

nr sprawy: GPI.PZP.1.2022

Załącznik nr 4 do SWZ

**WZÓR UMOWY**

U M O W A Nr ..... - **WZÓR**

zawarta w dniu .... 2021 r. pomiędzy

**Gminą Zawonia, ul. Trzebnicka 11, 55-106 Zawonia reprezentowaną przez:**

**Agnieszka Werstę - Wójta Gminy Zawonia**

**przy kontrasygnacie :**

**Jadwigi Kaczmarek - Skarbnika Gminy Zawonia**

**REGON 931934905 NIP 915-16-03-787**

**zwaną w treści umowy „Z A M A W I A J Ą C Y M ”**

a  
firmą:

.....  
NIP ....., zwaną dalej Wykonawcą,  
w imieniu której działa:

.....

**§ 1**

1. Zamawiający udziela zamówienia, w trybie podstawowym uregulowanym w art. 275-296 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo Zamówień Publicznych (Dz.U. z 2021, poz. 1129 z późn. zm.), na realizację zadania pn.: „**Termomodernizacja budynków B i C Zespołu Szkół w Zawoni**”.
2. Przedmiotem zamówienia jest Termomodernizacja budynków B i C Zespołu Szkół w Zawoni.
3. W zakres zamówienia wchodzi wykonanie w szczególności:
  - a. remontu pionowej i poziomej izolacji ścian fundamentowych – budynek C,
  - b. remontu posadzek w piwnicy – budynek B i C,
  - c. docieplenia przegród zewnętrznych (ścian, połaci dachów, stropów poddasza) - budynek B i C,
  - d. wymiany stolarki okiennej zewnętrznej i drzwiowej zewnętrznej i wewnętrznej – budynek B i C,
  - e. nadbudowy część budynku C, tj. demontaż istniejącego stropodachu,
  - f. nowego dachu dwuspadowego o konstrukcji z prefabrykowanymi dźwigarami drewnianymi,
  - g. modernizacji systemu grzewczego – przebudowa istniejącej kotłowni w budynku B,

- h. systemu wentylacji nawiewno-wywiewnej – budynek C,
  - i. instalacji centralnego ogrzewania – budynek B, C, A,
  - j. instalacji elektrycznej – budynek B i C,
  - k. instalacji fotowoltaicznej w budynku A,
  - l. uzyskanie prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie,
  - m. przekazanie zamawiającemu przedmiotu zamówienia wraz z dokumentacją powykonawczą i dokumentacją budowy.
4. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia stanowią zapisy niniejszej umowy oraz dokumentacja projektowa, stanowiąca załącznik nr 1 do SWZ.
  5. Zamawiający dopuszcza możliwość stosowania rozwiązań równoważnych pod warunkiem:
    - a. że spełnią one wymagania określone w dokumentacji projektowej i umowie;
    - b. że ich cechy techniczne i użytkowe będą co najmniej takie same jak przewidziane w dokumentacji projektowej i umowie;
    - c. uzyskania pisemnej zgody na proponowane zmiany od Zamawiającego;
    - d. obowiązku wykazania równoważności proponowanych rozwiązań materiałowo-sprzętowych obciąża w całości Wykonawcę.
  6. Wykonawca wykona przedmiot umowy własnym staraniem i na własny koszt.
  7. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z zachowaniem najwyższej staranności, zasad rzetelnej wiedzy technicznej, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i treści swojej oferty przetargowej na podstawie której zawarto z nim niniejszą umowę o zamówienie publiczne oraz zachować wymagania obowiązujących przepisów technicznych, a w szczególności ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. 2021 r., poz. 2351 ze zm.) i przepisów wykonawczych wydanych na jej podstawie, rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019r., poz. 1065), rozporządzenia MSWiA z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz. U. 2010r., nr 109, poz. 719 ze zm.), przepisów wykonawczych wydanych na podstawie art. 237 Kodeksu pracy i innych właściwych przepisów.
  8. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z lokalizacją inwestycji i jej otoczeniem, ilością i jakością robót i materiałów potrzebnych do ich wykonania, drogami dojazdowymi na teren prowadzenia robót budowlanych, uzbrojeniem i ukształtowaniem terenu, otoczeniem budynku, wymogami instytucji uzgadniających, oraz otrzymał wszelkie inne informacje mogące mieć wpływ na jego ofertę. Wykonawca oświadcza, iż dysponuje doświadczeniem w realizacji podobnych zadań i że zna wymagania potrzebne dla realizacji zadania zgodnie z jego przeznaczeniem i dla zapewnienia jego pełnej funkcjonalności. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją techniczną i oświadcza, że nie zgłasza w niej błędów, a przyjęte zamówienie wykona zgodnie z jej treścią.
  9. Wbudowane materiały muszą odpowiadać Polskim Normom oraz wymogom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), (można stosować wyłącznie wyroby budowlane oznaczone znakiem budowlanym 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.2021.1213 z późn. zm.),
  10. Wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty jego przejścia do czasu oddania obiektu i robót wykonanych na tym terenie, a w szczególności zobowiązany jest

do:

- ochrony ludzi i mienia,
  - wydzielenia części budynku, w których prowadzone będą roboty i zabezpieczenia budowy przed dostępem osób postronnych – budowa będzie prowadzona w sąsiedztwie czynnego budynku Szkoły,
  - nadzoru nad bezpieczeństwem i higieną pracy,
  - ustalenia i utrzymania ogólnego porządku,
  - wykonania opracowań i zaleceń wynikających z Prawa Budowlanego,
  - ubezpieczenie budowy.
11. Wykonawca zobowiązany jest do odpowiedniej organizacji i koordynacji robót budowlanych. Prace budowlane nie mogą utrudniać funkcjonowania części nieremontowanej Szkoły poza miejscem planowanego prowadzenia prac. Wykonawca zobowiązany będzie do oddzielenia pomieszczeń remontowanych od nieremontowanych za pomocą trwałej bariery od sufitu do podłogi.
12. Sprzęt używany do realizacji robót winien spełniać wymogi dopuszczalnego natężenia hałasu, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.2014 r. poz. 112) m.in. w zakresie zapewnienia stałego monitorowania poziomu hałasu.

## § 2

Strony dokonały następującego podziału obowiązków w zakresie robót budowlanych będących przedmiotem zamówienia:

### 1. Obowiązki Zamawiającego - Zamawiający przekazuje Wykonawcy:

- a. Teren budowy w rozmiarach i stanie umożliwiającym rozpoczęcie i wykonanie robót. Podpisanie protokołu przekazania terenu budowy przez przedstawicieli Wykonawcy jest równoważne ze spełnieniem tego obowiązku przez Zamawiającego.
- b. Dokumentację projektową opracowaną przez PAVO PROJEKT Sp. z o.o., ul. Fabryczna 16 H, 53-609 Wrocław.
- c. Dziennik budowy- jeżeli uprzednio Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kompletne oświadczenie kierownika budowy o podjęciu obowiązków.

### 2. Obowiązki Wykonawcy:

- a. Przejęcie od Zamawiającego terenu budowy oraz wyznaczenie kierownika budowy.
- b. Dostarczenie na koszt własny materiałów i urządzeń potrzebnych do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy,
- c. Zgłoszenie podwykonawców zgodnie z zapisami § 5. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca zobowiązany jest podać nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. Wykonawca zawiadamia zamawiającego o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych lub usług.
- d. Zorganizowanie zaplecza budowy i miejsca do składowania materiałów zgodnie z obowiązującymi przepisami i utrzymywania ich w należyтым porządku.
- e. Dostarczenie przed rozpoczęciem prac aprobat technicznych na przewidziane do zastosowania materiały lub wskazanie normy wg. której materiał został wykonany.
- f. Wykonanie przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy w następujących

terminach:

- rozpoczęcie: **z dniem 25 czerwca 2022,**
- zakończenie: **do 19 maja 2023 r.,**

- g. Dostarczenie na koszt własny materiałów i urządzeń potrzebnych do wykonania robót stanowiących przedmiot umowy.
- h. Wydzielenie obszarów, w których prowadzone będą roboty i zabezpieczenie budowy przed dostępem osób postronnych – część robót będzie prowadzona w użytkowanym obiekcie.
- i. Stosowanie się do wytycznych i zaleceń inspektora nadzoru, raportowanie postępu prac.
- j. Zapewnienie gospodarowania odpadami powstałymi podczas prowadzenia robót zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (tekst jedn. Dz.U. z 2021 poz. 779 t.j. z późn. zm.). Wykonawca ponosi wszelkie koszty związane z wywozem, utylizacją czy składowaniem odpadów. Wykonawca winien zagospodarować odpady we własnym zakresie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa.
- k. Wykonawca jest upoważniony do udzielania informacji na temat prowadzonej inwestycji wyłącznie Zamawiającemu.

### § 3

1. Za wykonanie robót budowlanych będących przedmiotem umowy Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto (wraz z podatkiem VAT): .....zł (słownie złotych: .....**00/100.**) w tym podatek VAT w wysokości ....%, tj.: zł (słownie złotych: ..... **00/100**) oraz wynagrodzenie netto w kwocie: ..... zł (słownie złotych: .....**00/100** ).
11. Wynagrodzenie powyższe zgodne jest z treścią oferty Wykonawcy stanowiącej załącznik nr 1 do niniejszej umowy.
12. Wynagrodzenie ryczałtowe brutto wskazane w ust. 1 stanowi wynagrodzenie obejmujące wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy a także wszystkie składniki oraz obciążenia, jak również wszelkie koszty poniesione przez Wykonawcę, które są niezbędne do należytej i terminowej realizacji przedmiotu umowy zgodnie z dokumentacją projektową, warunkami umowy, w szczególności koszty związane z uzyskaniem koniecznych zezwoleń, pozwoleń, w tym również pozwolenia na użytkowanie jeżeli jest wymagane, odbiorów, uzgodnień, opinii, certyfikatów, ekspertyz, koszty pracy urządzeń, zakupu materiałów, urządzeń i instalacji. Ponadto wynagrodzenie obejmuje podatki, cła, koszty transportu na terenie budowy, załadunku, rozładunku, transportu, wywozu, recyklingu, składowania, w tym również wywozu, i utylizacji odpadów jak i opłaty za kontrole, testy, próby ciśnieniowe szczelności instalacji w związku z pracami stanowiącymi przedmiot umowy. Nadto wynagrodzenie obejmuje koszty utrzymania zaplecza biurowego i socjalnego, koszty zaopatrzenia w wodę i prąd na potrzeby budowy, koszty związane z usunięciem powstałych podczas prowadzenia prac budowlanych uszkodzeń, awarii, jak również przywróceniem „terenu” budowy do stanu nie gorszego niż przed przystąpieniem do prac budowlanych oraz opłaty ubezpieczeniowe i za ochronę. Cena ta jest wynagrodzeniem ostatecznym Wykonawcy za przedmiot umowy opisany w § 1 umowy.

### § 4

1. Wynagrodzenie za wykonanie robót budowlanych, określone w § 3 ust. 1, rozliczane będzie fakturami częściowymi i fakturą końcową.
2. Faktury częściowe za wykonane roboty budowlane wystawiane będą po wykonaniu i odebraniu przez Zamawiającego określonej części robót. Ciężar udowodnienia wysokości aktualnego zaawansowania spoczywa na Wykonawcy.
3. Faktury regulowane będą w oparciu o protokół odbioru częściowego przelewem w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu poprawnie sporządzonej faktury wraz z kompletnymi dokumentami odbiorowymi wymaganymi do odbioru częściowego.
4. Ostateczne rozliczenie za wykonany przedmiot umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową, wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie 30 dni od daty doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT Zamawiającemu.
5. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto Wykonawcy nr..... Jednocześnie Wykonawca oświadcza, że wskazany rachunek jest numerem rachunku rozliczeniowego, o którym mowa w art. 49 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo bankowe jest właściwy dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 685 z późn. zm). Zmiana numeru konta Wykonawcy nie stanowi zmiany niniejszej Umowy.
6. Za dzień zapłaty uważa się datę obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
7. W przypadku wykonania robót budowlanych przez Podwykonawców warunkiem wypłaty wynagrodzenia Wykonawcy jest dostarczenie wraz z zaakceptowaną fakturą oświadczenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, że otrzymał on należne wynagrodzenie od Wykonawcy i/lub Podwykonawcy za wykonane roboty - zgodnie ze wzorem stanowiącym załącznik nr 4 do niniejszej umowy.
8. Zamawiający informuje, że Wykonawca może przysyłać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury elektroniczne, zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 2191). Jednakże w takim przypadku powinien on poinformować o tym fakcie Zamawiającego nie później niż 14 dni przed przewidywanym terminem wpływu tej faktury.

## § 5

1. Wykonawca oświadcza, iż do realizacji przedmiotu umowy nie zatrudni podwykonawców.  
*lub*  
Wykonawca oświadcza, że w celu sprawnego wykonania robót i zapewnienia dobrej ich jakości Wykonawca zatrudni Podwykonawców. Wykonawca oświadcza, że Podwykonawcom zostanie powierzony następujący zakres prac:  
.....
2. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialności za właściwe i terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy, w tym także odpowiedzialność za jakość, terminowość oraz bezpieczeństwo realizowanych zobowiązań wynikających z umów o podwykonawstwo.

4. Przez umowy o podwykonawstwo strony rozumieją pisemne umowy o charakterze odpłatnym, których przedmiotem są usługi, dostawy lub roboty budowlane stanowiące część niniejszej umowy, a co najmniej jednym innym podmiotem (Podwykonawcą), a także między Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą lub między dalszymi Podwykonawcami.
5. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także jej zmiany, przy czym Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
6. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku.
7. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między Zamawiającym a Wykonawcą.
8. Wynagrodzenie Podwykonawcy za realizację części świadczenia objętej umową o podwykonawstwo, nie może być wyższe niż kwota wynagrodzenia należnego samemu Wykonawcy za tę część zamówienia, wynikająca z treści złożonej oferty.
9. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 5 zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Zamawiający zgłasza pisemne zastrzeżenia w sytuacji, gdy projekt umowy, a także jej zmiany, nie spełnia wymagań określonych w ust. 6-8 powyżej.
10. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń, o których mowa w ust. 9 powyżej do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 9, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
11. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także jej zmian, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
12. Zamawiający, w terminie 14 dni od daty wpływu do siedziby Zamawiającego dokumentów, o których mowa w ust. 11, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 6-8.
13. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 12, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 12, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
14. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, a także jej zmian, w terminie 7 dni od jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu

- pierwszym nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 zł.
15. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy, a także jej zmian, również Wykonawcy.
  16. W przypadku, o którym mowa w ust. 14, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 6, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
  17. Przepisy ust. 5-16 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

## § 6

1. Wykonawca zobowiązuje się, że on lub jego Podwykonawcy będą zatrudniać na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące następujące czynności w zakresie realizacji przedmiotu Umowy:
  - robót demontażowych i rozbiórkowych,
  - robót z zakresu instalacji wentylacyjnych,
  - robót z zakresu instalacji elektrycznych,
  - robót z zakresu instalacji sanitarnych,
  - robót dekarских,
  - robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązany będzie do przedstawienia - na każde żądanie Zamawiającego, jednak nie częściej niż raz w miesiącu - imiennej listy osób wykonujących wskazane wyżej czynności w ramach realizacji zamówienia wraz z informacją o podstawie ich zatrudnienia. Zamawiający uprawniony będzie do sprawdzenia, czy Wykonawca wywiązuje się z zastrzeżonego wyżej obowiązku, za pośrednictwem wywiadu z osobami wykonującymi zamówienie oraz w każdy inny, prawnie dopuszczalny sposób.
3. W celu weryfikacji zatrudniania przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać w szczególności:
  - a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - b) oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - c) poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - d) innych dokumentów
    - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

## § 7

1. Strony ustalają wysokość zabezpieczenia z tytułu należytego wykonania umowy na **5 % wartości** wynagrodzenia brutto, określonego w § 4 ust. 1.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy można wnieść w pieniądzu, poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym; gwarancjach bankowych, gwarancjach ubezpieczeniowych i w poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9.11. 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości (t.j. Dz.U. z 2007 r., Nr 42, poz. 275 z póź. zm.).

3. Poręczenia bankowe, gwarancje bankowe, gwarancje ubezpieczeniowe i poręczenia udzielane przez podmioty, o których mowa w art. 6 ust. 3 pkt 4 lit. b ustawy z dnia 9.11.2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości muszą być wystawione w formie bezwarunkowej, płatne na pierwsze żądanie.
4. Strony zgodnie ustalają, że 100 % kwoty zabezpieczenia Wykonawca wniesie najpóźniej do dnia podpisania umowy.
5. Zamawiający ustala podział kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy w następujący sposób:
  - z tytułu roszczeń w ramach rękojmi – 30 % wartości zabezpieczenia;
  - z tytułu zgodnego z umową wykonania umowy – 70 % wartości zabezpieczenia.
6. Zwrot kwoty zabezpieczenia następuje na pisemny wniosek Wykonawcy:
  - w części gwarantującej zgodność wykonania prac z umową w terminie 30 dni po ich końcowym i bezusterkowym (bez wad) odbiorze,
  - w części z tytułu roszczeń w ramach rękojmi w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi.
7. Poręczenia bankowe, gwarancje bankowe lub gwarancje ubezpieczeniowe muszą być ważne co najmniej przez okres:
  - a) w części gwarantującej zgodność wykonania robót z umową – od dnia podpisania umowy do dnia, w którym upłynie 30 dni od dnia końcowego i bezusterkowego (bez wad) odbioru przedmiotu umowy,
  - b) w części z tytułu roszczeń z tytułu rękojmi – od dnia podpisania umowy do dnia, w którym upłynie 15 dni od dnia upływu okresu rękojmi.
8. Jeśli w trakcie okresu, o którym mowa w ust. 7, zabezpieczenie udzielone w formie poręczenia lub gwarancji wygaśnie, Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo do złożenia nowego lub przedłużenia dotychczasowego zabezpieczenia. W przypadku nie wywiązania się z tego obowiązku przez Wykonawcę, Zamawiający ma prawo potrącić wartość zabezpieczenia z jakiegokolwiek należności przysługującej Wykonawcy.

## § 8

1. Odbiór końcowy przedmiotu umowy nastąpi protokolarnie po zakończeniu wszystkich robót stanowiących przedmiot umowy po uprzednim zawiadomieniu Zamawiającego przez Wykonawcę o dacie gotowości do odbioru, na 10 dni przed tym odbiorem. Czas trwania czynności związanych z odbiorem końcowym lub częściowym nie może być dłuższy niż 14 dni. Przez zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do odbioru Strony rozumieją stan, w którym przedmiot umowy jest wykonany w całości.
2. W odbiorze uczestniczyć będą upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego oraz Wykonawcy. Przed odbiorem teren robót winien być uprzątnięty.
3. Zamawiający zawiadomi swoich upoważnionych przedstawicieli, o których mowa w ust. 2 o wyznaczonym terminie odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady:
  - nadające się do usunięcia - Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - nie nadające się do usunięcia - Zamawiający może:
    - a) jeżeli wady umożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
      - obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej lub technicznej,



- b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem:
- odstąpić od umowy, zawiadamiając o tym właściwe organy nadzoru i inspekcji,
  - żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi, zachowując prawo domagania się od Wykonawcy naprawienia szkody wynikłej z opóźnienia.
5. Jeżeli w trakcie odbioru zostanie stwierdzone, że Wykonawca wbudował materiały i urządzenia o cechach technicznych i użytkowych nierównoważnych (gorszych) w stosunku do przewidzianych w projekcie, Zamawiający może odmówić odbioru.
6. Jeżeli w okresie gwarancyjnym lub rękojmi, Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania naprawy na koszt Wykonawcy, przez zatrudnienie własnych specjalistów albo specjalistów osoby trzeciej – bez utraty praw wynikających z gwarancji lub rękojmi.
7. Odbiór robót wykonanych przez Podwykonawców następuje z chwilą odbioru tych robót przez Zamawiającego od Wykonawcy.
8. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przed zgłoszeniem robót do odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania umowy:
- dokumenty potwierdzające użycie materiałów oznaczonych symbolami 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.2016.1966 z późn. zm.),
  - atesty certyfikaty,
  - dokumenty potwierdzające zastosowanie odpowiednich materiałów, w zakresie uzgodnionym z Inspektorem, w tym aprobaty techniczne i świadectwa użytych materiałów,
  - protokoły prób szczelności sieci ci i c.w.u. (na zimno i gorąco)
  - protokoły skuteczności zerowania i rezystancji,
  - karty przekazania odpadów i materiałów pochodzących z rozbiórki,
  - asygnata z przekazania złomu do punktu skupu złomu,
  - zaakceptowany przez inspektora nadzoru kosztorys powykonawczy, w przypadku dokonania zmian zakresu umowy lub wysokości wynagrodzenia,
  - inne wynikające z przepisów szczegółowych oraz wynikające ze szczegółowych specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.
- Brak jakiegokolwiek z ww. dokumentów stanowi podstawę do odmowy odbioru końcowego.
9. Odbiór elementu przez Inspektora Nadzoru nie umniejsza uprawnień komisji odbiorowej do kwestionowania jakości robót.

## § 9

1. Wykonawca gwarantuje prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy i osiągnięcie przez przedmiot umowy prawidłowych parametrów technicznych.
- Zamawiający jest uprawniony, jeżeli w toku wykonywania prac dostrzeże wady, do wezwania Wykonawcy do niezwłocznego usunięcia wady, poprawienia wykonanych prac lub nawet wykonania prac na nowo, pod rygorem wstrzymania prac (o ile wadliwie wykonane prace mają wpływ na wykonywanie kolejnych prac) do czasu usunięcia wad. Wstrzymanie prac przez Zamawiającego nie powoduje przesunięcia terminów wykonywania prac zgodnie z Umową. W razie stwierdzenia przez Zamawiającego wady wykonanej roboty, za wykonanie której Wykonawca otrzymał już wynagrodzenie zgodnie z

- warunkami Umowy, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty najbliższego wynagrodzenia Wykonawcy do czasu usunięcia tej wady przez Wykonawcę.
2. Okres rękojmi wynosi 60 m-cy.  
Wykonawca udziela gwarancji na roboty budowlane na okres ..... **miesiący**.
  3. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się:
    - 1) w dniu następnym licząc od daty bezusterkowego (bez wad) odbioru końcowego,
    - 2) w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze,
    - 3) dla wymienianych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany,
  4. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 2, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tych okresów.
  5. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 7 dni licząc od daty pisemnego (listem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego o wadzie. Okres gwarancji i rękojmi zostanie przedłużony o czas naprawy.
  6. Jeżeli Zamawiający dokona odbioru częściowego lub końcowego mimo istnienia wad, gwarancja i rękojmia obejmują również wady znane Zamawiającemu w chwili dokonywania odbioru.

## § 10

Strony ustalają kary umowne za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań umownych:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
  - za zwłokę w oddaniu prac stanowiących przedmiot umowy - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po wskazanym w § 2 lit. f terminie wykonania robót stanowiących przedmiot umowy,
  - za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji - 0,2% łącznego wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
  - za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto,
  - za zwłokę w przejęciu placu budowy - w wysokości 500,00 zł, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na przejęcie placu budowy,
  - za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom (jeżeli zwłoka w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi od 1 do 30 dni kalendarzowych) - w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego brutto, za każdy dzień zwłoki,
  - za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości kwot brutto należnych podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za wykonane roboty, a za które nie otrzymali zapłaty, jeżeli zwłoka w zapłacie wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynosi powyżej 30 dni kalendarzowych,
  - za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - każdorazowo w wysokości

10.000,00 zł.

- za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - każdorazowo w wysokości 10.000,00 zł
  - za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - każdorazowo w wysokości 5.000,00 zł
  - za naruszenie obowiązku złożenia listy, o którym mowa w § 6 ust. 2 – w wysokości 500,00 zł za każdy przypadek,
  - za zwłokę w złożeniu listy, o której mowa w § 6 ust. 2 - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na złożenie listy przez Zamawiającego;
  - za naruszenie obowiązku zatrudniania na umowę o pracę, o którym mowa w § 6 ust. 1 – w wysokości 10.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek.
  - za naruszenie obowiązku udzielania informacji na temat prowadzonej inwestycji wyłącznie Zamawiającemu – w wysokości 10.000,00 zł za każdy ujawniony przypadek.
  - w przypadku utraty współfinansowania zadania, spowodowanej nieterminowym wykonaniem przedmiotu umowy przez Wykonawcę lub nieprzestrzeganiem zawartych w § 4 niniejszej umowy warunków płatności, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości utraconych wskutek powyższego dotacji.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
- za zwłokę w przekazaniu terenu budowy – w wysokości 500,00 zł. za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego przez Zamawiającego na przekazanie terenu budowy.
  - za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego – w wysokości równowartości poniesionych przez Wykonawcę nakładów.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony wynosi 15% wynagrodzenia brutto, określonego w § 3 ust. 1.
4. Roszczenie o zapłatę kar umownych z tytułu zwłoki ustalonej j.w. staje się wymagalne:
- za pierwszy dzień zwłoki - w tym dniu,
  - za każdy następny rozpoczęty dzień zwłoki - odpowiednio w każdym z tych dni.
5. Kara umowna powinna być zapłacona przez stronę zobowiązaną do jej zapłaty w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą stronę z pisemnym żądaniem zapłaty. Zamawiający w razie opóźnienia Wykonawcy w zapłacie kary może potrącić należną mu kwotę z dowolnej należności Wykonawcy.
6. Strony zastrzegają sobie możliwość dochodzenia odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości poniesionej szkody.
7. Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności za niedotrzymanie terminu wykonania robót, jeżeli niedotrzymanie terminu wykonania robót wynika z przyczyn niezależnych od Wykonawcy.

## § 11

1. Nadzór ze strony Zamawiającego będzie pełnić:
- roboty budowlane - .....
2. Wykonawca ustanawia kierownika robót w osobie: .....

## § 12

Dla utrzymania bieżącej współpracy i wzajemnego informowania się o przebiegu prac nad realizacją przedmiotu umowy strony wyznaczają następujących przedstawicieli:

- z ramienia Zamawiającego - .....
- z ramienia Wykonawcy - .....

### § 13

1. Zamawiającemu przysługuje, poza przypadkami określonymi w przepisach prawa oraz w innych postanowieniach niniejszej Umowy, prawo odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, jeżeli:
  - a) Wykonawca nie rozpoczął robót w terminie 21 dni od daty podpisania umowy lub nie przystąpił do odbioru terenu budowy w terminie określonym w niniejszej umowie – w terminie 30 dni od daty upływu wskazanych wyżej terminów, nie później jednak niż do dnia **19.05.2023 r.**;
  - b) Wykonawca przerwał – z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 21 dni – w terminie 30 dni od daty upływu wskazanego wyżej terminu, nie później jednak niż do dnia **19.05.2023 r.**;
  - c) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inne osoby niż wskazane w Ofercie Wykonawcy – w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o tym zdarzeniu, nie później jednak niż do dnia **19.05.2023 r.**;
  - d) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny ze specyfikacjami technicznymi właściwymi dla danego rodzaju robót, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą umową, w szczególności jeżeli Wykonawca będzie wbudowywał materiały i urządzenia o cechach technicznych i użytkowych nierównoważnych (gorszych) w stosunku do przewidzianych w dokumentacji – w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o tych okolicznościach, nie później jednak niż do dnia **19.05.2023 r.**;
  - e) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie jakiegokolwiek wierzytelności Wykonawcy wynikającej z niniejszej umowy lub zajęcie znacznej części majątku Wykonawcy lub Wykonawca zbyt znaczną część swojego majątku na rzecz osób trzecich – w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o tych okolicznościach nie później jednak niż do dnia **19.05.2023 r.**;
  - f) do Sądu wpłynęły wnioski o ogłoszenie upadłości Wykonawcy lub też zostanie wszczęte w stosunku do niego postępowanie likwidacyjne, za wyjątkiem likwidacji przeprowadzonej w celu przekształcenia – w terminie 14 dni od daty dowiedzenia się przez Zamawiającego o tych okolicznościach nie później jednak niż do dnia **19.05.2023 r.**;
  - g) w przypadku konieczności wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 60 dni od daty powstania opisanej konieczności.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od żadnej ze stron, jeżeli wystąpi 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 przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
3. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace/roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym

- na koszt strony, z której to winy nastąpiło odstąpienie od umowy lub przerwanie robót,
- b) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
  - c) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
  - d) w terminie 7 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w postanowieniu lit. c, 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,
  - e) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.
4. Zamawiający, w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:
- a) dokonania odbioru robót przerwanych, w terminie 7 dni od daty przerwania oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia, w terminie określonym w niniejszej umowie,
  - b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń zakupionych przez Wykonawcę do wykonania przedmiotu umowy, w terminie 7 dni od daty ich rozliczenia wg cen, za które zostały nabyte,
  - c) przejścia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy.

#### § 14

Wykonawca nie może, bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego, przenieść na osobę trzecią wierzytelności już wymagalnych, a także przyszłych, przysługujących Wykonawcy na podstawie niniejszej Umowy. Powyższy zakaz dotyczy także praw związanych z wierzytelnością, w szczególności roszczeń o zaległe odsetki – art. 509 § 1 i § 2 Kodeksu cywilnego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie warunków niniejszej Umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od Umowy, w terminie 30 dni od daty dowiedzenia się o opisanych wyżej okolicznościach, nie później jednak niż do dnia **19.05.2023 r.**

#### § 15

1. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
- a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian zakresu prac w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
  - b) gdy wystąpią okoliczności uniemożliwiające prowadzenie robót w obiekcie, jeżeli za te okoliczności Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
  - c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację

- przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- d) wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień, itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
  - f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami,
  - h) gdy nastąpi wpływ okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie umowy,
  - i) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, t.j. w szczególności: z powodu wystąpienia kolizji z robotami innego Wykonawcy, lub gdy wykonanie przez Wykonawcę robót jest zależne od wcześniejszego wykonania robót przez innego Wykonawcę, a inny wykonawca nie rozpoczął prac w terminie lub prowadzi je w taki sposób, że uniemożliwia Wykonawcy prowadzenie robót.
2. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany niniejszej umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy w następujących sytuacjach:
- a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem Umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,
  - b) konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 5 ustawy z dn. 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane,
  - c) wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
  - d) wystąpienia warunków terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,
  - e) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - f) wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi

- przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- g) wystąpienia siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
- 2a. Wykonawca, po stwierdzeniu, że okoliczności związane z wystąpieniem COVID-19, mogą wpłynąć lub wpływają na należyte wykonanie łączącej go umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego lub jego części, uzgadnia odpowiednią zmianę tej umowy, w szczególności może zmienić termin wykonania umowy lub jej części, czasowo zawiesić wykonywanie umowy lub jej części, zmienić sposób wykonywania umowy lub zmienić zakres wzajemnych świadczeń.
- 2b. Wartość ewentualnych robót dodatkowych i zamiennych ustalana będzie w następujący sposób: Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji inspektora nadzoru inwestorskiego kalkulację cen jednostkowych tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud, itp.) dla województwa, w którym roboty są wykonywane, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.
3. Wykonawca jest uprawniony do żądania zmiany wynagrodzenia należnego z tytułu realizacji Umowy odpowiednio w przypadkach określonych w pkt 2 powyżej.
4. Zamawiający jest uprawniony do żądania zmiany sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy w związku ze zmianami zawartej przez Zamawiającego umowy o dofinansowanie projektu lub zmianami wytycznych dotyczących realizacji projektu.
5. Jeżeli Wykonawca uważa się za uprawnionego do przedłużenia Terminu zakończenia robót na podstawie pkt 1. powyżej, zmiany umowy w zakresie materiałów, parametrów technicznych, technologii wykonania robót budowlanych, sposobu i zakresu wykonania przedmiotu umowy na podstawie pkt 2. powyżej lub zmiany wynagrodzenia na podstawie pkt 4 powyżej lub zmiany umowy na innej podstawie wskazanej w niniejszej umowie, zobowiązany jest do przekazania inspektorowi nadzoru inwestorskiego wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
6. Wniosek, o którym mowa w pkt 5 powyżej powinien zostać przekazany niezwłocznie, jednakże nie później niż w terminie 20 dni roboczych od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach.
7. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, o którym mowa w pkt 6 powyżej, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, w tym propozycji rozliczenia przygotowanej w oparciu o zasady określone w pkt 2b powyżej, i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, stosownie do zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę żądania zmiany.
8. Wykonawca zobowiązany jest do bieżącej dokumentacji koniecznej dla uzasadnienia żądania zmiany i przechowywania jej na terenie budowy lub w innym miejscu wskazanym przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
9. Po otrzymaniu wniosku, o którym mowa w pkt 5 powyżej, inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony, bez dokonywania oceny jego zasadności, do kontroli dokumentacji, o której mowa w pkt 8 powyżej i wydania Wykonawcy polecenia prowadzenia dalszej dokumentacji bieżącej uzasadniającej żądanie zmiany.
10. Wykonawca jest zobowiązany do okazania do wglądu Inspektorowi nadzoru

inwestorskiego dokumentacji, o której mowa w pkt 8 powyżej i przedłożenia na żądanie Inspektora nadzoru inwestorskiego jej kopii.

11. W terminie 30 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt 5 powyżej wraz z propozycją wyceny robót i informacji uzasadniających żądanie zmiany umowy, inspektor nadzoru inwestorskiego zobowiązany jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy, i odpowiednio propozycji wyceny robót, i przekazania go Zamawiającemu wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
12. W terminie 20 dni roboczych od dnia otrzymania żądania zmiany, zaopiniowanego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, Zamawiający powiadomi Wykonawcę o akceptacji żądania zmiany Umowy i terminie podpisania aneksu do Umowy lub odpowiednio o braku akceptacji zmiany.
13. Ponadto Zamawiający dopuszcza zmianę postanowień umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy w zakresie:
  - a) zmiany podmiotu, o którym mowa w art. 118 ustawy PZP, na inny pod warunkiem udowodnienia Zamawiającemu, że nowy podmiot spełnia warunki udziału określone w niniejszym w postępowaniu,
  - b) zmiany wartości umowy w przypadku zwiększenia bądź zmniejszenia stawek podatku od towarów i usług, dotyczących przedmiotu zamówienia w wyniku zmian ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2020 r., poz 106, t.j. z późn. zm.), które wejdą w życie po dniu zawarcia umowy, a przed wykonaniem przez Wykonawcę obowiązku, po wykonaniu którego Wykonawca jest uprawniony do uzyskania wynagrodzenia. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec odpowiedniemu zwiększeniu bądź zmniejszeniu, jeżeli w wyniku zastosowania zmienionych stawek ww. podatku ulega zmianie kwota podatku oraz wynagrodzenie Wykonawcy uwzględniające podatek od towarów i usług, przy czym Wykonawca jest uprawniony do uzyskania zwiększonego wynagrodzenia wyłącznie w sytuacji, gdy dotrzymał terminu realizacji umowy, oraz przekazał Zamawiającemu prawidłowo wystawioną fakturę VAT niezwłocznie, lecz nie później niż w ciągu 14 dni od dnia zakończenia realizacji umowy.
  - c) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (Dz.U. z 2020 r. poz. 2207t.j. z późn. Zm.), jeżeli zmiana ta ma wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę – w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Zmiana postanowień umowy w zakresie i w trybie wskazanym w zdaniu poprzedzającym nie może spowodować wzrostu wynagrodzenia należnego Wykonawcy ponad kwotę jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia, a która została podana przed otwarciem ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego;
  - d) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne, jeżeli zmiana te będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę - w terminie 30 dni od wejścia w życie przepisów dokonujących tych zmian, Wykonawca może na pisemny i umotywowany wniosek zwrócić się do Zamawiającego o



przeprowadzenie negocjacji w sprawie odpowiedniej zmiany wynagrodzenia. Wniosek Wykonawcy powinien zawierać w szczególności szczegółową kalkulację kosztów wykonania zamówienia z uwzględnieniem zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę. Zmiana postanowień umowy w zakresie i w trybie wskazanym w zdaniu poprzedzającym nie może spowodować wzrostu wynagrodzenia należnego Wykonawcy ponad kwotę, jaką Zamawiający przeznaczył na sfinansowanie zamówienia, a która została podana przed otwarciem ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego.

- e) zaniechania określonych robót lub wykonania robót zamiennych, t.j. Zamawiający z przyczyn ekonomicznych, technicznych lub prawnych zmieni sposób wykonania przedmiotu zamówienia wprowadzając inne rozwiązania techniczne lub projektowe z korzyścią dla interesu publicznego.
- f) w przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 2-4 i ust. 2 ustawy PZP.
- g) zmiany w zakresie realizacji umowy przy udziale Podwykonawców - zmiany w tym zakresie nastąpić mogą z uwagi na zapewnienie prawidłowej realizacji umowy. Wykonawca, w trakcie realizacji umowy w sprawie zamówienia publicznego, z wyjątkiem przypadków, w których Zamawiający nałożył obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę kluczowych części zamówienia na usługi może:
- powierzyć realizację części zamówienia Podwykonawcom, mimo niewskazania w postępowaniu o udzielenie zamówienia takiej części do powierzenia Podwykonawcom;
  - wskazać inny zakres Podwykonawstwa niż przedstawiony w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w umowie w sprawie zamówienia publicznego;
  - wskazać innych Podwykonawców niż przedstawieni w postępowaniu o udzielenie zamówienia lub w umowie w sprawie zamówienia publicznego;
  - zrezygnować z podwykonawstwa.

Jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 22 ust. 1 ustawy PZP, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

Zamawiający nie wyrazi zgody na zmiany umowy w tym zakresie w przypadku, gdy Wykonawca nie będzie dysponował w całości lub w części wierzytelnością od Zamawiającego z tytułu należnego wynagrodzenia za realizację przedmiotu niniejszego zamówienia (np. na skutek przelewu wierzytelności lub zajęcia wierzytelności).

14. Ponadto Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 3 ust 1 Umowy – gdy została ona zawarta na okres dłuższy niż 12 miesięcy -w następujących przypadkach:

- a) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia; Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający Strony Umowy do żądania zmiany wynagrodzenia ustala się na 15 % w stosunku do poziomu cen tych samych materiałów lub kosztów z dnia składania ofert. Początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia ustala się na dzień zaistnienia przesłanki w postaci wzrostu wynagrodzenia ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia o 15 %.
- b) W sytuacji wzrostu ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o

- zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
- c) W sytuacji spadku ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia powyżej 15% Zamawiający jest uprawniony złożyć Wykonawcy pisemną informację o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Informacja powinna zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy.
- d) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy określonego w rozliczeniu częściowym ulegnie waloryzacji o zmianę wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej, ustalanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszanego w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” .W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS.
- e) Wniosek o którym mowa w pkt b i c można nie wcześniej niż po upływie 10 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż 4 miesiące.
- f) Maksymalna wartość poszczególnej zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia, o których mowa w ust. 14 pkt a to 5% wynagrodzenia za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia to 2% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1;
- g) Przez maksymalną wartość korekt, o której mowa w pkt f należy rozumieć wartość wzrostu lub spadku wynagrodzenia Wykonawcy wynikającą z waloryzacji.
- h) Wartość zmiany (WZ) o której mowa w ust. 14 pkt a określa się na podstawie wzoru:  
 **$WZ = (W \times F)/100$ , przy czym:**  
**W** - wynagrodzenie netto za zakres Przedmiotu Umowy, za zakres Przedmiotu umowy niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,  
**F** – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu umowy wynikających z komunikatów Prezesa GUS;
- i) Postanowień umownych w zakresie waloryzacji nie stosuje się od chwili osiągnięcia limitu, o którym mowa w pkt. f.
- j) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 14 pkt a, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy..
15. Wszelkie zmiany umowy mogą być dokonane za zgodą obu Stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, wyłącznie na zasadach określonych w art. 144 ustawy PZP.
16. W razie wątpliwości, przyjmuje się, że nie stanowią zmiany umowy następujące zmiany:
- a) danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy,

- b) danych teleadresowych,
- c) danych rejestrowych,
- d) będące następstwem sukcesji uniwersalnej po jednej ze stron umowy.

#### **§ 16**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego i ustawy PZP.

#### **§ 17**

Ewentualne spory mogące wyniknąć przy wykonywaniu niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

#### **§ 18**

Umowa została spisana w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.

Załączniki do umowy, które stanowią jej integralną część:

1. Oferta Wykonawcy,
2. Oświadczenie Podwykonawcy.

**Zamawiający:**

**Wykonawca:**

nr sprawy: GPI.PZP.1.2022

Załącznik nr 2 do Umowy

### OŚWIADCZENIE PODWYKONAWCY

PODWYKONAWCA:

.....,

NIP: .....

reprezentowany przez:

.....,

realizujący zadanie pn.:

#### ***Termomodernizacja budynku Zespołu Szkół w Zawoni, ul. Szkolna 26***

w zakresie określonym w Umowie nr..... z dnia.....

zawartej z WYKONAWCĄ:

.....,

NIP .....

oświadcza, że za prace wykonane w okresie od dnia ..... do dnia....., ujęte w protokole odbioru nr..... spisany pomiędzy Gminą Zawonia a Wykonawcą z dnia..... obejmujące następujący zakres:

.....  
.....

otrzymał od WYKONAWCY w dniu ..... wynagrodzenie w wysokości .....zł /słownie/ .....  
odpowiadające wykonanemu zakresowi prac.

PODWYKONAWCA oświadcza niniejszym, że otrzymane wynagrodzenie za wykonany zakres robót j. w. w całości zaspokaja roszczenia PODWYKONAWCY wobec ZAMAWIAJĄCEGO, tj. Gminy Zawonia i WYKONAWCY.

..... dnia .....

.....  
(czytelny podpis i pieczęć upoważnionego  
przedstawiciela Podwykonawcy)