

## UMOWA NR .....

zawarta w dniu .....2024 r. w Lesznie pomiędzy:

**Miastem Leszno z siedzibą w Lesznie ul. Kazimierza Karasia15, 64-100 Leszno,**  
NIP: 6972259898, REGON 411050445, reprezentowane przez:

**Aldonę Zielonka – Dyrektora Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie**  
przy ul. Jana Dekana10, 64-100 Leszno,  
działającego na podstawie pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Leszna,  
zwanym dalej w treści umowy „**ZAMAWIAJĄCYM**”

a

.....  
mającą swoją siedzibę w ....., wpisaną do Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem  
KRS ..... w Sądzie Rejonowym dla ..... w ..... Wydziale Gospodarczym  
Krajowego Rejestru Sądowego, wysokość kapitału zakładowego .....zł.

**NIP** ..... **Regon** .....

w imieniu, której działa:

.....

zwaną dalej w treści umowy „**WYKONAWCĄ**”

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego (znak sprawy: **DOR.210.46.2024**) w trybie podstawowym bez negocjacji (art. 275 pkt 1) ustawy Pzp), którego wartość nie przekracza progów unijnych w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1320), o następującej treści:

### § 1

#### Przedmiot Umowy

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie zamówienia publicznego (roboty budowlane) pn.: **REMONT DWÓCH LOKALI MIESZKALNYCH BĘDĄCYCH W ADMINISTRACJI MZBK W LESZNIE – FINANSOWANY PRZEZ FUNDUSZ DOPLAT W BGK W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU BEZZWROTNEGO WSPARCIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO**, w zakresie określonym w załączonej do Specyfikacji Warunków Zamówienia dokumentacji technicznej (tj. przedmiary robót, projekty budowlane, rysunki techniczne, STWiORB, opisy, decyzje i uzgodnienia) oraz na warunkach wynikających z niniejszej umowy, w/w SWZ oraz w ofercie Wykonawcy, w zakresie:

#### \*Część I, w skład której wchodzi:

##### a. Remont lokalu przy ul. Holenderska 29/3, 64 – 100 Leszno

- zmycie i zeszkrobanie starej farby,
- rozebranie ścianek działowych,
- gruntowanie podłoża preparatem gruntującym,
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach sufitach,
- wymiana krętek wentylacyjnych,
- malowanie ścian i sufitów,
- zerwanie listew podłogowych,
- zerwanie wykładziny podłogowej,
- rozebranie posadzki betonowej,
- wybranie ziemi,
- wykonanie izolacji ścian,
- wykonanie podkładów betonowych pod posadzki,
- wykonanie posadzki,
- wykonanie izolacji przeciwwilgociowej i izolacji cieplnej,
- wykonanie ścianek działowych,
- wymian stolarki drzwiowej,
- powiększenie otworów drzwiowych,

- wykonanie ścianki działowej z płyt g/k na ruszcie stalowym,
- położenie płyt podłogowych OSB,
- położenie wykładziny podłogowej,
- montaż listew podłogowych,
- wykonanie posadzki z płytek w łazience,
- wymiana stolarki okiennej
- wymiana instalacji elektrycznej,
- remont inst. wod-kan,
- wymiana zlewozmywaka z baterią,
- wymiana umywalki z baterią,
- wymiana wanny na brodzik,
- wymiana muszli ustępowej w kpl.,
- wymiana kuchni gazowej,
- próba szczelności wew. inst. gazowej,
- uruchomienie kotła gazowego,
- demontaż i montaż grzejników stalowych płytowych,
- wywóz i utylizacja gruzu,

**\*Część II, w skład której wchodzi:**

**a. Remont lokalu przy ul. Lipowa 30/9, 64 – 100 Leszno**

- zmycie i zeszkrobanie starej farby,
- rozebranie ścianek działowych,
- gruntowanie podłoża preparatem gruntującym,
- wykonanie gładzi gipsowych na ścianach sufitach,
- wymiana kratak wentylacyjnych,
- malowanie ścian i sufitów,
- zerwanie listew podłogowych,
- zerwanie wykładziny podłogowej,
- wymian stolarki drzwiowej,
- wykonanie ścianki działowej z płyt g/k na ruszcie stalowym,
- położenie płyt podłogowych OSB,
- położenie wykładziny podłogowej,
- montaż listew podłogowych,
- wykonanie posadzki z płytek w łazience,
- wymiana instalacji elektrycznej,
- remont inst. wod-kan,
- wymiana zlewozmywaka z baterią,
- wymiana umywalki z baterią,
- wymiana wanny na brodzik,
- wymiana muszli ustępowej w kpl.,
- wymiana kuchni gazowej,
- próba szczelności wew. inst. gazowej,
- uruchomienie kotła gazowego,
- demontaż i montaż grzejników stalowych płytowych,
- wywóz i utylizacja gruzu,

**\* wypełnić zgodnie ze złożoną ofertą wybranego Wykonawcy**

2. Dokumenty, o których mowa w ust. 1 stanowią integralną część umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją dotyczącą zakresu i miejscem prowadzenia robót oraz, że warunki wykonywania robót są mu znane i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
4. Wykonawca zobowiązuje się realizować roboty z zachowaniem najwyższej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, powszechnie obowiązującymi przepisami prawa, normami, aktualnymi na dzień wykonywania robót zasadami wiedzy technicznej oraz harmonogramem robót.
5. Wykonawca oświadcza, że wie iż roboty będą wykonywane w czynnym budynku mieszkalnym i fakt ten uwzględnił w swojej ofercie. Wykonawca nie będzie utrudniał korzystania przez mieszkańców z w/w

budynków. Wykonawca zastosuje szczególne środki ostrożności i zabezpieczenia terenu robót przed dostępem osób trzecich.

6. Za prowadzenie robót w sposób naruszający to zobowiązanie o dostępności komunikacyjnej została przewidziana kara umowna, o której mowa w § 12 ust. 1 lit. h) niniejszej Umowy. Wykonawca oświadcza, iż wie, że roboty będące przedmiotem niniejszej umowy będą prowadzone przy ograniczonym terenie robót.
7. Od dnia przejścia terenu robót Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z realizacją przedmiotu umowy. Odpowiedzialność ta wiąże się z usunięciem wszelkich szkód objętych odpowiedzialnością na własny koszt oraz ryzyko. Wykonawca w tym zakresie odpowiada również za działania Podwykonawcy.
8. Od dnia przejścia terenu robót Wykonawca odpowiada za organizację swojego zaplecza w miejscu uzgodnionym z Zamawiającym, utrzymanie ładu i porządku oraz usuwanie na własny koszt wszelkich odpadów. W przypadku nie wykonania tego obowiązku Wykonawca zostanie wezwany do jego realizacji, a w przypadku bezskutecznego upływu terminu wskazanego w wezwaniu, Zamawiający wykona czynności porządkowe na koszt Wykonawcy.
9. Zamawiający oświadcza, że nie zapewnia Wykonawcy powierzchni magazynowej do składowania materiałów.
10. Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami w sposób zgodny z prawem miejscowym oraz przepisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1587 ze zm.).
11. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na terenie robót pracownikom organów uprawnionych do kontrolowania, w szczególności pracownikom państwowego nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych tą ustawą.

### § 2

#### Termin wykonania

1. Wykonawca zobowiązany jest wykonać przedmiot zamówienia w zakresie:
  - a) Części I w terminie **do 150 dni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania terenu robót.** \*
  - b) Części II w terminie **do 150 dni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania terenu robót.** \*

#### \* wypełnić zgodnie ze złożoną Ofertą wybranego Wykonawcy

2. Przekazanie terenu robót dla nastąpi w terminie do **7 dni** kalendarzowych od dnia podpisania umowy.
3. Z tytułu opóźnień w przekazaniu terenu robót Wykonawcy nie będzie przysługiwało prawo żądania odszkodowania w ramach kar umownych.
4. Przekazanie terenu robót będzie potwierdzone protokołem przekazania terenu robót.
5. Termin określony w ust. 1 niniejszego paragrafu może ulec zmianie wyłącznie w przypadkach wskazanych w § 16 niniejszej Umowy.
6. W przypadku zagrożenia niewykonania przedmiotu niniejszej Umowy w wymaganym w ust.1 terminie z przyczyn niezależnych od Zamawiającego, Zamawiający może polecić Wykonawcy podjęcie kroków dla przyspieszenia tempa robót. Wszystkie koszty związane z podjętymi działaniami obciążają Wykonawcę, chyba, że niezwłocznie uzasadni on, iż termin wykonania robót nie jest niczym zagrożony. W przypadku dwukrotnego nie zastosowania się przez Wykonawcę do poleceń - Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy z prawem żądania od Wykonawcy pełnego odszkodowania niezależnie od kar umownych przewidzianych w niniejszej umowie. Wykonawcy nie przysługuje w takim przypadku prawo do jakichkolwiek odszkodowań. Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia za faktycznie wykonaną robotę.

### § 3

#### Wymogi materiałowe

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot niniejszej Umowy z materiałów własnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213) oraz wymaganiom określonym w SWZ.
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów dokumenty potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu.

4. Przed wbudowaniem materiałów, o których mowa w ust. 1 powyżej, Wykonawca zobowiązany jest do przedstawienia Inspektorowi Nadzoru inwestorskiego wszelkich dokumentów, potwierdzających spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2 powyżej. Termin przedstawienia wskazanych dokumentów do ich zatwierdzenia przez Inspektora Nadzoru inwestorskiego powinien być nie krótszy niż 3 dni przed ich planowanym wbudowaniem.

§ 4

**Wynagrodzenie Wykonawcy**

1. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto Wykonawcy za kompleksowe wykonanie przedmiotu umowy ustala się na podstawie złożonej oferty na kwotę:
- dla Części I - ..... zł brutto, słownie (.....00/100) w tym podatek VAT w ustawowej wysokości 8 % \*
  - dla Części II - ..... zł brutto, słownie (.....00/100) w tym podatek VAT w ustawowej wysokości 8 % \*

**\* wypełnić zgodnie ze złożoną Ofertą wybranego Wykonawcy**

2. Kwota określona w ust. 1 zawiera wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym również wszelkie roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie terenu robót, próby, koszty utrzymania zaplecza robót, ubezpieczenie robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi oraz od odpowiedzialności cywilnej, itp.
3. W przypadku wcześniejszego zgłoszenia ze strony Zamawiającego, w razie konieczności rozliczenia ewentualnych otrzymanych na ten cel dotacji, kwota wynagrodzenia określona w ust. 1 powinna być podana na fakturze VAT z rozbiciem na zakresy robót.
4. Dopuszczalne jest dokonanie cesji wierzytelności przysługujących Wykonawcy z tytułu wykonania kontraktu na bank, inną instytucję finansową lub inny podmiot gospodarczy bądź osobę fizyczną wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego.
5. Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczek na poczet wykonania przedmiotu zamówienia.
6. Wykonawca wystawi faktury VAT, na poniższe dane:  
Nabywca: **Miasto Leszno ul. Kazimierza Karasia 15, 64-100 Leszno**  
**NIP 697-22-59-898**  
Odbiorca/Płatnik: **Miejski Zakład Budynków Komunalnych ul. Jana Dekana 10, 64-100 Leszno.**  
**NIP: 6970018794**
7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność z tytułu przyjętej przez niego w ofercie stawki podatku VAT i w razie niewłaściwego jej wskazania nie może żądać od Zamawiającego dopłat i odszkodowań.
8. Wynagrodzenie za wykonanie robót, o którym mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu Zamawiający zapłaci Wykonawcy przelewem na podstawie faktury VAT w terminie do **14 dni** kalendarzowych od daty jej otrzymania. Płatność za fakturę końcową zostanie dokonana przelewem w mechanizmie podzielonej płatności<sup>1</sup> na rachunek bankowy Wykonawcy: **Nazwa Banku:....., Nr rachunku:.....**, który znajduje się na „białej liście podatników”<sup>2</sup> prowadzonej przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej.
9. Jeżeli koniec terminu płatności przypada na dzień ustawowo wolny od pracy, albo na inny dzień, który dla Zamawiającego jest dniem wolnym od pracy, wówczas termin zapłaty upływa w dniu, który dla Zamawiającego jest najbliższym dniem roboczym.
10. Dniem zapłaty wynagrodzenia jest dzień wydania dyspozycji przelewu z rachunku bankowego Zamawiającego. Wykonawca nie może bez pisemnej zgody Zamawiającego przenieść wierzytelności wynikających z umowy na osobę trzecią.
11. W przypadku otrzymania faktury nieprawidłowej albo niezgodnej z umową Zamawiającemu przysługuje prawo odmowy jej zapłaty do czasu sprostowania przez Wykonawcę nieprawidłowości, bez uprawnienia Wykonawcy do żądania odsetek za opóźnienie w zapłacie.

<sup>1</sup> dotyczy faktur na których widnieje kwota VAT

<sup>2</sup> dotyczy podatników VAT czynnych

§ 5

**Rozliczenie robót**

1. Podstawą wystawienia faktury końcowej (dla każdej części z osobna) jest:
  - 1) podpisany przez Zamawiającego i wyznaczonych przez niego przedstawicieli w obecności Inspektora Nadzoru, Wykonawcy, Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy, protokół końcowego odbioru przedmiotu zamówienia.
  - 2) dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących zapłaty przez Wykonawcę za pracę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
2. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą końcową dokumentów, o których mowa w ust. 1 powyżej, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 1 powyżej, nie skutkuje niedotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek za opóźnienie w zapłacie.
3. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wystąpienia wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą.
4. Zamawiający będzie miał prawo wglądu w każdym momencie do dokumentacji finansowej Wykonawcy dotyczącej rozliczeń z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami poprzez otrzymanie potwierdzonych dokumentów o dokonanych płatnościach m.in. potwierdzenie przelewu, kwestionariusz przyjęcia gotówki.

§ 6

**Odbiory**

1. Strony zgodnie ustalają, że w toku realizacji niniejszej Umowy dokonywane będą następujące odbiory robót:
  - 1) odbiór końcowy.
2. Odbiór końcowy dokonywany będzie na następujących zasadach:
  - 1) Odbioru końcowego przedmiotu Umowy dokona Zamawiający w obecności Wykonawcy, Podwykonawcy, Dalszego Podwykonawcy i Inspektora Nadzoru inwestorskiego, w ciągu 14 dni od daty pisemnego zgłoszenia ich do odbioru, przy czym zgłoszenie to musi być potwierdzone przez Inspektora Nadzoru (w protokole), iż roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją załączoną do SWZ i niniejszą umową,
  - 2) Na żądanie Inspektora Nadzoru, Wykonawca będzie zobowiązany przedstawić Zamawiającemu następujące dokumenty:
    - potwierdzony obmiar robót;
    - deklaracje zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury i Budownictwa z dnia 17 listopada 2016 r. w sprawie sposobu deklarowania właściwości użytkowych wyrobów budowlanych oraz sposobu znakowania ich znakiem budowlanym (t.j.: Dz.U. 2023 poz. 873),
    - udzieloną pisemną gwarancję jakości na wykonane roboty i wbudowane materiały, wyroby i urządzenia,
    - oraz inne dokumenty nie wymienione, a wymagane obowiązującymi przepisami prawa, normami w tym zakresie.
  - 3) Dzień skutecznego zgłoszenia traktowany będzie jako zakończenie realizacji przedmiotu Umowy. Przez skuteczne zgłoszenie Zamawiający rozumie zgłoszenie potwierdzone przez Inspektora Nadzoru (w protokole), iż roboty zostały wykonane zgodnie z dokumentacją załączoną do SWZ i niniejszą umową.
3. Jeżeli przedmiot Umowy ma wady lub usterki, Zamawiający może żądać ich usunięcia, wyznaczając w tym celu Wykonawcy zamówienia odpowiedni termin z zagrożeniem, że po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu nie przyjmie naprawy. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wad i usterek związanych z wykonywanymi przez siebie robotami określonymi w przedmiocie Umowy bez względu na wysokość związanych z tym kosztów.
4. Gdy wady/usterki usunąć się nie dadzą albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może od umowy odstąpić, jeżeli wady/usterki są istotne. Jeżeli wady/usterki nie są istotne, Zamawiający może żądać obniżenia wynagrodzenia w odpowiednim stosunku. To samo dotyczy wypadku, gdy Wykonawca nie usunął wady/usterki w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Zmniejszenie wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu wartości niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów. Wycena nastąpi przez Zamawiającego na podstawie złożonego przed podpisaniem Umowy kosztorysu robót, na bazie których została skalkulowana cena oferty, a w przypadku

braku odpowiednich pozycji - średnich cen SEKOCENBUDU dla województwa wielkopolskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego powyższe rozliczenie (co nie wyklucza możliwości domagania się przez Zamawiającego zwrotu całości poniesionych z tego tytułu kosztów, jeżeli Zamawiający zleci innemu podmiotowi usunięcie wad/usterek i rzeczywiste koszty usunięcia wad przekroczą koszty ustalone zgodnie z niniejszym postanowieniem umowy).

5. Z czynności odbiorów sporządzany będzie pisemny protokół, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też ewentualne stwierdzone wady/usterki oraz terminy wyznaczone przez Zamawiającego na usunięcie przez Wykonawcę stwierdzonych przy odbiorze wad/usterek.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad/usterek oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
7. Po potwierdzeniu usunięcia wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym rozpoczyna swój bieg rękojmia i gwarancja.
8. Po potwierdzeniu usunięcia wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym i po upływie okresu rękojmi rozpoczyna swój bieg termin na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 15 Umowy.

### § 7

#### **Roboty zamienne, dodatkowe**

1. Konieczność wykonania robót zamiennych może nastąpić po spełnieniu przesłanek wskazanych w §16 ust.1 pkt 12 niniejszej Umowy.
2. Roboty zamienne mogą być wykonane wyłącznie na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i zatwierdzonych przez Zamawiającego.
3. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego, Wykonawca nie może rozpocząć wykonania robót zamiennych.
4. Wykonawca zobowiązuje się do:
  - 1) informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót zamiennych, w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 2) informowania Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
    - a) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego;
    - b) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.
5. Dodatkowe roboty budowlane, o których mowa w art. 455 ustawy – Prawo zamówień publicznych, mogą być wykonane na podstawie protokołów konieczności potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonych przez Zamawiającego, pod warunkiem, że roboty te nie były objęte zamówieniem podstawowym (nie objęte zakresem zamówienia i nie wynikające z dokumentacji projektowej *oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych*), a których nie można było przewidzieć, stały się niezbędne i spełnione zostały łącznie następujące przesłanki ustawowe:
  - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
  - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla Zamawiającego;
  - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
6. Bez zatwierdzenia protokołów konieczności przez Zamawiającego Wykonawca nie może rozpocząć wykonania robót dodatkowych, gdyż nie zostaną one uwzględnione w rozliczeniu finansowym.
7. Za roboty dodatkowe uznaje się roboty nie objęte projektem i przedmiarami robót, ściśle związane z przedmiotem umowy – wynikłe w czasie realizacji inwestycji, których wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji, których nie można było wcześniej przewidzieć oraz gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych zamówienia dodatkowego nie można oddzielić od zamówienia podstawowego. Podstawą wykonania robót dodatkowych będzie zaakceptowany przez Zamawiającego protokół, o którym mowa w ust. 6 powyżej.

Jeśli w toku realizacji umowy wystąpi konieczność wykonania robót dodatkowych, o których mowa w niniejszym paragrafie, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty przy jednoczesnym zachowaniu tych samych norm, standardów i parametrów o których mowa w umowie.

8. Wynagrodzenie za roboty dodatkowe Zamawiający będzie liczył z uwzględnieniem podstaw i kosztów czynników zapisanych w kosztorysie robót na bazie których została skalkulowana cena oferty, przedłożonych do podpisania umowy a który to stanowi załącznik do Umowy.
9. W przypadku gdy wystąpią roboty innego rodzaju niż w przedmiarach robót, tzn. takie, których nie można rozliczyć zgodnie z ust. 8 niniejszego paragrafu, a konieczne do wykonania przedmiotu umowy, roboty te rozliczone będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę, a zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego. Kosztorysy te opracowane będą w oparciu o następujące założenia:
  - ceny czynników produkcji (R, M, S, Ko) zostaną przyjęte z kosztorysu robót, na bazie których została skalkulowana cena oferty złożona przez Wykonawcę,
  - w przypadku, gdy nie będzie możliwe rozliczenie danej roboty w oparciu o ww. zapisy, brakujące ceny czynników produkcji będą rozliczane wynagrodzeniem kosztorysowym, wg stawek robocizny, wskaźników narzutów kosztów zakupu, kosztów pośrednich, zysku oraz cen materiałów, pracy i najmu sprzętu w wysokościach nieprzekraczających średnich notowań krajowych, a publikowanych przez „SEKOCENBUD” za poprzedni kwartał. Kosztorys sporządzony zostanie metodą szczegółową zachowując następującą kolejność podstaw wyceny: KNNR, KSNR, KNR,
  - podstawą do określenia nakładów rzeczowych będą normy zawarte w kosztorysach ofertowych robót, na bazie których została skalkulowana cena oferty, a w przypadku ich braku wycena indywidualna Wykonawcy, zatwierdzona przez Zamawiającego.

§ 8

**Personel Zamawiającego**

1. Osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów ze strony Zamawiającego są :
  - Imię i nazwisko: .....
  - telefon: .....
  - e-mail: .....
  - Imię i nazwisko: .....
  - telefon: .....
  - e-mail: .....
2. Osoby wymienione w ust. 1 niniejszego paragrafu będą uczestniczyć w nadzorze nad realizacją udzielonego zamówienia w zakresie m.in.:
  - a) kontroli prawidłowości i efektywności realizacji zamówienia po zawarciu umowy,
  - b) kontroli zatrudnienia na podstawie stosunku pracy,
  - c) kontroli podwykonawców, w tym podmiotów udostępniających zasoby,
  - d) występowania o naliczenie kar umownych, w przypadku niedotrzymania warunków niniejszej Umowy,
  - e) kontroli wniesienia, zmiany formy i zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy,
  - f) analizy informacji składanych przez Wykonawcę.
  - g) udziału w odbiorze końcowym przedmiotu Inwestycji.
3. Niezależnie od postanowień ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający wyznacza Inspektorów Nadzoru:
  - 1) Inspektor Nadzoru Inwestorskiego: .....

§ 9

**Personel Wykonawcy**

1. Osobami uprawnionymi do bieżących kontaktów ze strony Wykonawcy są:
  - Imię i nazwisko: .....
  - telefon: .....
  - e-mail: .....
  - Imię i nazwisko: .....
  - telefon: .....
  - e-mail: .....
2. Wykonawca zobowiązuje się skierować personel wskazany w ofercie Wykonawcy. Zmiana którejkolwiek z tych osób w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej Umowy musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga pisemnego zatwierdzenia przez Zamawiającego oraz poinformowania tej nowej osoby o przetwarzaniu jej danych przez Zamawiającego w sposób zgodny z opisem w SWZ. Zamawiający zatwierdza proponowaną zmianę osób w terminie **5 dni** od daty przedłożenia propozycji wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie zawodowe wskazanych osób będą takie same lub wyższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami SWZ.

3. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków. Wykonawca zobowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 7 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego.
4. Wykonawca zobowiązuje się przestrzegać poleceń Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
5. Wykonawca zapewnia, że wszystkie osoby wyznaczone przez niego do realizacji niniejszej Umowy posiadają odpowiednie kwalifikacje oraz przeszkolenia i uprawnienia wymagane przepisami prawa.
6. Wykonawca ponosi wyłączną odpowiedzialność za:
  - 1) przeszkolenie zatrudnionych przez siebie osób w zakresie BHP,
  - 2) posiadanie przez te osoby wymaganych badań lekarskich,
  - 3) przeszkolenie stanowiskowe tych osób.
7. Wykonawca jest obowiązany odsunąć od wykonywania pracy każdą osobę, która przez swój brak kwalifikacji lub z innego powodu zagraża w jakikolwiek sposób należytemu wykonaniu Umowy.
8. Zgodnie z art. 95 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 1465 ze zm.), wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia wskazane w **załączniku nr 9 do SWZ**. Zamawiający wymaga, aby osoby, którymi Wykonawca lub Podwykonawca będzie się posługiwał przy wykonywaniu zamówienia, były zatrudnione na podstawie stosunku pracy w całym okresie obowiązywania umowy.
9. Wykonawca w terminie **do 10 dni** kalendarzowych od dnia podpisania umowy zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu oświadczenie odnośnie liczby zatrudnionych osób wykonujących wskazane w ust. 8 powyżej czynności na rzecz Zamawiającego, których świadczenie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy, według wzoru stanowiącego **Załącznik nr 9 do SWZ**. Niniejsze oświadczenie stanowi załącznik do umowy.
10. Zamawiający zastrzega sobie możliwość kontroli zatrudnienia osób wykonujących wskazane powyżej czynności przez cały okres realizacji wykonywanych przez nie zadań, w szczególności poprzez wezwanie do okazania, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż **21 dni roboczych**, poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umów o pracę, zawartych przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi ww. prace, zawierające informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę oraz zakres obowiązków pracownika. Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników).
11. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń i dokumentów, na zasadach o których mowa w ust. 9 i ust. 10 powyżej, będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących pracę na podstawie umowy o pracę i skutkować będzie powiadomieniem przez Zamawiającego Państwowej Inspekcji Pracy, celem podjęcia przez nią stosownego postępowania wyjaśniającego w tej sprawie.

### § 10

#### Podwykonawcy

1. W przypadku, gdy Wykonawca (Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca) będzie zamierzał realizować przedmiot umowy z udziałem Podwykonawców, ma on obowiązek w trakcie realizacji Umowy przedkładać Zamawiającemu projekt umowy o podwykonawstwo, a także projekt jej zmiany. Ustalenia zawarte w projekcie umowy o podwykonawstwo oraz w projekcie jej zmian nie mogą być sprzeczne z wymogami SWZ, a z projektów tych musi wynikać w szczególności, iż:
  - a) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
  - b) terminy realizacji są zgodne z niniejszą umową,
  - c) termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż **30 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
  - d) sposobów rozwiązania umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą w przypadku rozwiązania niniejszej Umowy,



- e) okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - f) Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo, w tym zwłaszcza dotyczących zapłaty przez Wykonawcę za prace zrealizowane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
2. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
- a) uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
  - b) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu Zamawiający, zgodnie z art. 462 ustawy Pzp Zamawiający może badać, czy nie zachodzą wobec podwykonawcy niebędącego podmiotem udostępniającym zasoby podstawy wykluczenia, o których mowa w art. 108 i art. 109 ust. 1 pkt 4), 5), 7), 8), 9) i 10) ustawy Pzp. i w art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego.
- Wykonawca na żądanie zamawiającego przedstawia oświadczenie, o którym mowa w art. 125 ust. 1 ustawy Pzp, lub podmiotowe środki dowodowe dotyczące tego podwykonawcy. W przypadku, jeżeli wobec podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, zamawiający żąda, aby wykonawca w terminie określonym przez zamawiającego zastąpił tego podwykonawcę pod rygorem niedopuszczenia podwykonawcy do realizacji części zamówienia.
4. Projekt umowy o podwykonawstwo, umowa o podwykonawstwo oraz jej zmiany, powinny zostać sporządzone w formie pisemnej, pod rygorem nieważności.
5. Suma ustalonych wynagrodzeń wynikająca z umów z Podwykonawcami lub dalszymi Podwykonawcami, za zakres wykonywany w podwykonawstwie nie może przekroczyć wynagrodzenia za ten zakres w niniejszej Umowie.
6. Projekt umowy o podwykonawstwo musi zostać podpisany przez Wykonawcę wraz z oświadczeniem, że zawarcie umowy o podwykonawstwo będzie zgodne z projektem umowy z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą.
7. Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany należy przedłożyć Zamawiającemu przed planowanym terminem rozpoczęcia robót przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.
8. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, może zgłosić w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu tej umowy i projektu jej zmiany, w przypadku, gdy:
- a) nie spełnia wymagań określonych w SWZ,
  - b) termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 1 lit. c niniejszego paragrafu,
  - c) nie spełnia wymagań określonych w ust. 1 i 2 powyżej
9. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany w terminie, o którym mowa w ust. 8 powyżej, będzie jednoznaczne z akceptacją tego projektu, jak również projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca ma obowiązek przedkładania Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi oraz ich zmian, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia, jeżeli ich wartość jest większa niż 50.000,00 zł.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10 powyżej, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż **14 dni** od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy lub usługi, Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia umowy o podwykonawstwo i jej zmiany, której przedmiotem są dostawy lub usługi, poinformuje o tym Wykonawcę wzywając go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 lit. g.) niniejszej Umowy.
12. W przypadku zawarcia umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych niniejszą Umową.

13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
14. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu robót Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
15. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego zgodnie z zasadami określonymi w niniejszym paragrafie.
16. Zlecenie części robót budowlanych lub dostaw i usług ujętych umową odpowiednim, wyspecjalizowanym jednostkom (Podwykonawcom) wyszczególnionym w ofercie i dalszym Podwykonawcom, może mieć miejsce, gdy:
  - 1) nie spowoduje to wydłużenia czasu ani wzrostu kosztów określonych w niniejszej Umowie,
  - 2) nie ulegnie zmianom zakres robót lub usług określony w § 1 niniejszej umowy.
17. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy jak za swoje własne. Wykonawca odpowiada za dobór Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców pod względem wymaganych kwalifikacji, a także za jakość i terminowość prac przez nich wykonanych. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców. Niezależnie od powyższego Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek pełnienia funkcji koordynacyjnych w zakresie podwykonawstwa.
18. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu ROBÓT, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na terenie ROBÓT naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
19. Wykonawca odpowiada za bezpieczeństwo Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców biorących udział w realizacji robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy.
20. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu zamówienia wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
21. Umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, a także umowy o podwykonawstwo z dalszymi Podwykonawcami muszą być zawierane na zasadach, o których mowa w niniejszym paragrafie.
22. Wykonawca, Zamawiający i Podwykonawca ponoszą solidarną odpowiedzialność za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę.

#### § 11

##### **Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia**

1. Podmiotem Udostępniającym Zasoby jest podmiot, o którym mowa w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polega Wykonawca w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia, niezależnie od charakteru prawnego łączących go z nim stosunków prawnych.
2. Zgodnie z ofertą Wykonawcy, Podmiot Udostępniający Zasoby tj. .... będzie uczestniczył w wykonaniu zamówienia w charakterze Podwykonawcy w zakresie: .....
3. Wzór Umowy z Podwykonawcą, o którym mowa w ust. 2 powyżej, stanowi Załącznik do niniejszej Umowy.
4. W sytuacji zmiany albo rezygnacji z Podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach opisanych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. W przypadku wskazania przez Wykonawcę innego Podwykonawcy zastosowanie znajdują zapisy, o których mowa w § 10 ust. 3 niniejszej Umowy oraz ust. 6 niniejszego paragrafu.

6. Zamawiający w celu oceny czy Wykonawca będzie dysponował zasobami proponowanego innego Podwykonawcy w stopniu niezbędnym do należytego wykonania zamówienia oraz oceny czy stosunek łączący Wykonawcę z tym Podwykonawcą gwarantuje rzeczywisty dostęp do udostępnionych Wykonawcy zasobów, może żądać dokumentów dotyczących, w szczególności:
- zakresu udostępnianych Wykonawcy zasobów;
  - sposobu ich wykorzystania przy wykonywaniu zamówienia;
  - zakresu i okresu udziału Podwykonawcy przy wykonywaniu zamówienia;
  - czy proponowany inny Podwykonawca w odniesieniu do warunków udziału w postępowaniu dotyczących wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia, zrealizuje roboty lub usługi, których wskazane zdolności dotyczą.

§ 12

**Kary umowne**

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za przekroczenie terminu umownego wykonania przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 niniejszej Umowy (zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy) w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy za wykonanie robót, o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy, dla danej Części zamówienia, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad/usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym lub odbiorze w okresie rękojmi i gwarancji - w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy dla danej Części zamówienia, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na usunięcie tych wad/usterek,
  - c) za zawinione spowodowanie przerwy w realizacji zamówienia z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w §4 ust. 1 Umowy dla danej Części zamówienia, za każdy rozpoczęty dzień przerwy, licząc od pierwszego dnia przerwy,
  - d) jeżeli roboty objęte przedmiotem niniejszej Umowy będzie wykonywał inny podmiot, niż Wykonawca lub zgłoszony Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w wysokości 2.000,00 zł brutto,
  - e) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 2 000,00 zł brutto, za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt umowy lub projekt zmiany umowy,
  - f) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia – w wysokości 2 000,00 zł brutto, za każdą nieprzedłożoną kopię umowy lub jej zmiany;
  - g) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 2 000,00 zł brutto, za każdy stwierdzony przypadek;
  - h) W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w § 4 ust.1 Umowy, dla danej Części zamówienia,
  - i) W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca, wówczas Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 20% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w §4 ust. 1 Umowy, dla danej Części zamówienia.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego, z wyjątkiem przyczyny, o której mowa w § 13 ust. 5 niniejszej Umowy, w wysokości 20 % wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy, określonego w § 4 ust. 1 Umowy, dla danej Części zamówienia.
3. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
4. Naliczenie kar umownych z poszczególnych tytułów wskazanych w niniejszym paragrafie jest niezależne od siebie.
5. Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary umownej w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania i noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.
6. Zamawiający jest uprawniony do potrącania kwot kar umownych z wynagrodzenia należnego Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę poprzez podpisanie niniejszej umowy.
7. Potrącenie, o którym mowa w ust. 6, nastąpi po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do zapłaty kar umownych w wyznaczonym terminie wraz z przekazaniem noty obciążeniowej.
8. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przenoszącego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
9. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązania Wykonawcy.

10. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których może dochodzić każda ze Stron, wynosi 30% wartości kontraktu.
11. Za wartość kontraktu, o której mowa w ust. 10 niniejszego paragrafu Umowy uważa się wynagrodzenie brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 1 niniejszej Umowy, dla danej Części zamówienia.

§ 13

**Prawo odstąpienia od Umowy**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej Umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy z zachowaniem prawa do odszkodowania i kar umownych, określonych w niniejszej Umowie, w sytuacji, gdy:
  - a) Wykonawca bez uzgodnienia z Zamawiającym nie przystąpi do realizacji przedmiotu Umowy w terminie 14 dni od dnia przekazania terenu robót.
  - b) Wykonawca bez upoważnienia ze strony Zamawiającego wstrzymuje prace lub roboty na okres dłuższy niż 14 dni, chyba, że wstrzymanie prac lub robót jest niezbędne z uwagi na bezpieczeństwo lub konieczność zapobieżenia awarii na okres uzgodniony z Zamawiającym.
  - c) Wykonawca nie wykonuje prac i robót zgodnie z niniejszą Umową lub nienależycie wykonuje którekolwiek ze zobowiązań umownych i nie zmieni sposobu wykonywania pomimo pisemnego wezwania przez Zamawiającego i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu.
  - d) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do realizacji zamówienia inne osoby niż wskazane w ofercie Wykonawcy.
  - e) Czynności objęte niniejszą Umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w ofercie Wykonawcy lub w niniejszej Umowie.
  - f) Wykonawca nie przedłuża ważności wygasającego wymaganego zabezpieczenia należytego wykonania, ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej.
  - g) Wykonawca wykonuje zamówienie z udziałem Podwykonawcy bez zachowania zasad zawierania umów, o których mowa w § 10 niniejszej Umowy.
  - h) Wykonawca został postawiony w stan likwidacji lub ogłoszono jego upadłość.
  - i) W wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy.
  - j) Podmiot, który zobowiązał się do oddania Wykonawcy do dyspozycji niezbędnych zasobów w celu realizacji niniejszego zamówienia wycofał się z podjętego zobowiązania, a Wykonawca nie przedstawił zobowiązania kolejnego podmiotu lub samodzielnie nie jest w stanie spełnić warunków udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
  - k) Wykonawca dwukrotnie nie zastosował się do polecenia Zamawiającego, o którym mowa w § 2 ust. 6 niniejszej Umowy.
  - l) W przypadku konieczności wielokrotnego (co najmniej dwukrotnego) dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości kontraktu.
2. Oświadczenie o odstąpieniu powinno zostać poprzedzone pisemnym wezwaniem Strony do należytego wykonania zobowiązań umownych lub zaniechania naruszeń w wyznaczonym terminie, jednakże nie krótszym niż 7 dni.
3. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności z jednoczesnym podaniem uzasadnienia.
4. Odstąpienie będzie skuteczne natychmiast tj. z chwilą doręczenia drugiej Stronie oświadczenia o odstąpieniu i będzie wywierało skutek na przyszłość, przy zachowaniu w pełni przez Zamawiającego wszystkich uprawnień nabytych przed dniem odstąpienia, w szczególności w zakresie uprawnień z gwarancji jakości, rękojmi, zabezpieczenia należytego wykonania Umowy i kar umownych, możliwości zlecenia zastępczego wykonania i dochodzenia odszkodowania.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, bez konsekwencji o których mowa w § 12 ust. 2 niniejszej Umowy, w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. Odstąpienie następuje w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy wykonanej do dnia odstąpienia.
6. W przypadku odstąpienia od umowy Zamawiający za pośrednictwem Inspektorów nadzoru inwestorskiego, z udziałem Wykonawcy sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień

odstąpienia, dokona odbioru tych robót oraz zapłaty wynagrodzenia za nie na zasadach określonych w § 4, 5, 6, 10, 12 niniejszej Umowy.

7. W przypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, Strony obciążają następujące obowiązki:
- 1) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy.
  - 2) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbiór robót przerwanych, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada.
  - 3) W terminie 10 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 2) powyżej, Wykonawca przy udziale Zamawiającego i Inspektorów nadzoru inwestorskiego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót, według stanu na dzień odstąpienia. Protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury przez Wykonawcę.
  - 4) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy terenu ROBÓT w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia.
  - 5) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca odpowiada, wyznaczy termin odbioru robót, które zostały wykonane prawidłowo. Jeżeli przedstawiciel Wykonawcy nie stawi się celem dokonania odbioru, Zamawiający sporządzi jednostronny protokół odbioru robót.
  - 6) W przypadku odstąpienia od umowy, o którym mowa w pkt 5) powyżej Zamawiający zapłaci tylko za wykonane i odebrane prace, które nie są wadliwe, wynagrodzenie wg cen wynikających z kosztorysu przedłożonego do podpisania umowy, pod warunkiem, że Zamawiający uzna, że został on prawidłowo sporządzony.

#### § 14

##### Zobowiązania w zakresie Rękojmi i Gwarancji

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu pisemnej gwarancji jakości i rękojmi na wykonane prace oraz wbudowane materiały, wyroby i urządzenia na okres ..... **miesiący**, licząc od dnia końcowego odbioru robót, z zastrzeżeniem ust. 23 i 24 niniejszego paragrafu. Okres rękojmi jest równy okresowi gwarancji.
2. Jeżeli warunki gwarancji udzielonej przez producenta/dostawcę materiałów lub urządzeń z których Wykonawca korzystał realizując niniejszą Umowę przewidują dłuższy okres gwarancji niż niniejsza gwarancja, to w takiej sytuacji niniejsza gwarancja ulega przedłużeniu przez danego producenta/dostawcę, a Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu Kartę Gwarancyjną.
3. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub usterki niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi także po okresie określonym w ust.1, jeżeli zgłosił wadę/usterkę przed upływem tego okresu.
5. Niezależnie od uregulowań zawartych w paragrafach niniejszej Umowy, w okresie obowiązywania niniejszej umowy, a także po jej wykonaniu, rozwiązaniu, wygaśnięciu lub odstąpieniu przez którąkolwiek ze Stron, Wykonawca jest i będzie odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach uregulowanych w Kodeksie cywilnym za wszelkie szkody oraz roszczenia osób trzecich w przypadku, gdy będą one wynikać z wad/usterek przedmiotu umowy lub nie dołożenia należytej staranności przez Wykonawcę lub jego Podwykonawcę przy wykonaniu przedmiotu umowy.
6. W okresie gwarancji Wykonawca (Gwarant) obowiązany jest do nieodpłatnego usuwania – w terminie określonym przez Zamawiającego - wad/usterek fizycznych ujawnionych w ciągu terminu określonego w gwarancji lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad/usterek (wymiana wadliwych rzeczy lub ich części składowych).
7. Wykonawca w ramach gwarancji ma obowiązek również usunąć te wady/usterki, które ujawniono po upływie okresu obowiązywania gwarancji jakości, lecz które powstały w okresie jej obowiązywania.
8. Wykonanie zobowiązania z gwarancji nastąpi poprzez usunięcie wady/ustereki poprzez naprawę, bądź wymianę, w sposób eliminujący możliwość ponownego wystąpienia tych samych wad/usterek.
9. Jeżeli wada/usterka elementu o dłuższym okresie gwarancji spowodowała uszkodzenie elementu, dla którego okres gwarancji już upłynął, Wykonawca zobowiązuje się do nieodpłatnego usunięcia wady/ustereki w obu elementach.
10. Wykonawca (Gwarant) może wykonywać świadczenie gwarancyjne siłami własnymi, bądź przez osobę trzecią.
11. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad/usterek, powołując się na nadmierne koszty lub trudności.

12. Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady/usterki objęte gwarancją w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia od Zamawiającego lub terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, chyba że z uwagi na rodzaj tych wad/usterek Zamawiający zażąda usunięcia ich w terminie krótszym.
13. Jeżeli usunięcie usterek i wad ze względów technicznych nie jest możliwe w terminie 14 dni kalendarzowych, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego. Zamawiający wyznaczy nowy termin, z uwzględnieniem możliwości technologicznych i sztuki budowlanej. Niedotrzymanie przez Wykonawcę wyznaczonego terminu będzie zakwalifikowane jako odmowa usunięcia wad/usterek.
14. W przypadku niewywiązywania się z terminów usunięcia wad/usterek, o których mowa w ust. 12 lub 13 Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną, o której mowa w § 12 ust. 1 lit. b) Umowy.
15. W przypadku odmowy usunięcia wad/usterek ze strony Wykonawcy lub przekroczenia terminów usunięcia wad/usterek o których mowa w ust. 12 lub 13 o ponad 30 dni kalendarzowych, Zamawiający bez konieczności uzyskiwania zgody sądu zleci usunięcie tych wad/usterek innemu podmiotowi, obciążając kosztami Wykonawcę lub potrącając te koszty z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
16. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy i na jego koszt wady/usterki nieusunięte w wyznaczonym terminie lub dokonać przeglądu, serwisu i konserwacji instalacji i urządzeń wraz z konieczną naprawą w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z obowiązków umownych. Koszt ten zostanie potrącony z wynagrodzenia Wykonawcy. Jeżeli należne Wykonawcy wynagrodzenie będzie niewystarczające do potrącenia, Zamawiający będzie miał prawo dochodzić zwrotu pozostałej części kosztów.
17. Zgłoszenia wad i usterek Zamawiający dokonywać będzie za pośrednictwem telefonu pod numerem tel. .... co zostanie potwierdzone w służbowej notatce lub przy użyciu poczty elektronicznej .....
18. Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wady/usterek na koszt Wykonawcy także w przypadku, gdy istnienie wady/usterek spowoduje zagrożenie życia lub mienia.
19. Na okoliczność usunięcia wad lub usterek Wykonawca spisuje protokół z udziałem Zamawiającego.
20. W ramach niniejszej gwarancji Zamawiający może domagać się także usunięcia szkód, które te wady/usterki spowodowały, szkód powstałych w trakcie usuwania wad/usterek, a także szkód powstałych na skutek przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu umowy w skutek usuwania jego wad/usterek.
21. Wybór sposobu usunięcia wad/usterek należy do Wykonawcy, jednakże Zamawiający może zalecić określony sposób usunięcia, jeżeli przemawiają za tym względy technologiczne. Wykonawca może nie uwzględnić powyższych zaleceń jedynie z ważnych, uzasadnionych powodów.
22. W pozostałym zakresie do gwarancji i rękojmi mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego.
23. Udzielona przez Wykonawcę rękojmia i gwarancja jakości nie może uniemożliwiać Zamawiającemu oraz innym podmiotom (za zgodą Zamawiającego) realizacji nowych zadań inwestycyjnych, w szczególności: modernizacji instalacji, usunięcia awarii, montażu urządzeń itp. Zamawiający zobowiązuje się każdorazowo, przed dokonaniem jakichkolwiek robót na obiekcie objętym niniejszym zamówieniem publicznym, do poinformowania Wykonawcy o rodzaju robót i terminie ich realizacji. Wykonawca ma prawo uczestniczyć w trakcie realizacji robót i prowadzić nadzór. Za te czynności Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia.
24. W przypadku wystąpienia, w okresie obowiązywania gwarancji, konieczności wykonania napraw niezaliczanych do napraw gwarancyjnych (w szczególności wynikających z powodu działań osób trzecich), Wykonawca uprawnia Zamawiającego do przeprowadzenia niezbędnych napraw, z zastrzeżeniem, że Zamawiający każdorazowo, przed dokonaniem jakichkolwiek robót na obiekcie objętym niniejszym zamówieniem publicznym, poinformuje Wykonawcę o rodzaju robót i terminie ich realizacji. Wykonawca ma prawo złożyć ofertę cenową lub w przypadku wyboru innej oferty uczestniczyć w trakcie realizacji robót i prowadzić nadzór. Za te czynności Wykonawca nie może żądać od Zamawiającego wynagrodzenia. W takiej sytuacji Zamawiający nie traci uprawnień wynikających z udzielonej gwarancji.

## § 15

### Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniesie przed podpisaniem umowy zabezpieczenie należytego jej wykonania w formie: ..... w wysokości: ..... zł, co stanowi 5 % ceny całkowitej podanej w ofercie (ceny ofertowej brutto)\*  
*\*(należy wypełnić tyle razy ile jest to potrzebne, w zależności od liczby części przedmiotu zamówienia)*
2. W przypadku niewykonania umowy lub nienależytego wykonania zamówienia lub nie usunięcia wad/usterek przedmiotu umowy, ewentualnych odszkodowań i kar umownych zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością Zamawiającego i będzie wykorzystywane do zgodnego z niniejszą Umową wykonania przedmiotu niniejszej Umowy oraz do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi za wady/usterki.

3. Zamawiający dokona zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - 1) 70 % wartości zabezpieczenia zostanie zwrócone w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
  - 2) 30 % wartości zabezpieczenia zostanie zatrzymane przez Zamawiającego na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, kwota ta zostanie zwrócona w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
4. Jeżeli zostanie przesunięty termin realizacji zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest odpowiednio przesunąć termin ważności zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) powyżej najpóźniej w terminie podpisania aneksu do umowy.
5. Wykonawca ma obowiązek najpóźniej na 14 dni przed upływem terminu ważności zabezpieczenia, o którym mowa w ust. 3 pkt 1) powyżej przedłużyć okres jego ważności lub przedłożyć nowe zabezpieczenie w sytuacji stwierdzenia wad istotnych w dacie odbioru końcowego, na okres równy okresowi ich usunięcia.
6. Wykonawca w sytuacji, gdy nie usunie w okresie gwarancji i rękojmi wad/usterek w terminie ustalonym w trakcie odbioru lub jest w trakcie usuwania tych wad/usterek, za zgodą Zamawiającego, najpóźniej na 14 dni przed upływem okresu ważności zabezpieczenia przedłuży okres ważności zabezpieczenia lub przedłoży nowe zabezpieczenie na okres niezbędny do usunięcia tych wad/usterek. Bezskuteczny upływ zastrzeżonego terminu spowoduje uruchomienie przez Zamawiającego obowiązującego jeszcze zabezpieczenia w celu zaspokojenia roszczeń związanych z usunięciem tych wad lub usterek.

§ 16

**Zmiany postanowień umowy**

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

1. Zmianę terminu realizacji przedmiotu Umowy w następujących przypadkach:
  - 1) spowodowanych niekorzystnymi czynnikami trudnymi do przewidzenia, w szczególności:
    - a) klęski żywiołowe,
    - b) wyjątkowo niekorzystne (udokumentowane przez Wykonawcę i potwierdzone przez Zamawiającego) warunki atmosferyczne, uniemożliwiające prawidłowe prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności z powodu technologii realizacji robót określonej Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania robót w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca odpowiada. Poprzez wyjątkowo niekorzystne warunki atmosferyczne rozumieć należy długotrwałe wystąpienie bardzo niskich temperatur i silnych podmuchów wiatru uniemożliwiających wykonanie określonych prac z uwagi na technologię i technikę wykonywanych robót, w tym wymaganych technologii przez producentów stosowanych materiałów i urządzeń. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn od Wykonawcy niezależnych oraz o czas trwania ich następstw.
    - c) odkrycia w trakcie robót budowlanych niewypałów i niewybuchów,
    - d) odkrycia przedmiotu względem, którego powstanie przypuszczenie, że jest on zabytkiem, co oznaczać będzie konieczność wstrzymania robót lub takiego ich wykonania, aby zabytek nie został zniszczony, ale zabezpieczony jako przedmiot archeologiczny i miejsce jego znaleziska,
  - 2) będących następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności:
    - a) nieterminowe przekazanie terenu robót przez Zamawiającego,
    - b) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
    - c) konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
    - d) opóźnienia w procedurze wyboru Inspektora Nadzoru inwestorskiego,
  - 3) z przyczyn zależnych od Zamawiającego, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy. W takim przypadku termin realizacji przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn leżących po stronie Zamawiającego oraz o czas trwania ich następstw,
  - 4) zwłoki w działaniu instytucji opiniujących, uzgadniających oraz wydających decyzje administracyjne ponad czas (termin) wynikający z przepisów prawa,
  - 5) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy lub Zamawiającego, w szczególności w przypadku okoliczności wystąpienia siły wyższej lub z powodu działania osób trzecich, które to przyczyny każda ze Stron musi

udokumentować.

Za siłę wyższą, warunkującą zmianę Umowy, uważać się będzie w szczególności: powódź, pożar i inne klęski żywiołowe, zamieszki, strajki, ataki terrorystyczne, działania wojenne, nagłe załamania warunków atmosferycznych, nagłe przerwy w dostawie energii elektrycznej, promieniowanie lub skażenia. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania siły wyższej oraz o czas trwania jej następstw. W takim przypadku Strony mogą również określić zmieniony sposób osiągnięcia rezultatu będącego przedmiotem danego świadczenia wchodzącego w zakres przedmiotu Umowy, celem dostosowania go do skutków wystąpienia siły wyższej. W takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone tylko do zmian koniecznych.

- 6) z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, nie jest możliwe dotrzymanie pierwotnego terminu wykonania przedmiotu Umowy. W takim przypadku termin realizacji przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania przyczyn od Wykonawcy niezależnych, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy oraz o czas trwania ich następstw,
- 7) wystąpienie kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami. W takim przypadku zmiany w Umowie zostaną ograniczone do zmian koniecznych do uniknięcia lub usunięcia kolizji,
- 8) zaleceń organów administracji publicznej dotyczących wykonania przedmiotu Umowy w sposób wynikający z tych zaleceń. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania tych okoliczności od Wykonawcy niezależnych oraz (ewentualnie) o czas trwania ich następstw.
- 9) zaistnienia, po zawarciu Umowy, wymogów środowiskowych lub uwarunkowań prawnych i administracyjnych. W takim przypadku termin wykonania przedmiotu Umowy może zostać przesunięty o czas trwania tych okoliczności od Wykonawcy niezależnych oraz (ewentualnie) o czas trwania ich następstw.
- 10) wejścia w życie nowych przepisów, Polskich Norm po upływie terminu składania ofert, w czasie wykonywania przedmiotu Umowy, gdy ich wprowadzenie będzie powodować wzrost pracochłonności wykonania danych opracowań lub projektów o więcej niż 5%.
- 11) konieczności wykonania „dodatkowych robót budowlanych”, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne, skutkujące zmianą zakresu robót i/lub przedłużeniem terminu realizacji zamówienia oraz spełniają przesłanki określone w ust.4 poniżej. Udzielenie „dodatkowych robót budowlanych” musi być poprzedzone sporządzeniem protokołu konieczności potwierdzonym przez Inspektora Nadzoru i zatwierdzonym przez Zamawiającego,
- 12) w sytuacji konieczności wykonania robót zamiennych, rozumianych w sposób jak niżej:
  - a) roboty zamienne polegają na tym, że Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia podstawowego w sposób odmienny od określonego w umowie,
  - b) konieczność wykonania robót zamiennych zachodzi między innymi w sytuacji, gdy:
    - materiały budowlane, osprzęt lub urządzenia przewidziane do wykonania zamówienia, wskazane w dokumentacji projektowej, nie mogą być użyte przy realizacji przedmiotu zamówienia z powodu zaprzestania produkcji, wycofania z rynku lub zastąpienia innymi lub lepszymi,
    - w trakcie wykonania przedmiotu zamówienia nastąpiła zmiana przepisów Prawa budowlanego,
    - w czasie realizacji robót zmienią się warunki techniczne wykonania przedmiotu zamówienia (np. Polska Norma),
    - w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wystąpiła konieczność zmiany technologii wykonania robót.
- 13) w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wynikła konieczność wykonania robót dodatkowych, nie objętych zakresem zamówienia, a których nie można było przewidzieć.
- 14) Zmiana terminu realizacji przedmiotu Umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do wykonywania przedmiotu zamówienia, w sposób należyty, nie dłużej jednak, niż o czas trwania okoliczności wymienionych w ust. 1 powyżej.
- 15) Zmiany wskazywane w pkt 12) i 13) będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu zamówienia do użytkowania.

### 2. Zmiany osobowe:



- 1) Zmiana osób, przy pomocy, których Wykonawca realizuje przedmiot Umowy na inne osoby legitymujące się co najmniej równoważnymi uprawnieniami budowlanymi, o których mowa w SWZ oraz w ustawie Prawo budowlane;
  - 2) Zmiana Podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot Umowy na innego, dysponującego co najmniej porównywalnym doświadczeniem, potencjałem technicznym i osobowym niż Podwykonawca wskazany w zawartej umowie;
  - 3) Rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy.
3. Pozostałe zmiany:
- 1) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku zmiany stawki podatku VAT spowodowanego nowelizacją ustawy o podatku od towarów i usług, o kwotę wynikającą z tej zmiany;
  - 2) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku konieczności wykonania „dodatkowych robót budowlanych”, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 3) ustawy Pzp, na zasadach określonych w §7 Umowy;
  - 3) Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku wykonania robót zamiennych w sytuacji, gdy wartość robót zamiennych jest różna od wartości robót zamienianych, o kwotę wynikającą z tej zmiany;  
W takim przypadku zmiana wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu wartości robót zamiennych i/lub niewykonanych robót i/lub niedostarczonych materiałów. Wycena nastąpi przez Zamawiającego na podstawie złożonego przed podpisaniem umowy kosztorysu robót na bazie których została skalkulowana cena oferty, a w przypadku braku odpowiednich pozycji-średnich cen SEKOCENBUDU dla województwa wielkopolskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego powyższe rozliczenie.
  - 4) Zmiana danych związanych ze zmianą nr rachunku bankowego Wykonawcy, o którym mowa w § 4 ust. 8 niniejszej Umowy;
  - 5) Rezygnacja przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu Umowy, jeżeli:
    - a) zrealizowanie przedmiotu Umowy w całości nie będzie możliwe w terminie określonym w § 2 niniejszej Umowy,
    - b) zrealizowanie przedmiotu Umowy w całości nie będzie możliwe z przyczyn technicznych, albo na skutek zmiany przepisów prawnych np. p. poż., bhp, norm technicznych,
    - c) nastąpiła zmiana technologii, sposobu wykonania robót, liczba lub asortyment dostarczonych urządzeń.W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami.
4. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy, w przypadku gdy w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia wynikła konieczność wykonania robót dodatkowych, nie objętych zakresem zamówienia wynikającego z dokumentacji projektowej *oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych*, a których nie można było przewidzieć.  
W takim przypadku zmiana wynagrodzenia nastąpi po wyliczeniu wartości robót dodatkowych. Wycena nastąpi przez Zamawiającego na podstawie złożonego przed podpisaniem umowy kosztorysu robót na bazie których została skalkulowana cena oferty, a w przypadku braku odpowiednich pozycji-średnich cen SEKOCENBUDU dla województwa wielkopolskiego z ostatniego kwartału poprzedzającego powyższe rozliczenie.
5. Zmianę umowy gdy zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
- 1) zmiany dotyczą realizacji dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych od dotychczasowego WYKONAWCY, nieobjętych zamówieniem podstawowym, o ile stały się niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana WYKONAWCY nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności sprzętu, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana WYKONAWCY spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - c) wartość każdej kolejnej zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  - 2) zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć,
    - b) wartość zmiany nie przekracza 50% wartości zamówienia określonej pierwotnie w umowie;
  - 3) Wykonawcę, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy WYKONAWCA:

- a) w wyniku połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji lub nabycia dotychczasowego WYKONAWCY lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy WYKONAWCA spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy,
  - b) w wyniku przejęcia przez zamawiającego zobowiązań WYKONAWCY względem jego Podwykonawców.
6. Ponadto Strony dopuszczają zmianę postanowień umowy w następujących przypadkach:
- 1) Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy.
  - 2) Zmiany danych teled adresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami.
7. Warunki wprowadzenia zmiany do umowy:
- 1) Strona występująca o zmianę postanowień niniejszej umowy zobowiązana jest do udokumentowania zaistnienia okoliczności, o których mowa w ust. 1-5 niniejszego paragrafu.
  - 2) wniosek o zmianę postanowień umowy musi być wyrażony na piśmie.
  - 3) warunkiem dokonania zmian jest złożenie wniosku przez stronę inicjującą zmianę, zawierającego:
    - a) opis propozycji zmiany,
    - b) uzasadnienie zmiany,
    - c) opis wpływu zmiany na termin realizacji umowy.
  - 4) Zmiana umowy może nastąpić wyłącznie w formie pisemnego aneksu pod rygorem nieważności.
8. Wykonawca nie będzie uprawniony do żadnego przedłużenia terminu wykonania umowy i zwiększenia wynagrodzenia w zakresie, w jakim konieczność dokonania zmiany została spowodowana przez jakikolwiek błąd lub opóźnienie ze strony Wykonawcy, włącznie z błędem lub opóźnionym dostarczeniem jakiegokolwiek dokumentu wynikającego z obowiązków Wykonawcy.

### § 17

#### **Ubezpieczenie OC**

1. W trakcie realizacji zamówienia Wykonawca jest zobowiązany posiadać ważną polisę ubezpieczeniową od odpowiedzialności cywilnej oraz jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu tej polisy na każde jego wezwanie w ciągu 24 godzin. Nie dokonanie powyższego będzie stanowiło podstawę do wstrzymania robót i naliczania kar umownych za spowodowanie przerwy w realizacji przedmiotu umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy do czasu przedstawienia Zamawiającemu przedmiotowej polisy.
2. Wykonawca zobowiązany jest tak zorganizować pracę, aby nie wywołała ona uciążliwości i niebezpieczeństwa dla mieszkańców budynków, na których prowadzone są remonty, będące przedmiotem Umowy.
3. Za szkody wynikłe w czasie prowadzenia prac jak również za wszelkie zdarzenia powstałe z tej przyczyny odpowiedzialny będzie Wykonawca.
4. W przypadku szkody wywołanej w trakcie wykonywania robót związanych z realizacją umowy, Wykonawca samodzielnie bez wezwania dokona likwidacji szkody i pokryje ewentualne koszty z nią związane.
5. Szkody i zniszczenia spowodowane w wykonanych robotach na skutek zdarzeń losowych i innych, powstałe przed odbiorem robót Wykonawca naprawia na własny koszt.
6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność cywilnoprawną wobec osób trzecich za ewentualne skutki nieszczęśliwych wypadków zaistniałych na zleconych do realizacji robotach.

### § 18

#### **Klauzula poufności**

1. Wszystkie wiadomości i informacje niebędące informacją publiczną, w szczególności informacje finansowe, programowe, prawne, techniczne, handlowe, know-how, organizacyjne oraz informacje związane z postępowaniami o udzielenie zamówienia publicznego, dotyczące w sposób bezpośredni lub pośredni Zamawiającego oraz firm lub podmiotów z nim współpracujących, uzyskane przez Wykonawcę w związku ze świadczeniem usług w ramach niniejszej Umowy, będą traktowane przez Wykonawcę bezterminowo i bezwarunkowo jako poufne i nie mogą zostać bezpośrednio lub pośrednio ujawnione komukolwiek, jedynie za wyjątkiem uprzedniego pisemnego zezwolenia, wydanego przez Zamawiającego.
2. Strony zobowiązują się do bezwzględnego nieujawniania wszelkich informacji poufnych.
3. Zobowiązanie, o którym mowa w ust. 1 nie dotyczy sytuacji, w których obowiązek ujawnienia wskazanych w nim informacji lub danych wynika z powszechnie obowiązujących przepisów prawa, orzeczenia sądu lub decyzji właściwej władzy publicznej.
4. Strony mają obowiązek zabezpieczyć przez nieautoryzowanym dostępem oraz odczytem każdą informację poufną lub stanowiącą tajemnicę przedsiębiorstwa zgodnie z zasadami sztuki zabezpieczeń informacji

(poprzez m.in. ograniczenie do nich dostępu, przesyłanie i przekazywanie w sposób uniemożliwiający zapoznanie się z nimi przez osoby nieupoważnione, przestrzeganie przepisów wewnętrznych dotyczących korzystania z zasobów sieciowych) oraz prawidłowe niszczenie nośników papierowych.

5. W przypadku rozwiązania niniejszej Umowy, Wykonawca zobowiązuje się do zwrotu Zamawiającemu wszelkich dokumentów i innych materiałów dotyczących informacji lub danych, o których mowa w ust. 1, jakie sporządził, zebrał, opracował lub otrzymał w czasie trwania Umowy albo w związku lub przy okazji jej wykonywania, włączając w to ich kopie, odpisy, a także zapisy na innych nośnikach zapisu – najpóźniej do dnia rozwiązania Umowy.
6. W przypadku powstania wątpliwości co do charakteru informacji lub danych, Wykonawca, przed ich ujawnieniem, przekazaniem lub wykorzystaniem ma obowiązek pisemnie uzgodnić z Zamawiającym, czy podlegają one ochronie określonej w niniejszej klauzuli umownej.
7. Wykonawca ma obowiązek niezwłocznego zawiadomienia Zamawiającego o naruszeniu lub powstaniu zagrożenia naruszenia informacji poufnej i okolicznościach tego zdarzenia.

### § 19

#### Klauzula RODO

Zamawiający zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz. Urz. UE L 119 z 04.05.2016, str. 1), dalej „RODO”, informuje, że:

- 1) Administratorem Pani/Pana danych osobowych oraz osób wskazanych do kontaktu w związku z realizacją umowy jest Miejski Zakład Budynków Komunalnych w Lesznie reprezentowany przez Dyrektora Miejskiego Zakładu Budynków Komunalnych w Lesznie z siedzibą przy ul. Jana Dekana 10, 64-100 Leszno, z którym można się kontaktować pisemnie na adres Jana Dekana 10, 64-100 Leszno, telefonicznie dzwoniąc pod numer 65 526 86 30 lub za pomocą poczty elektronicznej [mzbk@post.pl](mailto:mzbk@post.pl)
- 2) Administrator wyznaczył Inspektora ochrony danych osobowych w osobie Pani Marleny Banach-Bajor, z którą można kontaktować się pod adresem e-mail: [iodo@mzbk-leszno.pl](mailto:iodo@mzbk-leszno.pl)
- 3) Dane osobowe będą przetwarzane w celu zawarcia i realizacji umowy zgodnie z udzielonym zamówieniem publicznym pn.: **„REMONT DWÓCH LOKALI MIESZKALNYCH BĘDĄCYCH W ADMINISTRACJI MZBK W LESZNIE – FINANSOWANY PRZEZ FUNDUSZ DOPLĄT W BGK W RAMACH RZĄDOWEGO PROGRAMU BEZZWROTNEGO WSPARCIA BUDOWNICTWA MIESZKANIOWEGO”** – znak sprawy: **DOR.210.46.2024** co wypełnia legalność przesłanek przetwarzania danych opisaną w art. 6 ust. 1 lit. b RODO.
- 4) Odbiorcami danych osobowych mogą być podmioty lub organy, którym Administrator jest zobowiązany udostępniać dane na podstawie powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub podmioty przetwarzające na podstawie umów powierzenia przetwarzania danych osobowych zawartych z Administratorem, w szczególności w zakresie usług wsparcia prawnego czy informatycznego;
- 5) W związku z obowiązkiem prawnym nałożonym na administratora, co odpowiada przesłance opisanej w art. 6 ust. 1 lit. c RODO, dane osobowe będą przechowywane przez czas realizacji umowy, a następnie będą podlegały archiwizacji zgodnie z przepisami ustawy z dnia 14 lipca 1983 r o narodowym zasobie archiwalnym i archiwach oraz zgodnie z Jednolitym Rzeczym Wykazem Akt przewidzianym dla organów gmin i związków międzygminnych;
- 6) Podanie danych osobowych jest warunkiem zawarcia umowy, a konsekwencją niepodania danych osobowych jest brak możliwości podpisania umowy.
- 7) W odniesieniu do danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany, stosownie do art. 22 RODO;
- 8) W związku z przetwarzaniem danych przysługują Pani/Panu poniższe prawa:
  - na podstawie art. 15 RODO prawo dostępu do swoich danych osobowych;
  - na podstawie art. 16 RODO prawo do sprostowania swoich danych osobowych;
  - na podstawie art. 18 RODO prawo żądania od administratora ograniczenia przetwarzania danych osobowych z zastrzeżeniem przypadków, o których mowa w art. 18 ust. 2 RODO;
  - prawo do wniesienia skargi do Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, gdy przetwarzanie danych osobowych narusza przepisy RODO;
  - prawo do przenoszenia danych osobowych, o którym mowa w art. 20 RODO;
- 9) W związku z przetwarzaniem danych nie przysługują Pani/Panu poniższe prawa:
  - w związku z art. 17 ust. 3 lit. b oraz d RODO prawo do usunięcia danych osobowych;
  - na podstawie art. 21 RODO prawo sprzeciwu, wobec przetwarzania danych osobowych, gdyż podstawą prawną przetwarzania osobowych nie jest art. 6 ust. 1 lit. e) lub f) RODO.

§ 20

**Zapewnienie dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami**

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

§ 21

**Wymóg dotyczący zapewnienia przez Wykonawcę 10% udziału pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym**

1. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z przepisami ustawy z dnia 11 stycznia 2018 r. o elektromobilności i paliwach alternatywnych (t. j. Dz.U.2024 poz. 1289), dalej ustawa o elektromobilności, w szczególności z przepisem art. 68 ust. 3 ustawy. W związku z powyższym złożył oświadczenie stanowiące załącznik do niniejszej Umowy wg wzoru stanowiącego **Załącznik nr 11 do SWZ**.

§ 22

**Postanowienia końcowe**

1. W sprawach nie uregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320), kodeksu cywilnego oraz przepisy ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku – Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 poz. 725 ze zm.).
2. Prawem właściwym dla niniejszej umowy jest prawo polskie.
3. W razie powstania sporu na tle wykonania niniejszej Umowy strony zgodnie oświadczają, że dołożą wszelkich starań, aby spory były rozwiązywane polubownie w drodze bezpośrednich negocjacji prowadzonych w dobrej wierze.
4. Spory wynikłe na tle Umowy rozstrzygać będzie Sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, 1-egz. dla Wykonawcy i 1- egz. dla Zamawiającego.

**WYKONAWCA:**

**ZAMAWIAJĄCY:**

*Załączniki:*

1. *Oferta Wykonawcy.*
2. *SWZ wraz z załącznikami.*
3. *Oświadczenie odnośnie liczby osób zatrudnionych na podstawie stosunku pracy (Załącznik nr 9 do SWZ).*
4. *Umowy z Podwykonawcami (w przypadku realizacji umowy z udziałem Podwykonawców).*
5. *Kosztorisy robót, na bazie których została skalkulowana cena oferty.*
6. *Oświadczenie wykonawcy dot. pojazdów elektrycznych lub napędzanych gazem ziemnym (Załącznik nr 11 do SWZ).*
7. *Polisa OC wraz z dowodem opłaty.*