zakresu poszczególnych robót, do wysokości środków zabezpieczonych na realizację przedmiotu zamówienia.

§ 3.

Wynagrodzenie, warunki płatności i rozliczeń

1. Wynagrodzenie wynikające z niniejszej umowy nie może przekroczyć kwoty brutto **250 000,00 zł**, słownie: *dwieście pięćdziesiąt tysięcy złotych* dla całości zamówienia, w tym:
 - dla Części Nr 1 -w zakresie instalacji elektrycznych wynagrodzenie nie może przekroczyć kwoty brutto **40 000,00 zł**, słownie: *czterdzieści tysięcy złotych*,
 - dla Części Nr 2 - w zakresie instalacji sanitarnych i w zakresie ogólnobudowlanym, kwoty brutto **210 000,00 zł**, słownie: *dwieście dziesięć tysięcy złotych*.
 2. Podstawę do wystawienia faktury końcowej i końcowego rozliczenia stanowi zestawienie wykonanych/ zleconych robót w ciągu całego okresu wykonywania umowy, potwierdzone przez Zamawiającego.
 3. Strony postanawiają, że rozliczenie z Wykonawcą za przedmiot umowy może odbywać się fakturami częściowymi do wysokości 80% wartości określonej w § 3 ust. 1.
 4. Za wykonanie robót objętych przedmiotem umowy, zgodnie z zakresem wyszczególnionym w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych zał. Nr 4 do umowy, Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie miesięczne na podstawie faktur częściowych sporządzanych w terminie do 5 dni po upływie miesiąca za faktycznie wykonane i potwierdzone przez Zamawiającego, w tym okresie, roboty.

Podstawą do wystawienia faktury częściowej będzie protokół wykonanych i odebranych przez zamawiającego robót.

 - 1) do każdej wystawionej faktury Wykonawca załączy protokół wykonanych i odebranych przez Zamawiającego robót.
 - 2) wszelkie protokoły częściowego odbioru robót są wewnętrznymi dokumentami wykonanych robót i nie mogą stanowić podstawy do ostatecznego rozliczenia wykonanych robót.
 - 3) Dane do faktury:

Nabywca :	Gmina Miejska Szczytno 12-100 Szczytno, ul. H. Sienkiewicza 1 NIP 745-174-86-03
Odbiorca:	Zakład Gospodarki Komunalnej w Szczytnie, 12-100 Szczytno, ul. H. Sienkiewicza 1
- Faktury płatne będą w terminie 30 dni od daty ich otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto wskazane na fakturze, z zastrzeżeniem ust. 20.
5. W przypadku wyrażenia przez Zamawiającego zgody na zatrudnienie Podwykonawcy oraz ze względu na solidarną odpowiedzialność Wykonawcy i Zamawiającego za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez podwykonawcę (art. 647¹ § 5 kodeksu cywilnego), do każdej swojej faktury Wykonawca dołączy komplet oświadczeń Podwykonawców, że Wykonawca nie zalega z płatnościami za wykonane przez nich, w poprzednim okresie rozliczeniowym, prace. Ponadto, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu dokumentów potwierdzających uiszczenie zapłaty za wykonane przez osoby trzecie / podwykonawców/ roboty, w ramach umów z nimi zawartych. W przypadku braku przedłożenia tych dokumentów, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty na rzecz Wykonawcy lub też może on dokonać zapłaty należności bezpośrednio na rzecz podwykonawcy, co będzie powodowało zmniejszenie jego zobowiązania wobec Wykonawcy.
6. W terminie do dnia 10 stycznia 2025 roku Wykonawca przedłoży Zamawiającemu końcowe rozliczenie należności z tytułu Umowy, obejmujące:
 - 1) wynagrodzenie za wykonane roboty według Umowy,
 - 2) wartość potrąceń dokonanych przez Zamawiającego z jakiegokolwiek tytułu z wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 3) sumę otrzymanych wypłat,
 - 4) saldo pozycji od 1 do 3.
7. Rozliczenie, o którym mowa w ust. 6 może być dokonane po wykonaniu przez Wykonawcę wszelkich robót objętych niniejszą Umową zakończonych protokołem odbioru końcowego.
8. Sprawdzenie rozliczenia końcowego przez Zamawiającego nastąpi w terminie do 14 dni od daty jego otrzymania przez Zamawiającego.
9. Zamawiający uprawniony jest do dokonania korekty elementów rozliczenia oraz jego salda. Korekta rozliczenia i salda wymaga uzasadnienia, które będzie przekazane Wykonawcy.
10. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu fakturę końcową na kwotę salda potwierdzoną przez Zamawiającego, płatną w terminie 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego, przelewem na konto wskazane na fakturze, z zastrzeżeniem regulacji powyżej.

11. W razie opóźnienia w zapłacie Wykonawcy należą się odsetki ustawowe.
12. Za termin zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
13. Wykonawca oświadcza, iż w przypadku opóźnienia się Zamawiającego z zapłatą za którąkolwiek z faktur częściowych, wystawioną na podstawie protokołu odbioru robót częściowych zaakceptowanego i podpisanego przez obydwie strony lub ich upoważnionych przedstawicieli, Wykonawca nie wstrzyma realizacji dalszych robót budowlanych. W takiej sytuacji Wykonawca uprawniony jest do naliczania odsetek ustawowych za nieterminowe regulowanie należności.
14. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu Karty wykonania robót, które będą zawierały: datę zgłoszenia naprawy (awarii), datę przekazania zgłoszenia do Wykonawcy przez Zamawiającego, datę wykonania naprawy (usunięcia awarii) oraz zakres wykonanych robót wraz z kosztami, a także potwierdzenie wykonania robót przez osobę zgłaszającą lub wskazaną przez Zamawiającego.
15. Rozliczenie robót odbywać się będzie na podstawie następującego wskaźnika cenowego zgodnie ze złożoną ofertą, stanowiącą integralną część umowy:
stawka roboczogodziny, zawierająca narzut kosztów pośrednich i zysk:

$$R = \dots\dots\dots \text{zł}/r-g,$$

wyliczona z uwzględnieniem:

stawka robocizny bezpośredniej:	$R_{\text{bezp}} = \dots\dots\dots \text{zł}/r-g$
Wskaźnik narzutu kosztów pośrednich	$K_p = \dots\dots\dots \% \text{ od } R+S$
Zysk:	$Z = \dots\dots\dots \% \text{ od } R+S+K_p$

Do powyższego wskaźnika cenowego należy doliczyć podatek VAT w przypadku poinformowania Zamawiającego, że wybór oferty Wykonawcy będzie prowadzić do powstania u zamawiającego obowiązku podatkowego.

Ceny materiałów wraz z kosztami zakupu oraz pracy i najmu sprzętu budowlanego nie mogą przekraczać średnich cen zawartych w aktualnych publikacjach „Sekocenbud”.

16. Rozliczenie wykonanych robót nastąpi za faktycznie wykonany rodzaj i zakres poszczególnych robót, w oparciu o faktyczny czas ich wykonania, potwierdzony przez Zamawiającego w oparciu o przedstawioną w ofercie stawkę za roboczogodzinę.
17. Rozliczenie robót wykonanych na podstawie protokołu konieczności, wymienionych w SWZ DGN.A.2024 (typu: **remonty bieżące**, w tym **przygotowanie lokali do zasiedlenia** zwolnionych w trybie nagłym, np. śmierci najemcy, eksmisji itp.) w ustalonym i potwierdzonym przez Zamawiającego na piśmie zakresie, zostanie rozliczone kosztorysem powykonawczym opracowanym na podstawie norm nakładów rzeczowych zawartych w obowiązujących Katalogach Nakładów Rzeczowych KNR, a w przypadku prac nie objętych normami w KNR z zastosowaniem kalkulacji własnych po ich zaakceptowaniu przez Zamawiającego, **w oparciu o składniki cenotwórcze, których wartości nie mogą przekraczać średnich zawartych w aktualnych wydawnictwach SEKOCENBUD.**
18. Zamawiający przewiduje możliwość udzielenia, w okresie 3 lat od dnia udzielenia zamówienia podstawowego wybranemu w drodze przetargu nieograniczonego wykonawcy, zamówienia polegającego na powtórzeniu podobnych usług.
Zgodnie z art. 214 ust. 1 pkt.7 Ustawy Prawo Zamówień Publicznych zamówienie będzie przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu dla zamówienia podstawowego i będzie zgodne z jego przedmiotem oraz całkowita wartość tego zamówienia została uwzględniona przy obliczaniu jego wartości.
Wielkość przewidywanych zamówień polegających na powtórzeniu podobnych usług ustala się w wysokości 50% zamówienia podstawowego.
Zamówienie uzupełniające może być udzielone po podpisaniu przez strony odrębnej umowy.
19. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wykonać roboty konieczne ze względu na bezpieczeństwo lub zabezpieczenie przed awarią. Jeżeli konieczność wykonania tych robót wystąpi z winy Wykonawcy, Wykonawcy nie przysługuje prawo do otrzymania wynagrodzenia, natomiast w innych przypadkach roboty będą wykonywane po uzgodnieniu z Zamawiającym.
20. Zamawiający zastrzega sobie prawo odpowiedniego wydłużenia terminu płatności w razie zgłoszenia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę żądania zapłaty wynagrodzenia. Termin zapłaty wynagrodzenia może zostać wydłużony o okres prowadzenia postępowania wyjaśniającego, o którym mowa w art. 465 ust. 4 ustawy Pzp.

Możliwość wydłużenia terminu dotyczy jedynie takiej części wynagrodzenia, która jest niezbędna do zaspokojenia zgłoszonego żądania.

21. Zamawiający dokonuje 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.
22. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust.21, 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.
23. Zamawiający zastrzega sobie prawo rozliczenia płatności wynikającej z umowy zamówienia za pośrednictwem metody podzielonej płatności (split payment) przewidzianych w przepisach ustawy o podatku od towarów i usług.
24. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w umowie :
 - a) jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności, o którym mowa powyżej.
 - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług.
25. W przypadku gdy rachunek bankowy Wykonawcy nie spełnia warunków określonych w pkt. 2, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstaw do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek/ odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

§ 4

Osoby reprezentujące Zamawiającego oraz Wykonawcę

1. Przedstawicielami Zamawiającego w zakresie uzgodnień niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy będą: Karolina Łukaszewska, Tomasz Gliński i Piotr Matusiak.
2. Przedstawicielem Wykonawcy w zakresie uzgodnień niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy będzie:.....

§ 5

Podwykonawstwo

1. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – zamówienie wykona:
 - 1) bez udziału podwykonawców;
 - 2) przy udziale podwykonawców, w zakresie usług _____;
 - 3) przy udziale _____, tj. Podmiotu Udostępniającego Zasoby w zakresie usług _____.
2. Usługi inne niż wymienione w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 Wykonawca wykona siłami własnymi, z zastrzeżeniem ust. 3.
3. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, chce wykonać przy udziale Podwykonawców usługi inne niż wskazane w ust. 1 pkt 2 lub pkt 3 to nie później niż na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem tych usług przekaże Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz umowę, o której mowa w ust. 5.
4. 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 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. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszego zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu – co najmniej na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem usług będących przedmiotem umowy o podwykonawstwo – projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą wykonania usług określonych w

umowie, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem tej umowy.

6. Zamawiający w ciągu 14 dni od dnia przedłożenia projektu zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi w przypadku, gdy:

1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy usługi;

2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w § 2 ust. 1 umowy;

3) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;

4) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy oraz Zamawiającego;

5) umowa zawiera ceny jednostkowe wyższe niż zawarte w ofercie Wykonawcy;

6) umowa zawiera cenę ryczałtową wyższą niż suma cen za ten zakres zawartych w ofercie Wykonawcy;

7. Niezgłoszenie zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie wskazanym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

9. Zamawiający w ciągu 14 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w przypadkach, o których mowa w ust. 6.

10. Niezgłoszenie sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na usługi przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy brutto wskazanej w §3 ust. 1 niniejszej umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia, jako niepodlegające niniejszemu obowiązkowi. Wyłączenia, o których mowa w zdaniach poprzednich, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.

12. W przypadku, o którym mowa w ust. 11, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6 pkt 1, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

13. Przepisy ust. 4 – 12 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.

14. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji usług Podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty, wraz z fakturą obejmującą wynagrodzenie za zakres usług wykonanych przez Podwykonawcę, należy przekazać Zamawiającemu dowody potwierdzające dokonanie zapłaty całości należnego wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którymi w szczególności są: oświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy wraz z wydrukiem z rachunku bankowego Wykonawcy.

15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.

16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

17. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo

2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy.

Koszty ustanowienia i prowadzenia depozytu sądowego ponosi Wykonawca, i zostaną one potrącone z wynagrodzenia należnego Wykonawcy; albo

3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, po uprzednim zawiadomieniu go na piśmie o dokonaniu potrącenia.

21. Jakakolwiek przerwa w realizacji usług wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i będzie stanowić podstawę naliczenia kar umownych.

22. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawców jak za swoje własne.

23. Cesja wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana na rzecz Podwykonawcy niniejszego zamówienia, nie wymaga zgody Zamawiającego.

§ 6

1. Wymagania związane z realizacją zamówienia w zakresie zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1320), obejmują następujące czynności:

- prace ogólnobudowlane.

2. Wykonawca każdorazowo na pisemne żądanie Zamawiającego w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni roboczych, zobowiązuje się przedłożyć określone przez Zamawiającego dowody/dokumenty w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub dalszych Podwykonawców osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w trakcie realizacji zamówienia tj.: (art. 438 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych):

1) oświadczenia zatrudnionego pracownika lub/i,

2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę lub/i,

3) poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika lub/i,

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.

3. W przypadku konieczności zmiany – w okresie trwania niniejszej umowy – osób wykonujących w ramach umowy czynności, o których mowa w ust. 1, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu dowodów/ dokumentów to potwierdzających. Obowiązek ten Wykonawca realizuje w terminie 5 dni od dokonania przedmiotowej zmiany.

4. Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli zatrudnienia osób wykonujących czynności opisane w ust.1 przez cały okres realizacji wykonywanych przez nie czynności, w szczególności poprzez wezwanie Wykonawcy/ Podwykonawcy/dalszego Podwykonawcy do okazania dowodów/dokumentów potwierdzających bieżące opłacanie składek i należnych podatków z tytułu zatrudnienia tych osób. Zamawiający zastrzega sobie możliwość przeprowadzenia kontroli bez wcześniejszego uprzedzenia Wykonawcy/Podwykonawcy/

dalszego Podwykonawcy.

5. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę/Podwykonawcę/dalszego Podwykonawcę, dowodów/dokumentów o których mowa w ust. 2 w terminach określonych ust. 2 i ust. 3, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników na umowie o pracę i będzie podstawą do naliczenia kar umownych w wysokości określonej w §9 ust. 2 niniejszej umowy, a także może być podstawą do zawiadomienia Państwowej Inspekcji Pracy o podejrzeniu zastąpienia umowy o pracę z osobami wykonującymi pracę na warunkach określonych w art. 22§1 ustawy Kodeks pracy, umową cywilnoprawną, celem przeprowadzenia przez Państwową Inspekcję Pracy kontroli w tym zakresie.

6. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, gdy Wykonawca nienależycie wykonuje umowę, w szczególności gdy nieuzasadniona zwłoka w wykonaniu obowiązków o których mowa w ust. 2 i ust. 3, przekroczy 14 dni. Prawo odstąpienia należy wykonać w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o podstawie odstąpienia, z odpowiednim zastosowaniem §9 ust. 4 umowy.

§ 7

Polisa ubezpieczenia

Wykonawca składa Zamawiającemu polisę ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej na kwotęobejmującą okres ubezpieczenia oddo.....
Polisa stanowi **załącznik Nr 3** do niniejszej umowy.

§ 8

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z opisem zamówienia, zakresem i rodzajem robót do wykonania oraz miejscem prowadzenia robót i nie zgłasza żadnych zastrzeżeń z tego tytułu.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wykwalifikowaną kadrę pracowniczą oraz sprzęt techniczny niezbędny do realizacji przedmiotu umowy w zakresie określonym w § 1 ust. 1 i 2.
3. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zakresem określonym w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych będącej załącznikiem Nr 4 do umowy oraz wykazem budynków i pozostałych lokalizacji będącym załącznikiem nr 5 do niniejszej Umowy.
 - 2) **gotowości do niezwłocznego wykonywania robót w tym: zapewnienia możliwości stałego całodobowego kontaktu telefonicznego (pod numerami: tel. stacjonarny....., faks....., tel. komórkowy..... czynne całą dobę), zgłaszania się do Zamawiającego, co najmniej w każdym dniu roboczym w celu odbioru i potwierdzenia zgłoszeń, a w przypadku powiadomienia o awarii stawienia się na jej miejscu przed upływem minut od czasu otrzymania powiadomienia,**
 - 3) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za naruszenie przepisów BHP i p.poż. jego pracowników, właściwe zabezpieczenie robót przed osobami trzecimi oraz za szkody materialne wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu robót,
 - 4) dostarczania materiałów niezbędnych do wykonania prac objętych umową,
 - 5) wykonania prac będących przedmiotem umowy zgodnie z aktualnym poziomem wiedzy technicznej, przepisami prawa oraz z należytą starannością,
 - 6) **uzgadniania z Zamawiającym sposobów wykonywania prac będących przedmiotem umowy oraz rodzaju, ilości i cen użytych materiałów,**
 - 7) dbania o należyty porządek w miejscu wykonywania prac,
 - 8) uczestniczenia w czynnościach odbioru i zapewnienia usunięcia stwierdzonych wad.
4. Wykonawca ma obowiązek zgłoszenia Zamawiającemu wszelkich przypadków braku możliwości wykonania obowiązków wynikających z umowy.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych. Wbudowane materiały, powinny odpowiadać, co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w art. 10 ustawy - Prawo budowlane, oraz wymogom Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia.
6. Na materiały Wykonawca obowiązany jest posiadać certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.

7. Wykonawca zapewni na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania jakości robót wykonanych z użytych materiałów, a także do sprawdzenia ilości zużytych materiałów.
8. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest te badania przeprowadzić.
9. Jeżeli w rezultacie przeprowadzonych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę.
10. Wykonawca zobowiązany jest wymienić materiały o niewłaściwych parametrach technicznych (użytkowych) na materiały, o których mowa w ust. 4 i 5, a roboty wykonane niezgodnie z umową wykonać ponownie. Wykonanie robót z tego tytułu nie stanowi podstawy do dodatkowej zapłaty Wykonawcy za wykonane ponownie prace uznane uprzednio za wykonane niezgodnie z umową.
11. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i przepisami prawa. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych w terminie 3 dni od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
12. Wykonawca zobowiązany jest do informowania Zamawiającego o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformował o tych faktach Zamawiającego, zobowiązany będzie odkryć roboty lub wykonać otwory niezbędne do zbadania robót, a następnie przywrócić roboty do stanu poprzedniego na własny koszt.
13. Zamawiający dokona w terminie 3 dni odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, licząc od daty zgłoszenia gotowości do odbioru.
14. W przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń z winy Wykonawcy w toku realizacji robót naprawienie ich i doprowadzenie do stanu poprzedniego obciąża Wykonawcę.
15. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo robót wykonywanych przez podwykonawców.
16. Wykonawca zobowiązany jest do przerwania robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonanych robót przed ich zniszczeniem.
17. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować miejsce prowadzonych robót.
18. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia z miejsca wykonywania robót materiałów z demontażu i gruzu oraz ich utylizacji zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2021, poz.779) raz ustawy z dnia 13 września 1996 roku o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz.U. z 2021, poz. 888).
19. Wykonawca zobowiązuje się do zapewnienia we własnym zakresie źródła poboru energii elektrycznej i wody oraz regulowania kosztów ich zużycia w okresie realizacji robót.
20. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za naruszenie przepisów bhp i p.poż, w tym przez jego pracowników, właściwe zabezpieczenie realizowanych robót przed osobami trzecimi, oraz za wszelkie szkody, w tym wyrządzone osobom trzecim przy prowadzeniu robót.

§ 9

Kary umowne

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formą odszkodowania są niżej wymienione kary umowne:
 - 1) Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
 - w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z powodu okoliczności, za które odpowiada Zamawiający z wyłączeniem § 13 ust. 1 pkt. 1 lit. a.
 - 2) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) w wysokości 10% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 umowy w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca,
 - b) w wysokości 0,05% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdą godzinę zwłoki w czasie reakcji na zgłoszoną awarię licząc od upływu zawartego w ofercie Wykonawcy czasu reakcji,
 - c) w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za opóźnienie w usunięciu wad stwierdzonych w odbiorze, w okresie gwarancji i rękojmi za każdy dzień opóźnienia liczonego od dnia wyznaczonego na usunięcie wad.
2. Oprócz wypadków wskazanych w ust. 1 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę

umowną:

- a) za każdy brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 10 % niezapłaconej wymagalnej należności;
 - b) za każdą nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, w wysokości 5 % niezapłaconej wymagalnej należności
 - c) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany, w wysokości 0,5% wartości brutto tej umowy, za każdy rozpoczęty dzień od daty jej podpisania przez strony do dnia ujawnienia jej realizacji;
 - d) jeżeli roboty objęte przedmiotem umowy będzie wykonywał podmiot inny niż Wykonawca lub ustanowiony zgodnie z niniejszą umową Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca – karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień wykonywania usług;
 - e) jeżeli Podwykonawca będzie wykonywał roboty w zakresie innym niż wskazany w § 5 ust. 1 pkt 2 umowy lub zaakceptowanym przez Zamawiającego zgodnie z § 5 ust. 3 umowy – karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień wykonywania usług,
 - f) za oddelegowanie do wykonywania robót wskazanych w § 6 ust. 1 osób niezatrudnionych na podstawie umowy o pracę - w wysokości 1000 zł (słownie: jeden tysiąc złotych) za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby, jeżeli zamawiający podczas kontroli stwierdzi, że nie jest ona zatrudniona na umowę o pracę);
 - g) za odmowę przedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenie w terminie któregośkolwiek z dowodów, o których mowa w § 6 ust. 2 w wysokości 500 zł za każdy przypadek. Kara może być nakładana wielokrotnie i dotyczyć tej samej osoby w przypadku nieprzedłożenia do wglądu lub nieprzedłożenia w terminie przez Wykonawcę ww. dokumentów.
3. Kara umowna powinna być zapłacona przez Wykonawcę w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez Zamawiającego z żądaniem jej zapłaty.
 4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić na piśmie w terminie 30 dni od wystąpienia uzasadniającej je przesłanki i winno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie dotyczy niewykonanej na dzień odstąpienia części umowy, co powoduje że Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie za roboty wykonane na dzień odstąpienia po ich zinventaryzowaniu. Odstąpienie nie niweczy prawa do kar umownych.
 5. Wykonawca wyraża zgodę na potrącenie kar umownych z dowolnej należności Wykonawcy, po uprzednim oświadczeniu na piśmie o potrąceniu.
 6. Jeżeli wysokość zastrzeżonych kar umownych nie pokrywa poniesionej szkody, strony mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

§ 10

Odbiory robót

1. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że roboty nie zostały zakończone, w porozumieniu z Wykonawcą wyznaczy termin ponownego wykonania części przedmiotu zamówienia.
2. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia stwierdzonych wad na swój koszt.
3. Jeżeli w toku czynności odbiorowych zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad, wyznaczając na piśmie termin ich usunięcia;
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności zapłaty przez Zamawiającego za ponowne wykonanie przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
4. Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad. Zamawiający zobowiązuje się do odbioru zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych w terminie 7 dni od daty zawiadomienia. Usunięcie wad powinno być stwierdzone

protokolarnie.

5. W przypadku nie usunięcia wad przez Wykonawcę, wady usunie Zamawiający lub podmiot trzeci, któremu Zamawiający zleci usunięcie wad, na koszt i ryzyko Wykonawcy, obciążając pełnymi kosztami ich usunięcia Wykonawcę.
6. Wykonawca obowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu łącznie z wnioskiem o dokonanie odbioru końcowego następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie Wykonawcy o zgodności wykonania robót budowlanych z wykonanymi ustaleniami, przepisami, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, a także o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku miejsc prowadzenia robót,
 - 2) atesty, certyfikaty i deklaracje zgodności na materiały i urządzenia,
 - 3) dokumenty gwarancyjne na materiały i urządzenia wystawione przez ich producentów,
 - 4) szczegółowe rozliczenie pełnej kwoty wynikającej z realizacji umowy.

§ 11

Gwarancja na wykonane roboty budowlane

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 24 miesiące rękojmi oraz 24 miesiące gwarancji na roboty objęte niniejszą umową. Bieg terminu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty podpisania bez zastrzeżeń protokołu końcowego.
2. O wykryciu wad w okresie gwarancji Zamawiający zobowiązany jest zawiadomić Wykonawcę na piśmie. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady.
3. W okresie rękojmi i gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usuwania wad w terminie 7 dni od otrzymania od Zamawiającego zawiadomienia na piśmie o istnieniu wady.
4. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usuwania wady w uzgodnionym terminie, Zamawiający będzie miał prawo usunąć wadę we własnym zakresie lub przy pomocy podmiotu trzeciego, na ryzyko i koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania zgody sądu, a poniesione koszty zostaną potrącone z należności Wykonawcy lub zostaną zapłacone przez Wykonawcę w ciągu 7 dni od otrzymania noty obciążeniowej, wg wyboru Zamawiającego.
5. Wszelkie koszty związane ze świadczeniem usług gwarancyjnych w okresie gwarancji oraz rękojmi, w szczególności koszty dojazdów, transportu, napraw, wymiany urządzeń lub ich części, ponosi Wykonawca.
6. Rękojmią i gwarancją objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie Umowy, bez względu na to czy zostały wykonane bezpośrednio przez Wykonawcę, czy osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu Umowy.
7. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni kalendarzowych o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy firmy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących firmę,
 - 3) zgłoszeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości lub wszczęciu postępowania naprawczego,
 - 4) ogłoszeniu likwidacji,
 - 5) zawieszeniu działalności.
8. Roszczenia z tytułu rękojmi lub gwarancji mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi lub gwarancji, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady w okresie rękojmi lub gwarancji.
9. Zamawiający jest uprawniony do usunięcia wady na koszt i ryzyko Wykonawcy także w przypadku, gdy istnienie wady spowoduje nagłe zagrożenie życia lub mienia, o czym zawiadomi Wykonawcę na piśmie.

§ 12

Zmiana postanowień umowy

1. Na mocy Ustawy Prawo zamówień publicznych art. 454 zakazuje się zmian istotnych postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Zamawiający nie przewidział możliwości dokonania takich zmian w ogłoszeniu o zamówieniu i w specyfikacji istotnych warunków zamówienia.
2. Wszelkie inne zmiany umowy muszą być dokonane w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 13

Umowne prawo odstąpienia od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
 - a) 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 mu z tytułu wykonania części umowy,
 - b) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 7 dni od uzgodnionego terminu rozpoczęcia robót bez uzasadnionych przyczyn i nie rozpocznie ich, pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie, w terminie 7 dni od daty jego otrzymania,
 - c) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni,
 - d) stwierdzenia istotnego, mającego zasadniczy wpływ na przedmiot umowy, niewykonania obowiązków przez Wykonawcę,
 - e) w stosunku do Wykonawcy rozpoczęto postępowanie likwidacyjne, upadłościowe lub nastąpiło zajęcie mienia Wykonawcy
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umowy wobec Wykonawcy.
2. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w §5 ust. 12, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt. W przypadku niewykonania przez Wykonawcę obowiązku zabezpieczenia przerwanych robót, Zamawiający dokona ich zabezpieczenia na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez konieczności uzyskania sądowego zezwolenia,
 - 3) Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca odpowiedzialności nie ponosi oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 5 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - 4) W przypadku przerwania robót Wykonawca jest zobowiązany przywrócić na swój koszt prawidłowe działanie systemów, urządzeń i sieci funkcjonujących u Zamawiającego w dniu przekazania terenu robót.
5. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, Zamawiający obowiązany jest:
 - 1) do odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy,
 - 2) zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane prawidłowo do dnia odstąpienia i odebrane bez zastrzeżeń,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu robót.

§ 14

Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia

1. Podstawą uprawniającą Strony umowy do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia jest wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie, jeżeli Wykonawca udowodni, że zmiana tych składników cenotwórczych faktycznie będzie miała wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności wykaże jaki wpływ na wynagrodzenie ma

zmiana cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia oraz wysokość zmian cen tych materiałów i tych kosztów, z tym że:

a) poziom zmiany cen materiałów i kosztów, musi być adekwatny do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów, w szczególności wskaźnika ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego,

b) celem żądania zmiany wynagrodzenia Wykonawca wraz z żądaniem zmiany przedstawia wykaz materiałów lub kosztów, w przypadku których zmiana ceny uprawnia go do żądania zmiany wynagrodzenia.

2. Wzrost składników cenotwórczych niniejszej usługi, o których mowa w ust. 1 nie większy niż 5% nie będzie stanowił podstawy do zmiany wynagrodzenia, o której mowa w ust.1.

3. Maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień ust.1 nie może przekroczyć 5% wynagrodzenia całkowitego Wykonawcy wynikającego z oferty.

4. Strona umowy, której wniosek doręczono, musi w terminie do 30 dni od jego otrzymania, pisemnie ustosunkować się do zawartych w nim żądań. Odbiorca wniosku ma prawo do żądania dodatkowych wyjaśnień, przedstawienia szczegółowych wyliczeń i dokumentów potwierdzających dane, na których wnioskodawca oparł swoje wyliczenia.

5. O ile wnioskodawca nie otrzyma pisemnej odpowiedzi na złożony wniosek w terminie o którym mowa w ust. 4, uznaje się że wniosek został oddalony.

6. Pierwsza zmiana może nastąpić najwcześniej po upływie 6 miesięcy realizacji umowy, tylko w odniesieniu do części umowy jeszcze niezrealizowanej w chwili dokonywania zmiany umowy.

7. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione, 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, dostawy lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

§ 15

Postanowienia końcowe

1. Wszystkie ewentualne kwestie sporne powstałe na tle wykonania niniejszej umowy Strony rozstrzygać będą polubownie. W przypadku nie dojścia do porozumienia, spory podlegają rozstrzygnięciu przez Sąd właściwy miejscowo dla Zamawiającego jako miejsca wykonania umowy.

2. Do spraw nieuregulowanych niniejszą umową, będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo Zamówień Publicznych, Kodeks Cywilny oraz Prawo Budowlane.

3. Ceny określone w umowie ulegną zmianie wyłącznie w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku VAT o różnicę tej stawki.

§ 16

Załączniki do umowy

1. Załączniki do umowy, stanowiące jej integralne części:

- 1) Oferta Wykonawcy z dnia (załącznik Nr 1);
- 2) Wykaz podwykonawców (załącznik Nr 2);
- 3) Polisa ubezpieczenia (załącznik Nr 3);
- 4) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych (załącznik nr 4);
- 5) Wykazy budynków i pozostałych lokalizacji (załącznik nr 5).

2. Załącznik nr 1 oryginał pozostaje u Zamawiającego.

§ 17

Umowę niniejszą sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron.

WYKONAWCA

ZAMAWIAJĄCY