

## UMOWA Nr ZP.272.....2022

zawarta w dniu ..... w Łapszach Niżnych pomiędzy:

### Gminą Łapsze Niżne

z siedzibą w Łapszach Niżnych przy ul. Jana Pawła II 20, 34-442 Łapsze Niżne  
NIP 7352834759, REGON 491892400,

reprezentowaną przez:

.....

przy kontrasygnacie

.....

zwaną dalej w tekście **Zamawiającym**

a

.....

NIP: ..... REGON: .....

reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej w tekście **Wykonawcą**,

a łącznie nazywanymi **Stronami**

w związku z dokonaniem przez Zamawiającego wyborem oferty w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pn.: **Modernizacja infrastruktury kulturalno-turystycznej na terenie Gminy Łapsze Niżne** przeprowadzonego w trybie podstawowym, zgodnie z przepisami art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129), ogłoszonego w BZP nr ....., z dnia ....., zostaje zawarta umowa o następującej treści:

### §1Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza wykonanie, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane pn.: „**Modernizacja infrastruktury kulturalno-turystycznej na terenie Gminy Łapsze Niżne**” dla części:
  - 1) **I - Rozbudowa i przebudowa Domu Strażaka wraz z infrastrukturą techniczną na cele centrum kulturalno-kongresowe; /\***
  - 2) **II - Remont konserwatorski budynku czworaka wpisanego do rejestru zabytków na terenie zespołu dworskiego w Falsztynie oraz odbudowa konserwatorska budynku oficyny wpisanego do rejestru zabytków na terenie zespołu dworskiego na cele świetlicy wiejskiej z punktem informacji turystycznej oraz wystawą muzealną w Falsztynie; /\***
  - 3) **III - Budowa Sali gimnastycznej z zapleczem, przy zespole szkolno-przedszkolnym we Frydmanie; /\***  
**(niewłaściwe skreślić)**
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy jest zawarty w Specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót (STWiOR) dla **części I** zamówienia oraz programach

funkcjonalno-użytkowych dla **części II i III** zamówienia. Kompletną dokumentację Zamawiający udostępni Wykonawcy na czas realizacji robót budowlanych.

## **§2 Zobowiązania Stron**

1. Zamawiający zobowiązuje się do:
  - 1) Przekazania Wykonawcy posiadanej dokumentacji projektowej/technicznej;
  - 2) Wprowadzenia i protokolarnego przekazania Wykonawcy terenu budowy wraz z dziennikiem budowy (dla części I) w terminie do 14 dni licząc od dnia podpisania umowy;
  - 3) Odbioru wykonanych robót, w tym zanikających i ulegających zakryciu;
  - 4) Odebrania przedmiotu Umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
  - 5) Zapłaty wynagrodzenia za wykonane i odebrane prace.
2. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) Przejęcia terenu robót od Zamawiającego;
  - 2) Zapewnienia wykonania i kierowania robotami objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane;
  - 3) Ponoszenia ewentualnych opłat związanych z zajęciem pasa drogowego na czas robót (dla części II pn.: „Remont konserwatorski budynku czworaka wpisanego do rejestru zabytków na terenie zespołu dworskiego w Falsztynie oraz odbudowa konserwatorska budynku oficyny wpisanego do rejestru zabytków na terenie zespołu dworskiego na cele świetlicy wiejskiej z punktem informacji turystycznej oraz wystawą muzealną w Falsztynie”) i za płatny nadzór zewnętrznych instytucji wynikający z uzgodnień, opinii, decyzji;
  - 4) Opracowania dokumentacji projektowej zgodnie z PFU;
  - 5) Uzyskania wszystkich materiałów potrzebnych do projektowania;
  - 6) Uzyskania wymaganych opinii, uzgodnień i sprawdzenia rozwiązań projektowych w zakresie wynikających z przepisów prawa oraz przestrzegać warunków z nich wynikających;
  - 7) Uzgodnienia i konsultacji z Zamawiającym dokumentacji projektowej na każdym etapie jej opracowywania. Zamawiający zastrzega sobie prawo do wglądu do dokumentacji w trakcie jej opracowania i wnoszenia uwag, które wykonawca ma obowiązek uwzględnić;
  - 8) Konstrukcje projektowanych rozwiązań powinny być uzasadnione względami technicznymi i ekonomicznymi i zostać uzgodnione z zamawiającym;
  - 9) Uzyskania wszystkich niezbędnych uzgodnień/decyzji/pozwoleń potrzebnych do wykonania robót budowlanych w szczególności dokonania skutecznego zgłoszenia robót budowlanych/pozwoleń na budowę/zgody na realizację inwestycji od właściwego organu administracji budowlanej;
  - 10) Wykonawca ponosi całą odpowiedzialność prawną i finansową za wady powstałe w wyniku błędnego opracowania dokumentacji projektowej;
  - 11) Dostarczenia dokumentacji projektowej stanowiącej przedmiot niniejszej umowy do siedziby Zamawiającego;
  - 12) Zabezpieczenia i wygradzenia terenu budowy;
  - 13) Zapewnienia dozoru mienia na terenie robót na własny koszt;
  - 14) Informowania z wyprzedzeniem właścicieli działek i posesji o rozpoczęciu robót ziemnych, także na drogach dojazdowych i posesjach oraz o ewentualnych utrudnieniach w ruchu;

- 15) Ponoszenia kosztów energii elektrycznej w zakresie związanym z wykonywanymi robotami budowlanymi oraz kosztów związanych z dostarczeniem wody;
- 16) Wykonania przedmiotu umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane (Dz.U. 2020, poz. 1333 ze zm.). Wykonawca zobowiązany jest do okazania, na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru inwestorskiego, certyfikatów zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną każdego używanego na terenie robót wyrobu oraz urządzenia przeznaczonego do zainstalowania/zamontowania;
- 17) Zapewnienie na własny koszt transportu odpadów do miejsc ich przetwarzania, odzysku lub utylizacji, łącznie z kosztami zagospodarowania tych odpadów.
- 18) Jako wytwarzający odpady – do przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
  - a) Ustawa Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2019 r., poz. 1396, z późn. zm.);
  - b) Ustawa o odpadach (Dz.U. 2019 r., poz. 701 z późn. zm.);Powołane przepisy prawne Wykonawca zobowiązuje się stosować z uwzględnieniem ewentualnych zmian stanu prawnego w tym zakresie.
- 19) Terminowego wykonania i przekazania do eksploatacji przedmiotu umowy oraz oświadczenia, że roboty ukończone przez niego są całkowicie zgodne z umową i odpowiadają potrzebom, dla których są przewidziane według umowy.
- 20) Uzyskania w imieniu Zamawiającego dokumentów lub pozwoleń potwierdzających przyjęcie bez sprzeciwu lub pozwolenia na użytkowanie.
- 21) Dostarczania 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;
- 22) Zabezpieczenia instalacji, urządzeń i obiektów na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót.
- 23) Dbania o porządek na terenie robót oraz utrzymywanie terenu robót w należyтым stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych.
- 24) Uporządkowania terenu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji.
- 25) Kompletowania w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze.
- 26) Usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Zamawiającego w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia.
- 27) Informowania Zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót.
- 28) Zawiadamiania Zamawiającego o konieczności wykonania robót budowlanych nieobjętych dokumentacją projektową/techniczną.
- 29) Oznakowania i zabezpieczenia miejsca robót zgodnie z instrukcją oznakowania robót w pasie drogowym.
- 30) Wykonania przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami, polskimi normami.

- 31) Zatrudnienia na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. -Kodeks pracy (tj. Dz. U. z 2020r., poz. 1040 ze zm.) zwanej dalej „umową o pracę” przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji przedmiotu umowy czyli pracowników fizycznych, wymóg ten nie dotyczy m.in. osób kierujących robotami budowlanymi;

Wyliczenie obowiązków Wykonawcy określonych powyżej nie ma charakteru zupełnego, nie wyczerpuje zakresu zobowiązań Wykonawcy wynikającego z Umowy i nie może stanowić podstawy do odmowy wykonania przez Wykonawcę czynności nie wymienionych wprost w Umowie, a niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy.

Zobowiązania Wykonawcy opisane w pkt 3-11 dotyczą części II oraz III.

3. Wykonawca zobowiązuje się ponadto do:
- 1) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności względem Zamawiającego oraz osób trzecich za stan i przestrzeganie przepisów bhp, ochronę ppoż. i dozór mienia na terenie robót, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami;
  - 2) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za stosowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy;
  - 3) Ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów;
  - 4) Ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości;

### **§3 Podwykonawstwo**

1. Zamawiający dopuszcza wykonanie części robót przy pomocy Podwykonawców.
2. Zamawiający dopuszcza zawarcie umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu projekt tej umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
5. Zamawiający może, w terminie 5 dni roboczych od otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo zgłosić pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, gdy:
  - a. projekt umowy nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
  - b. projekt umowy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 4.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację projektu umowy.
7. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

8. Zamawiający w terminie określonym w ust. 5 może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych zastrzeżeń do przedłożonej umowy o podwykonawstwo w terminie określonym w ust. 5 uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 obowiązku przedkładania zwolnione są umowy o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż określony w ust. 4 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Zapisy ust. 1–11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. Zamawiający w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty przez wykonawcę dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego 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.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
16. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o których mowa w ust. 13. Zamawiający w tym przypadku wyznaczy termin na zgłaszanie uwag, nie krótszy niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 16, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
  - a. nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty,
  - b. złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy,
  - c. dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy, o którym mowa w ust. 13, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Wykonanie prac w podwykonawstwie nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za działania swoje.



20. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty realizowane przez podwykonawców, nawet przy braku wniesienia wobec nich sprzeciwu.

#### **§ 4 Termin wykonania zamówienia**

1. Termin wykonania przedmiotu umowy w całości dla części ...../\* **do 10 września 2024 r.**
2. Przedmiot umowy będzie realizowany w trzech etapach:
  - 1) Etap I – (odbiór częściowy) nie wcześniej niż **10 maja 2023 r.**
  - 2) Etap II – (odbiór częściowy) nie wcześniej niż **10 listopada 2023r.**
  - 3) Etap III – (zakończenie) do końca terminu określonego w ust. 1.

#### **§ 5 Wynagrodzenie i zapłata wynagrodzenia**

1. Za wykonanie przedmiotu umowy przyjmuje się formę wynagrodzenia ryczałtowego w wysokości podanej w ofercie Wykonawcy wraz z podatkiem VAT.
2. Ustalone w tej formie wynagrodzenie Wykonawcy w czasie obowiązywania niniejszej umowy wynosi ..... zł brutto, słownie ....
3. Na wynagrodzenie, o którym mowa ust. 2 składa się kwota netto .... zł słownie ..... oraz podatek VAT ..% tj. .... zł.
4. Wynagrodzenie podane jest w formie ryczałtu, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego i który obejmuje wszystkie nakłady Wykonawcy, a w tym materiały i prace, które są niezbędne do wykonania kompletnego przedmiotu umowy, bez konieczności ponoszenia przez Zamawiającego jakichkolwiek dodatkowych kosztów.
5. Zapłata wynagrodzenia objętego fakturami będzie następować:
  - 1) **z tytułu wykonania I Etapu przedmiotu umowy płatność częściowa wynagrodzenia za prace wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym o którym mowa w §5 ust. 7)** - w terminie do 30 dni od wykonania i odebrania przez Zamawiającego w Etapu I inwestycji,
  - 2) **z tytułu wykonania II Etapu Przedmiotu umowy płatność częściowa wynagrodzenia za prace wykonane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym o którym mowa w §5 ust. 7)** - w terminie do 30 dni od wykonania i odebrania przez Zamawiającego w całości Etapu II inwestycji,
  - 3) **z tytułu wykonania III Etapu Przedmiotu umowy (po odbiorze końcowym czyli całkowitej realizacji inwestycji)** – w zakresie pozostałej kwoty wynagrodzenia jednak nie większej niż 50% wynagrodzenia brutto.  
Zgodnie z art. 443 ust.2 ustawy Prawo Zamówień Publicznych, procentowa wartość ostatniej części wynagrodzenia nie może wynosić więcej niż 50% wynagrodzenia należnego wykonawcy.

W związku z powyższymi zasadami płatności do obowiązków Wykonawcy należy – w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy – zapewnienie finansowania wykonania Przedmiotu Umowy (części Inwestycji), z jednoczesnym zastrzeżeniem, że zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu Inwestycji.

6. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w §5 ust. 2 niniejszej umowy, obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją techniczną w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.

7. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, w którym strony w szczególności określają, które prace będą podlegały odbiorowi częściowemu. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi integralną część umowy.
8. W razie zmiany podstawy podatku VAT, zostanie on doliczony zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie wystawienia faktury.
9. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w §5 ust. 2 niniejszej umowy.

### **§ 6 Rozliczenia finansowe**

1. Rozliczenie przedmiotu umowy nastąpi fakturami częściowymi i fakturą końcową, wystawionymi przez Wykonawcę za przedmiot umowy.
2. Podstawą wystawienia faktury częściowej za zrealizowane roboty, będzie sporządzony przez Wykonawcę i zatwierdzony przez Inspektora nadzoru i Zamawiającego protokół odbioru częściowego danego etapu.
3. Rozliczenia częściowe będą dokonywane po zakończeniu etapów realizacji umowy, zgodnie z postanowieniami wskazanymi w § 4, to jest:
  - 1) po zakończeniu realizacji I Etapu przedmiotu umowy – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - 2) po zakończeniu realizacji II Etapu przedmiotu umowy – zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym,
  - 3) po zakończeniu realizacji III Etapu przedmiotu umowy – nie więcej niż 50% wynagrodzenia ustalonego zgodnie z § 5 umowy, po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że zapewni finansowanie Inwestycji do czasu uzyskania zapłaty zgodnie z postanowieniami ust. 2 i 3, to jest do czasu uzyskania przez Zamawiającego wypłat z Promesy.
5. Fakturę końcową Wykonawca wystawi na Zamawiającego, po odbiorze końcowym robót i po podpisaniu protokołu końcowego robót i przekazaniu Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej.
6. Wykonawca dostarczy faktury wystawione na Zamawiającego wraz z dokumentami rozliczeniowymi i dowodami zapłaty wymaganego wynagrodzenia podwykonawcom biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych (o których mowa w niniejszej umowie) do siedziby Zamawiającego.
7. W razie zmiany podstawy podatku VAT, zostanie on doliczony zgodnie z przepisami obowiązującymi w momencie wystawienia faktury.
8. Faktury za wykonanie przedmiotu umowy winny być wystawione na Gminę Łąpsze Niżne, ul. Jana Pawła II 20, 34-442 Łąpsze Niżne, NIP 735-283-47-59
9. Zamawiający dopuszcza złożenie faktury VAT w formie:
  - a) papierowej lub
  - b) ustrukturyzowanego dokumentu elektronicznego (niewłaściwe skreślić), złożonego za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz.1666 z późn.zm.).
10. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie ma prawa cesji ani przelewu wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osobę trzecią (art. 509 Kodeksu cywilnego).

### **§7 Warunki odbioru**

1. W trakcie realizacji przedmiotu umowy Zamawiający będzie dokonywać następujących odbiorów:
  - a) Robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - b) Dla Etapu I: odbiór nastąpi nie wcześniej niż 10 maja 2023r.
  - c) Dla Etapu II: odbiór nastąpi nie wcześniej niż 10 listopada 2023r.
  - d) Dla Etapu III: po wykonaniu całości robót budowlanych – odbiór końcowy,
2. Każdy odbiór robót dokonany będzie przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym także terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad lub usterek.
3. O osiągnięciu gotowości do każdego z ww. odbiorów Wykonawca zawiadomi Zamawiającego drogą elektroniczną na adres e-mail: [gmina@lapszenizne.pl](mailto:gmina@lapszenizne.pl) lub korespondencyjnie na adres siedziby Zamawiającego.
4. Zamawiający dokona odbioru w terminie do 7 dni licząc od następnego dnia po dniu otrzymania zawiadomienia o którym mowa w ust.3.
5. Warunkiem dokonania odbioru końcowego będzie dostarczenie Zamawiającemu lub jego przedstawicielowi (Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego) najpóźniej w dniu odbioru:
  - 1) oświadczenia Kierownika Budowy, że budowa została wykonana zgodnie z dokumentacją techniczną, o której mowa w §1 ust.3, sztuką budowlaną, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami oraz zasadami wiedzy technicznej oraz o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenów używanych przez Wykonawcę do stanu pierwotnego,
  - 2) kosztorys powykonawczy sprawdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
  - 3) certyfikatów użytych wyrobów, deklaracji zgodności.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy przystąpienia do odbioru końcowego robót, w przypadku nie dostarczenia dokumentów, o których mowa w ust.5. Termin, o którym mowa w ust.4 ulega zawieszeniu do czasu przedłożenia wskazanych w zdaniu pierwszym dokumentów.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady lub usterki nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - 2) jeżeli wady lub usterki nie nadają się do usunięcia i uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający żąda wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi.
8. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru również jeżeli w czasie tych czynności stwierdzono brak gotowości do odbioru.
9. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych.
10. Po protokolarnym potwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi i gwarancji rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
11. Zamawiający może wyznaczyć także ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót po upływie terminu rękojmi i gwarancji oraz termin na protokolarnie stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi i gwarancji.

### **§ 8 Kierownik budowy**



1. Wykonawca ustanawia trzech Kierowników w osobie:
  1. .... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności ..... nr .....
  2. .... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności ..... nr .....
  3. .... posiadającego uprawnienia budowlane w specjalności ..... nr .....
2. Kierownik budowy ma obowiązek przebywania na terenie budowy w trakcie wykonywania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy, przez cały czas ich wykonywania.
3. Kierownik budowy zobowiązany jest do osobistego uzgadniania z Zamawiającym i osobami przez niego upoważnionymi wszelkich spraw wynikłych w trakcie realizacji inwestycji.
4. Osoba wskazana jako kierownik budowy, zobowiązana jest do uczestniczenia we wszystkich spotkaniach, naradach i rozmowach z przedstawicielami Zamawiającego, projektantem oraz niezwłocznego podejmowania wszelkich działań niezbędnych do właściwej realizacji przedmiotu umowy.
5. Wykonawca oświadcza, że Kierownik budowy wpisany został na listę członków właściwej Izby Samorządu Zawodowego, zgodnie z ustawą z 15 grudnia 2000 roku o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tj. Dz. U. z 2019r. poz. 1117) i dysponuje aktualnymi zaświadczeniami.

### **§ 9 Inspektorzy nadzoru**

1. Zamawiający ustanowi Inspektora Nadzoru Inwestorskiego. O jego powołaniu Zamawiający poinformuje Wykonawcę oddzielnym pismem.
2. Inspektor nadzoru inwestorskiego jest upoważniony do bieżącej koordynacji robót realizowanych na podstawie Umowy, kontroli jakości robót i ich wykonania, zgodnie z ofertą Wykonawcy.
3. Inspektor nadzoru działa w imieniu i na koszt Zamawiającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 07 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tj.. Dz.U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.) – dalej prawo budowlane, oraz w granicach umocowań nadanych niniejszą umową i umowami o wykonanie obowiązków inspektora nadzoru budowlanego.
4. W przypadku, gdy niezbędne jest podjęcie ustaleń wykraczających poza zakres uprawnień Inspektora nadzoru, wiążące jest ustalenie Zamawiającego. Inspektor nadzoru nie ma prawa zwolnienia Wykonawcy z wykonania jakichkolwiek zobowiązań wynikających z niniejszej umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo do zmiany osoby pełniącej funkcję Inspektora nadzoru inwestorskiego.

### **§10 Kary umowne**

1. Zamawiający może naliczyć kary Wykonawcy:
  - 1) za zwłokę w wykonywaniu przedmiotu umowy – w wysokości 0,1% ceny umownej brutto za każdy dzień zwłoki liczony od daty wykonania zamówienia określonego w §4 umowy,
  - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych w okresie rękojmi za wady i gwarancji – w wysokości 0,1% ceny umownej brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
  - 3) za spowodowanie nieuzasadnionej przerwy w realizacji przedmiotu umowy, trwającej dłużej niż 14 dni kalendarzowych – w wysokości 0,1% ceny umownej brutto za każdy dzień przerwy,

- 4) za odstąpienie Wykonawcy lub Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2,
  - 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2,
  - 6) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2,
  - 7) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2,
  - 8) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w razie stwierdzenia przez Zamawiającego naruszenia wymogów wskazanych w §10 ust. 4, w wysokości 1 % wynagrodzenia umownego brutto, o którym mowa w § 5 ust. 2,
  - 9) za niedopełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w § 17, Zamawiający przewiduje karę umowną – w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę, ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (obowiązujących na dzień zawarcia niniejszej umowy), za każdą osobę w stosunku do której stwierdzono niedopełnienie obowiązku zatrudnienia na podstawie Umowy o pracę.
2. Wykonawca może naliczyć kary Zamawiającemu:
- 1) Za zwłokę w przekazaniu terenu budowy, której dotyczy przedmiot umowy – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu wskazanego w §2 ust. 1 pkt. 2,
  - 2) Za zwłokę w przeprowadzaniu odbiorów wykraczającą ponad terminy wynikające z umowy – w wysokości 100,00 zł, za każdy dzień zwłoki,
  - 3) Za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które Zamawiający ponosi odpowiedzialność, za wyjątkiem sytuacji przewidzianej w art. 456 ustawy Prawo Zamówień Publicznych w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, określonego w §5 ust. 2.
3. Zapłata kar umownych może odbywać się przez potrącenie naliczonej kary umownej od wartości wynagrodzenia.
4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania na zasadach ogólnych, o ile wartość faktycznie poniesionych szkód przekracza wysokość kar umownych.
5. Postanowienia Umowy dotyczące kar umownych zachowują moc pomimo odstąpienia od Umowy.
6. Łączna kwota kar umownych należnych Zamawiającemu nie może przekroczyć kwoty stanowiącej równowartość 30% wynagrodzenia brutto.

### **§11 Prawa autorskie**

1. Wykonawca przenosi na Zamawiającego całość autorskich praw majątkowych i praw pokrewnych do przedmiotu zamówienia.
2. Wykonawca oświadcza, że z chwilą przeniesienia praw autorskich Zamawiającemu przysługuje wyłączne prawo do dysponowania przedmiotem zamówienia niniejszej umowy w całości.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zezwalania na wykonanie wszelkich zmian w dokumentacji. Zamawiający będzie miał w szczególności prawo do zezwalania oraz wykorzystywania dokumentacji i danych w niej zawartych, w celu wykonania jej

aktualizacji w przypadku gdy utraciła aktualność czy na konieczność wprowadzania zmian w dokumentacji.

4. Wykonawca oświadcza, że realizując przedmiot umowy nie narusza praw autorskich, a w przypadku stwierdzenia ich naruszenia poniesie z tego tytułu wszystkie konsekwencje prawne i finansowe.

### **§12 Prawo odstąpienia od umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
  - 1) Wykonawca przerwał z przyczyn leżących po jego stronie realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 30 dni,
  - 2) Nastąpiła istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach.
  - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniami Zamawiającego,
  - 4) Zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - 5) W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa w przepisie art. 635 i następnym Kodeksu Cywilnego,
  - 6) W przypadku zaistnienia okoliczności określonych w art. 456 ust. 1 pkt. 2) ustawy Prawo Zamówień Publicznych.
2. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu robót w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  5. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

### **§13 Gwarancja Wykonawcy i uprawnienia z tytułu rękojmi**

1. Wykonawca odpowiada przed Zamawiającym za wady i usterki ujawnione w okresie gwarancji i rękojmi.
2. Wykonawca udzieli .... letniej gwarancji jakości na cały przedmiot niniejszej umowy gwarantując wykonanie robót jakościowo dobrze, zgodnie z dokumentacją projektową, normami technicznymi i warunkami umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się bezzwłocznie usunąć, na własny koszt, wszelkie wady i usterki przedmiotu Umowy, materiałów i wyposażenia, które ujawnią się w okresie gwarancji.
4. W szczególności, Wykonawca, na własny koszt i ryzyko, wymieni, naprawi, uzupełni przedmiot Umowy, tak, aby był on zgodny z wymogami zawartymi w Umowie, normami, przepisami prawa, sztuką budowlaną, jak również, żeby spełniał wymagane standardy funkcjonowania i niezawodności. Wykonawca będzie zobowiązany usunąć wszelkie wady lub usterki w terminie określonym przez Zamawiającego, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady lub usterki od otrzymania pisemnego wezwania od Zamawiającego. W wypadku nie przystąpienia przez Wykonawcę do usuwania wad lub usterek w ciągu 5 dni, lub nie usunięcia ich przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, zachowując prawo wynikające z gwarancji i rękojmi.
5. Niezależnie od powyższego, Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi na zasadach określonych w kodeksie cywilnym. W szczególności odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad przedmiotu Umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru, ale nie ujawnionych w trakcie odbioru oraz wad powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy w chwili odbioru.
6. W przypadku żądania przez Zamawiającego usunięcia wad przez Wykonawcę, będą miały zastosowanie zasady określone w ust. 4 powyżej.
7. Bieg gwarancji i rękojmi rozpoczyna się od daty zakończenia czynności odbioru końcowego przedmiotu Umowy i podpisania protokołu końcowego odbioru robót całego przedmiotu Umowy.
8. Okresy gwarancji i rękojmi będą równoległe.
9. Dla wad usuniętych w okresie gwarancji termin gwarancji dla tego zakresu robót będzie od nowa.
10. Wykonawca gwarantuje, że użyte materiały budowlane są nowe, nieużywane i wysokiej jakości i gwarantuje, że roboty wykonane są zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, bez usterek wynikających z nieprawidłowego wykonawstwa.

#### **§ 14 Zmiana umowy**

1. Zmiany postanowień niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i są dopuszczalne tylko w granicach unormowania art. 454 i nast. ustawy Prawo zamówień publicznych.
2. Dopuszcza się zmianę istotnych postanowień niniejszej umowy w stosunku do oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy na zasadach i warunkach określonych poniżej:
  - 1) Termin ustalony w §4 niniejszej umowy może ulec przesunięciu w przypadku wystąpienia opóźnień wynikających z:
    - a. przestojów i opóźnień zawnionych przez Zamawiającego,

- b. działania siły wyższej rozumiane jako zdarzenia zewnętrzne, nagłe, nieuchronne, o charakterze nadzwyczajnym niezależne od woli Stron, których nie można było przewidzieć i którym nie można było zapobiec, a które mają wpływ na wykonanie niniejszej umowy w ten sposób, że uniemożliwiają wykonanie umowy w całości lub w części przez pewien okres lub definitywnie, których skutków Strony nie mogły przewidzieć ani im zapobiec
  - c. wystąpienia nadzwyczajnych warunków pogodowych uniemożliwiających prawidłowe wykonanie prac, w szczególności z powodu technologii prac określonej umową, normami lub przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych (w tym wymaganych technologii przez producentów stosowanych materiałów i urządzeń) – fakt ten musi zostać zgłoszony Zamawiającemu,
  - d. wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej,
  - e. wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej m.in. napotkania niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - f. działania organów sądowych lub administracyjnych, w szczególności dotyczących: przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń itp., odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej, konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu administracyjnego, którego konieczności nie przewidziano przy zawieraniu umowy,
  - g. zmian regulacji prawnych obowiązujących w dniu zawarcia umowy,
  - h. wystąpienia innych okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności.
- 2) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie przetargowej pod warunkiem, że zmiany te będą korzystne dla Zamawiającego. Będą to, np. następujące okoliczności:
    - a. powodujące obniżenie kosztu ponoszonego przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy,
    - b. powodujące poprawienie parametrów technicznych,
    - c. wynikające z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów.
  - 3) Dodatkowo możliwa jest zmiana producenta poszczególnych materiałów i urządzeń pod warunkiem, że zmiana ta nie spowoduje obniżenia parametrów tych materiałów lub urządzeń. Wyżej wymienione zmiany muszą być każdorazowo zatwierdzone przez Zamawiającego.
  - 4) Jeżeli w realizacji umowy będą występować podwykonawcy, na zasobach, których Wykonawca opierał się wykazując spełnianie warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, Wykonawca może w trakcie realizacji umowy zmienić takiego podwykonawcę lub zrezygnować z niego pod warunkiem wykazania - przez Wykonawcę - Zamawiającemu, iż nowy podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełniana warunki udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  - 5) Zamawiający dopuszcza zmianę trybu, zasad i terminów rozliczeń wynagrodzenia umownego w przypadku zaistnienia okoliczności uzasadniających taką zmianę jeżeli



będzie ona zgodna z Uchwałą Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych.

- 6) Dopuszcza się stosowanie robót zamiennych w następujących okolicznościach:
- a) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja. W tym przypadku Wykonawca przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego.
  - b) w przypadku gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy Zamawiający sporządza protokół robót zamiennych, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty.
  - c) konieczności wykonania robót zamiennych w stosunku do przewidzianych w dokumentacji w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego i zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami wykonania przedmiotu umowy.
  - d) konieczność zrealizowania projektu przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa, a zmiany te uniemożliwią przekazanie obiektu do użytkowania.
- 7) Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian w umowie jeżeli wystąpią okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, które mają wpływ na należyte wykonanie przedmiotu umowy.
- Zamawiający, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19 mogą wpłynąć na należyte wykonanie umowy, w uzgodnieniu z Wykonawcą może dokonać zmiany umowy, o której mowa w art. 455 ust.1 pkt 4 ustawy Pzp, w szczególności przez:
- a. zmianę terminu wykonania umowy lub jej części lub czasowe zawieszenie wykonywania umowy lub jej części;
  - b. zmianę sposobu wykonywania robót budowlanych;
  - c. zmianę zakresu świadczenia Wykonawcy i odpowiadającą jej zmianę wynagrodzenia wykonawcy – o ile wzrost wynagrodzenia spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekroczy 50% wartości pierwotnej umowy.
- Do powyższej możliwości zmiany umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID – 19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz. U. z 2020 r., poz. 1842 z późn. zm.).
- 8) Wynagrodzenie ustalone w §5 niniejszej umowy może ulec zmianie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia (umowy) w rozumieniu art. 439 ustawy Pzp. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie. Strony dopuszczają zmianę wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy z uwzględnieniem następujących reguł:
- podstawą do ustalenia poziomu zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia jest wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany

w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego obowiązujący w miesiącu, w którym upłynął termin składania ofert,

- minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów wyliczony w oparciu o wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych wskazany powyżej, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 15 punktów procentowych;
- maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający wynosi 15% wartości netto wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 3 Umowy,
- zmiany, o których mowa w niniejszym punkcie mogą być wprowadzone wyłącznie wtedy, gdy mają one wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę. W przypadku ich wystąpienia Wykonawca może wystąpić do Zamawiającego z pisemnym wnioskiem o zmianę wynagrodzenia, przedkładając odpowiednie dokumenty potwierdzające zasadność złożenia takiego wniosku. Wykonawca powinien wykazać ponad wszelką wątpliwość, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia,
- poprzez zmianę cen materiałów lub kosztów należy rozumieć wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem cen lub kosztu przyjętego w celu ustalenia wynagrodzenia zawartego w ofercie, zatem uprawnienie do zmiany wynagrodzenia przysługuje zarówno Wykonawcy, jak i Zamawiającemu. W przypadku obniżenia cen lub kosztu w stosunku do cen lub kosztu przyjętego w celu ustalenia wynagrodzenia zawartego w ofercie zapisy niniejszego punktu stosuje się odpowiednio do Zamawiającego,
- w przypadku akceptacji żądania przez drugą stronę, zwaloryzowane wynagrodzenie będzie obowiązywać od dnia doręczenia żądania i po podpisaniu aneksu, z uwzględnieniem zapisów związanych z rozliczeniami wskazanymi w § 5 umowy,
- brak zgody na zmianę po stronie Zamawiającego powoduje, że Wykonawca obowiązany jest wykonywać umowę na dotychczasowych zasadach,
- w przypadku dokonania zmiany wynagrodzenia w oparciu o zapis pkt 8) Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy. Wykonawca zobowiązany będzie do dokonania powyższej zmiany w terminie 30 dni od dnia dokonania zmiany Umowy oraz przedłożenia oświadczenia Podwykonawcy o dokonanej zmianie.

W pozostałym zakresie zmian do umowy stosuje się art. 455 ustawy Pzp.

### **§ 15 Waloryzacja**

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 5 ust. 2 w przypadku zmiany:
  - 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzi-nowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wy-nagrodzeniu za pracę,
  - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
  - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)

jeśli zmiany określone w ust 1 pkt. 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia (waloryzacji) na poniższych warunkach:
  - 1) Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej, a w przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS,
  - 2) Waloryzacji podlegać będą kwoty wynikające z protokołów zaawansowania wykonanych i zakończonych robót, w których łączna wartość korekt dla oddania wzrostu lub spadku cen osiągnie limit +/- 5 % kwoty podlegającej waloryzacji,
  - 3) Waloryzacji będą podlegać jedynie kwoty poświadczone w protokołach częściowych i protokole końcowym wystawionych za okresy rozliczeniowe mieszczące się w terminie wykonania umowy.
  - 4) Przez waloryzację rozumie się wzrost cen, jak i ich obniżenie względem cen przyjętych w ofercie w celu ustalenia wynagrodzenia wykonawcy,
  - 5) Obliczenie wysokości zwaloryzowanej kwoty do zapłaty Wykonawcy nastąpi wg wzoru:

$$Kw=(Kp*W)/100$$

gdzie:

**Kw** – kwota po waloryzacji,

**Kp** – kwota podstawowa wynikająca z wykonanego zakresu robót potwierdzonego protokołami częściowymi lub protokołem końcowym robót z zastosowaniem cen zgodnych z zawartą umową (do zwaloryzowania),

**W** – narastający wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Prezesa GUS ([www.stat.gov.pl](http://www.stat.gov.pl)) w Dziejzinowej Bazie Wiedzy w dziale Gospodarka – Ceny w bloku tematycznym Ceny Producentów – Ceny w Budownictwie – obowiązującymi w danym okresie rozliczeniowym.

- 6) Maksymalna nominalna wartość zmiany wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem waloryzacji wynosi 5% wynagrodzenia ofertowego,
- 7) wynagrodzenie będzie podlegało waloryzacji począwszy od 12 pełnego miesiąca kalendarzowego od zawarcia Umowy, gdy wartość zmiany cen wyżej wskazanych materiałów lub kosztów przekroczy 40 % w stosunku do stawek przyjętych przez Wykonawcę w Kosztorysie ofertowym;
- 8) Waloryzacji nie podlega wynagrodzenie Wykonawcy za zamówienia dodatkowe oraz roboty zaniechane,
- 9) Zmiana wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą, o której mowa w art. 439 oraz art. 436 pkt. 4 pzp,

Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1- 3 ustawy Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę.

### **§ 16 Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem umowy zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie w formie ....., tj.:..... zł (słownie: .....
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
  - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania zamówienia) i uznania przez Zamawiającego zamówienia za należyście wykonane;
  - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady lub gwarancji
3. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

### **§ 17 Wymagania dotyczące zatrudniania na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający wymaga, aby w okresie od dnia rozpoczęcia wykonywania przedmiotu niniejszej umowy do dnia odbioru końcowego, osoby które będą świadczyły pracę u Wykonawcy lub Podwykonawcy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.), zatrudnione były na podstawie umowy o pracę. Wymaganie powyższe dotyczy pracowników (tzw. pracowników fizycznych), którzy wykonywać będą bezpośrednio czynności związane z wykonywaniem robót.
2. Niedopełnianie przez Wykonawcę obowiązku zatrudniania pracowników wykonujących roboty na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy, o którym mowa w ust. 1, lub naruszanie wymogów związanych z wykazywaniem spełniania tego obowiązku będzie skutkowało naliczaniem kar umownych określonych w niniejszej umowie.
3. Niespełnianie wymogów, o których mowa w ust. 1, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że przed rozpoczęciem wykonania przedmiotu umowy Pracownicy wykonujący roboty zostaną przeszkoleni w zakresie przepisów BHP oraz przepisów o ochronie danych osobowych oraz będą posiadali aktualne badania lekarskie, niezbędne do wykonania powierzonych im obowiązków.
5. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za prawidłowe wyposażenie Pracowników wykonujących roboty oraz za ich bezpieczeństwo w trakcie wykonywania przedmiotu umowy.
6. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy dotyczących spełniania przez Wykonawcę lub Podwykonawców wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w ust. 1.
7. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- 2)żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
- 3)przeprowadzania kontroli na terenie budowy.
8. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawców osób wskazanych w ust. 1:
  - 1)oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2)oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
9. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudniania na podstawie umowy o pracę osób wskazanych w ust. 1.
10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawców Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.

#### **§ 18 Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie właściwe przepisy Kodeksu Cywilnego, Ustawy Prawo Budowlane (tj.. Dz. U. z 2020 r., poz. 1333 z późn. zm.) Ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz.U. 2021 poz. 1129).
2. Strony oświadczają, że w przypadku sporu powstałego w związku z realizacją umowy, podejmą próbę polubownego załatwienia sporu.
3. Ewentualne spory mogące wynikać na tle niniejszej umowy niezadowolone polubownie będą rozpatrywane przez sąd właściwy ze względu na siedzibę Zamawiającego.
4. Niniejsza umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa dla Zamawiającego, a jeden dla Wykonawcy.
5. Integralną część umowy stanowią załączniki do umowy:
  - 1) Formularz ofertowy Wykonawcy,
  - 2) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
  - 3) Harmonogram rzeczowo-finansowy,
  - 4) Kopia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: