

## UMOWA NR ZP.272.....2024

zawarta w dniu .....2024 r. pomiędzy **Gminą Jelcz-Laskowice**, w Jelczu-Laskowicach ul. Witosa 24, reprezentowaną przez:

**Burmistrza - Piotra Stajszczyka**  
**przy kontrasygnacie Skarbnika - Agnieszki Górskiej**

zwaną dalej „Zamawiającym”,  
a firmą

..... NIP ..... REGON.....

zwaną dalej „Wykonawcą”  
reprezentowaną przez:

1) .....

wyłonionym w wyniku przeprowadzenia postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego o wartości mniejszej niż progi unijne zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych /Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 z późn. zm./ w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 2.

### § 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do realizacji wykonanie robót budowlanych dla zadania pn. . **Budowa kontenera technicznego oraz wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Techników 4 a, b, c w Jelczu-Laskowicach** zgodnie z :
  - 1) Dokumentacją projektowo-wykonawczą,
  - 2) Specyfikacją Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
  - 3) Ofertą Wykonawcy z dnia .....
2. Przedmiotem zamówienia jest budowa kontenera technicznego zewnętrznego oraz wykonanie instalacji centralnego ogrzewania w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. Techników 4 a, b, c w Jelczu-Laskowicach, zgodnie z dokumentacją projektową obejmująca w szczególności:
  - 1) demontaże i prace ogólnobudowlane - demontaż istniejącej instalacji ogrzewania wraz z grzejnikami, pompami i kotłami (24 kpl. ), przebicie przez ściany, obudowa g-k rur, malowanie obudowy, wywiezienie zdemontowanego złomu i gruzu,
  - 2) wykonanie instalacja centralnego ogrzewania - montaż orurowania, armatury, ciepłomierzy, płukanie i próba szczelności, izolacje termiczne,
  - 3) budowa kontenera technicznego - dostawa i montaż prefabrykowanego kontenera o wymiarach 4,88x2,44, wys.2,90 m (bez wyposażenia) wraz z wykonaniem podłączenia rurociągu C.O., lokalizacja na działce nr 6/4 AM-30 obręb Lasowice.
3. Parametry budynku wielorodzinnego mieszkalnego:
  - dwie kondygnacje naziemne, trzy klatkowy, 24 lokale mieszkalne, niepodpiwniczony, powierzchnia ~490m<sup>2</sup>, pow. użytkowa ~773m<sup>2</sup>.

4. Administratorem budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Techników 4 a, b, c w Jelczu-Laskowicach jest **Zakład Gospodarki Mieszkaniowej - TBS Sp. z o.o., ul. Techników 29, 55-220 Jelcz – Laskowice.**
5. **Przedmiot zamówienia nie obejmuje wykonania węzła cieplnego w pomieszczeniach kotłowni i przyłącza do węzła cieplnego.**

## § 2

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru, Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną.
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
4. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na jego własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający.
6. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - a) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - b) informowania Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających.
7. Prace budowlane należy wykonywać przy użyciu materiałów, dla których standardy określono w Projektach oraz STWiOR. Odstępstwa od w/w zasady należy każdorazowo uzgadniać z Inspektorem Nadzoru i przedstawicielem Zamawiającego.
8. Wykonawca jest gospodarzem na terenie budowy od daty jego przejścia do czasu oddania przedmiotu umowy.
9. Wykonawca ponosi odpowiedzialność materialną za szkody powstałe z jego winy lub zaniedbania podczas wykonywania robót.

## § 3

Termin realizacji :

- 1) Termin wykonania przedmiotu umowy: **6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.
- 2) Termin rozpoczęcia robót budowlanych: do 14 dni od przekazania placu budowy.

## § 4

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - a) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy placu budowy w terminie do 14 dni od daty podpisania umowy,
  - b) zapewnienie na swój koszt Inspektora Nadzoru,
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) wykonać roboty budowlane zgodnie z zatwierdzoną dokumentacją budowlaną
  - 2) wykonać czynności wynikające z obowiązujących przepisów prawa,
  - 3) realizować polecenia wpisane do dziennika budowy,

- 4) skompletować i przedstawić Zamawiającemu dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru robót,
- 5) utrzymać ład i porządek na terenie budowy, a po zakończeniu robót usunąć poza teren budowy wszelkie urządzenia tymczasowego zaplecza oraz pozostawić cały teren budowy i robót uporządkowany, nadający się do użytkowania,
- 6) informować Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o terminie zakrycia robót ulegających zakryciu,
- 7) informować Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
- 8) niezwłocznie informować Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- 9) zorganizować, utrzymać i zlikwidować według własnych potrzeb zaplecze budowy,
- 10) zapewnić obsługę geodezyjną wraz z wykonaniem geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wszystkich robót na własny koszt,
- 11) sporządzić przed rozpoczęciem robót plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia,
- 12) zabezpieczyć plac budowy, w tym wszelkie instalacje, urządzenia i inne elementy na terenie placu budowy,
- 13) zapewnić dozór mienia na terenie placu budowy na własny koszt,
- 14) wykonać przedmiot umowy z materiałów odpowiadających wymaganiom określonym w art. 10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2013r. poz. 1409),
- 15) każdy materiał przed wbudowaniem musi być zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru. Wykonawca przedłoży Inspektorowi wykaz materiałów wraz z ich certyfikatami zgodności z polską normą lub aprobatą techniczną. Inspektor Nadzoru pisemnie potwierdzi ich zatwierdzenie lub odmowę ich zatwierdzenia,
- 16) zapewnić na własny koszt, transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji, łącznie z kosztami utylizacji, jeżeli zajdzie taka konieczność,
- 17) jako wytwarzający odpady - do przestrzegania przepisów obowiązujących w tym zakresie,
- 18) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za stan i dozór mienia oraz przestrzeganie przepisów bhp, ochronę p.poż na terenie placu budowy, jak i za wszelkie szkody powstałe w trakcie trwania robót na terenie przyjętym od Zamawiającego lub mających związek z prowadzonymi robotami,
- 19) Wykonawca powiadomi wszelkie instytucje o terminie rozpoczęcia i zakończenia robót zgodnie z uzgodnieniami i warunkami w dokumentacji projektowej, jeżeli jest wymagane,
- 20) terminowe wykonanie i przekazanie do użytkowania przedmiotu umowy oraz oświadczenie, że roboty ukończone przez niego są zgodne z umową,
- 21) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za podejmowanie i bezpieczeństwo wszelkich działań prowadzonych na terenie robót i poza nim, a związanych z wykonaniem przedmiotu umowy,
- 22) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
- 23) dostarczanie niezbędnych dokumentów potwierdzających parametry techniczne oraz wymagane normy stosowanych materiałów w tym np. wyników oraz protokołów badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego przedmiotu niniejszej Umowy,
- 24) zabezpieczenie instalacji, urządzeń i obiektów na placu budowy i w jego

- bezpośrednim otoczeniu, przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
- 25) utrzymywanie terenu robót w należyłym stanie i porządku oraz w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
  - 26) uporządkowanie po zakończeniu robót terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę w tym dokonanie na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów terenu dróg, nawierzchni lub instalacji,
  - 27) kompletowanie w trakcie realizacji robót wszelkiej dokumentacji zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotowanie do odbioru końcowego kompletu protokołów niezbędnych przy odbiorze,
  - 28) usunięcie wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez Inspektora Nadzoru w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,
  - 29) ponoszenie wyłącznej odpowiedzialności za wszelkie szkody będące następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy, które to szkody Wykonawca zobowiązuje się pokryć w pełnej wysokości,
  - 30) posiadanie ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty podpisania umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca jest obowiązany okazać aktualną opłaconą polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej:
    - a) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej kontraktowej w związku z realizacją niniejszej umowy, ubezpieczenia od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem pracowników Wykonawcy w wysokości, co najmniej wartości kontraktu,
    - b) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej deliktowej z tytułu prowadzonej działalności wobec powierzonego mienia i osób trzecich od zniszczenia wszelkiej własności spowodowanego działaniem, zaniechaniem lub niedopatrzaniem Wykonawcy z polisą OC na sumę ubezpieczenia równą, co najmniej wartości kontraktu. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kopie ww. polis ubezpieczeniowych,
  - 31) niezwłoczne informowanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót,
  - 32) wywóz lub utylizacja materiałów budowlanych (w tym gruntu) nieprzydatnych do wbudowania.
  - 33) wszelkie roboty i prace ziemne (w tym w szczególności wykopy) winny być w przypadku przerw związanych z warunkami pogodowymi trwale zabezpieczone przed naruszeniem struktury gruntu.
  - 34) przedłożenie dokumentacji powykonawczej - 2 egz.,
  - 35) przedłożenie kosztorysu ofertowego według kalkulacji cen jednostkowych na podstawie ogólnodostępnych cenników dla robót budowlanych i instalacyjnych - najpóźniej w dniu podpisania umowy,
  - 36) przedłożenie Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego do dnia podpisania umowy z uwzględnieniem płatności w częściach. Wzór harmonogramu winien być uzgodniony z Zamawiającym, w tym:

- zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego możliwa po zatwierdzeniu przez Zamawiającego,
- 37) wykonawca w uzgodnieniu z Zamawiającym i Administratorem zapewni przeniesienie lub zabezpieczenie istniejącego wyposażenia mieszkań na czas prowadzonych robót,
  - 38) w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 1 umowy, w zaoferowanym okresie gwarancji, przeprowadzanie przeglądów, konserwacji zamontowanych urządzeń, zgodnie z wymaganiami producenta. Wykonawca każdorazowo przekaże Zamawiającemu protokoły z przeprowadzonych przeglądów, konserwacji.
  - 39) Po wykonaniu instalacji c.o. w lokalach mieszkalnych oraz zewnętrznej instalacji c.o. od węzła ciepłego w budynku, należy przedstawić Inspektorowi nadzoru inwestorskiego w celu weryfikacji oraz Zamawiającemu, pozytywne protokoły z przeprowadzonych prób szczelności instalacji i sprawdzeń, które niezbędne będą w celu dostawy ciepła (m.in. protokoły z szczelności instalacji c.o., wod-kan , protokół kominiarski itp. Jeżeli będą wymagane wg obowiązujących przepisów;
  - 40) wykonawca przed odbiorem końcowym przedłoży Zamawiającemu rozliczenie wszystkich Podwykonawców.

**Uwaga:** Przy organizacji robót należy uwzględnić, że prace prowadzone będą w obiekcie zamieszkałym. Wykonawca zobowiązany jest do uzgodnienia szczegółowego harmonogramu prac z Zamawiającym i Administratorem. Wszelkie zmiany harmonogramu winny być uzgodnione z Zamawiającym minimum 5 dni roboczych wcześniej.

3. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniali na podstawie stosunku pracy osoby wykonujące wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (Dz. U. z 2020, poz. 1320).
- 3.1. Zgodnie z art. 95 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych Zamawiający wymaga, aby Wykonawca lub Podwykonawca zatrudniali osoby wykonujące niżej wymienione czynności: roboty budowlane prowadzone przez pracowników ogólnobudowlanych, instalatorów sanitarnych.
- 3.2. Wykonawca lub podwykonawca ma obowiązek złożenia w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, (a także w przypadku zwrócenia się z takim żądaniem przez Zamawiającego w trakcie realizacji umowy), oświadczenia dotyczącego zatrudnienia na umowę o prace pracowników wykonujących czynności wskazane w ust. 3.1. - wzór załącznik nr 11 do SWZ.
- 3.3. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, wprowadza się możliwość żądania przez Zamawiającego:
  - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
  - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
  - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
  - 4) innych dokumentów,
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i

zakres obowiązków pracownika.

- 3.4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę oświadczenia o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę zawartej przez Wykonawcę lub Podwykonawcę z pracownikami wykonującymi prace fizyczne niezbędne do realizacji przedmiotu zamówienia, bezpośrednio przy montażu urządzeń, świadczącymi usługi w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 2 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę.
- 3.5. Za niedopełnienie wymogu zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia pracowników świadczących usługi na podstawie umowy o pracę w rozumienia przepisów Kodeksu Pracy oraz liczby miesięcy w okresie realizacji umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu - za osobę świadczącą usługi na podstawie umowy o pracę wskazanej przez Zamawiającego w SWZ.
- 3.6. Podczas prowadzenia robót budowlanych zabrania się przebywania na terenie budowy osobom nie zgłoszonym jako podwykonawcy i dalsi podwykonawcy oraz osobom nie związanym z głównym Wykonawcą, których obecność może świadczyć o nieuprawnionym przebywaniu na terenie budowy.
- 3.7. Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu wykaz osób pracujących na budowie dot. Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, jak i własnych pracowników.

## § 5

1. W trakcie realizacji robót budowlanych, lokale mieszkalne będą użytkowane przez ich mieszkańców. Wykonawca zobowiązany jest do organizacji i realizacji robót budowlanych w taki sposób, aby umożliwić swobodny dostęp mieszkańcom lokalu mieszkalnego do tego lokalu i jego bezpieczne użytkowanie.
2. Zamawiający wymaga, aby roboty budowlane realizowane w sposób minimalizujący utrudnienia w użytkowaniu lokalu przez jej mieszkańców.
3. W każdym dniu, w którym roboty budowlane były prowadzone, po ich zakończeniu, wykonawca jest zobowiązany sprzątnąć po sobie lokal mieszkalny.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zabezpieczenia przed zniszczeniem pomieszczeń lokalu mieszkalnego, w których będą wykonywane roboty budowlane (np. zabezpieczenie okien, drzwi, posadzek, wbudowanego wyposażenia).
5. W każdym dniu, w którym roboty budowlane były prowadzone, po ich zakończeniu, wykonawca jest zobowiązany do pozostawienia miejsc prowadzenia robót w lokalu mieszkalnym w stanie uporządkowanym, niepowodującym zagrożenia dla zdrowia i życia ludzi oraz nieutrudniającym mieszkańcom korzystania z nieruchomości w stopniu wyższym, niż konieczny do zachowania warunków bezpieczeństwa.
6. W każdym dniu, w którym roboty budowlane były prowadzone, po ich zakończeniu, wykonawca jest zobowiązany do posprzątania korytarzy i klatki schodowej, które uległy zabrudzeniu w wyniku wykonywanych robót budowlanych.
7. Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od dnia stwierdzenia wady lub przeszkód i trudności, powiadomić Zamawiającego o stwierdzonych wadach w dokumentacji projektowej lub o zaistniałych przeszkodach i trudnościach mogących wpłynąć na jakość wykonywanych robót albo opóźnienie w realizacji przedmiotu umowy. W przypadku niewykonania powyższego obowiązku, wykonawca traci prawo do

podniesienia powyższego zarzutu wobec Zamawiającego.

8. Wykonawca zobowiązany jest do dokonywania stosownych wystąpień, uzgodnień, zgłoszeń i powiadomień koniecznych dla zgodnej z prawem i terminowej realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca uprawniony jest do występowania do Zamawiającego o udzielenie koniecznych dla tych czynności pełnomocnictw, a Zamawiający udzieli wykonawcy lub jego przedstawicielowi stosownego pełnomocnictwa.
9. Wykonawca jest zobowiązany wykonać niezbędne badania, pomiary, próby, sprawdzenia prawidłowości realizowanych robót wynikających z obowiązujących przepisów oraz zapewnić odbiory realizowanych robót przez odpowiednie służby, instytucje i właścicieli sieci oraz uzyskać wszystkie niezbędne decyzje umożliwiające stwierdzenie poprawności wykonania przedmiotu umowy.
10. Dostęp do lokali mieszkalnych i pomieszczenia piwnicznego zostanie uzgodniony przez Wykonawcę z Administratorem.
11. **Wykonawca zobowiązany jest wraz z postępowaniem prac powiadamiać na bieżąco Administratora budynków i lokali o utrudnieniach w dostępie do lokali mieszkalnych w związku z prowadzonymi robotami.**

## § 6

1. Za wykonanie przedmiotu umowy strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:

cena netto ..... zł + podatek VAT w kwocie .....zł

cena brutto ..... zł, w tym:

- a) za wykonanie robót budowlanych dla prac związanych z instalacją centralnego ogrzewania za cenę netto w wysokości: ..... zł powiększoną o stawkę podatku VAT 8% w kwocie: ....., co stanowi kwotę brutto oferty w wysokości: ..... zł
- b) za wykonanie robót budowlanych dla prac związanych z kontenerem węzła cieplnego (bez wyposażenia) z połączeniem za cenę netto w wysokości: ..... zł powiększoną o stawkę podatku VAT 23 % w kwocie: ....., co stanowi kwotę brutto oferty w wysokości: ..... zł

zgodnie z wynikiem przetargu z dnia .....

2. W wynagrodzeniu, o którym mowa w ust. 1 mieszczą się wszystkie koszty wykonania przedmiotu umowy w tym między innymi: koszty robót przygotowawczych, demontażowych, porządkowych, zagospodarowania terenu budowy, utrzymania i likwidacji zaplecza budowy, pracy w godzinach nadliczbowych i w dni wolne od pracy, opłaty za transport odpadów i ich składowanie, koszty związane z utylizacją materiałów pochodzących z rozbiórki.
3. Wykonawca oświadcza, że zdobył wszelkie informacje, które mogą być konieczne do prawidłowej wyceny wartości robót, gdyż wyklucza się możliwość roszczeń Wykonawcy związanych z błędnym skalkulowaniem ceny lub pominięciem elementów niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy.

## § 7

1. Rozliczenie wynagrodzenia wykonawcy następować będzie na podstawie faktur częściowych i faktury końcowej, w tym:
  - 1) płatności częściowe -na podstawie protokołów odbioru wykonanych robót (przerobowych) potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru do 90 % wartości wynagrodzenia umownego,
  - 2) płatność końcowa -na podstawie podpisanego protokołu odbioru końcowego po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy w wysokości min. 10% wartości wynagrodzenia umownego.

2. Fakturowanie częściowe Zamawiający dopuszcza w powiązaniu z przedłożonym harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzonym przez Zamawiającego. Zmiana płatności częściowych wymaga pisemnej akceptacji Zamawiającego - zatwierdzenie zaktualizowanego harmonogramu rzeczowo-finansowego.
3. Wysokość faktur częściowych nie może przekroczyć 90% wartości umowy.
4. Zapłata należności realizowana będzie przez Zamawiającego, na podstawie protokołów odbiorów częściowych za wykonane roboty budowlane, potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i końcowego potwierdzonego przez przedstawicieli Zamawiającego, przedstawicieli Wykonawcy, Kierownika budowy, przy udziale inspektora Nadzoru oraz na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
5. Zapłata należności nastąpi w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę.
6. W razie nieterminowej zapłaty Wykonawca może naliczyć ustawowe odsetki.
7. W przypadku zmniejszenia zakresu rzeczowego wartość przedmiotu umowy zostanie odpowiednio zmniejszona w oparciu o kosztorys ofertowy Wykonawcy.
8. Roboty dodatkowe wyceniane będą na podstawie KNR, a w przypadku ich braku na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego wycen własnych Wykonawcy, w oparciu o czynniki cenotwórcze zawarte w kosztorysie ofertowym. Jednostkowe ceny materiałów i pracy sprzętu przyjmowane będą wg stawek podanych w kosztorysie ofertowym, a w przypadku zastosowania innych materiałów i jednostek sprzętowych wg średnich stawek opublikowanych w ogólnodostępnym katalogu cen robót budowlanych, takim jak SEKOCENBUD.
9. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje część robót przy pomocy podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty wymaganego wynagrodzenia Wykonawcy po uprzednim przedstawieniu przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom
10. Płatność za fakturę VAT będzie dokonana przelewem z konta Zamawiającego na konto Wykonawcy nr .....w Banku .....w ciągu 30 dni licząc od daty otrzymania przez Inwestora faktury. Błędnie wystawiona faktura VAT, brak dokumentu potwierdzającego zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszym podwykonawcom, a także brak protokołu odbioru końcowego spowodują naliczenie ponownego 14-dniowego terminu płatności od momentu dostarczenia poprawionych lub brakujących dokumentów.
11. Płatność za pośrednictwem metody podzielonej płatności (*split payment*).

## § 8

1. Wykonawca udziela ..... - miesięcznej gwarancji na wykonany przez siebie przedmiot zamówienia (umowy).
2. Bieg okresu gwarancji rozpocznie się z chwilą wykonania (zakończenia) całości przedmiotu zamówienia, potwierdzonego spisaniem całościowego, końcowego protokołu odbioru robót i przekazania przedmiotu zamówienia do eksploatacji.
3. W okresie gwarancji wszelkie naprawy i przeglądy gwarancyjne obiektów i urządzeń będących przedmiotem zamówienia będą wykonywane wyłącznie kosztem i staraniem Wykonawcy z uwzględnieniem kosztów materiałów eksploatacyjnych.
4. Rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, a w związku z tym uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu zamówienia (umowy) wygasają wraz z upływem okresu, na który Wykonawca udzielił na wykonany przedmiot zamówienia (umowy).



## § 9

1. Ustalony w umowie zakres przedmiotu umowy realizowany **będzie/nie będzie** z udziałem Podwykonawców, z zastrzeżeniem poniższych przepisów.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. 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.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
  - 1) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia,
  - 2) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 2,
  - 3) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 Pzp.
5. Niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w ust. 3, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. 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, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedstawienia mu projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
8. Niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w ust. 6, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy 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 złotych. Zamawiający może określić niższą wartość, od której będzie zachodził obowiązek przedkładania umowy o podwykonawstwo.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 2, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 2, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 1-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje

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

14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 12, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
16. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
17. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, zamawiający może:
  - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
  - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
  - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
20. Do zasad odpowiedzialności Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu wykonanych robót budowlanych stosuje się przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny, jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej.
21. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Przepis art. 122 ustawy stosuje się odpowiednio.
22. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia
23. 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.

### § 10

1. Odbiory robót częściowych i zanikających dokonywane będą przez Inspektora Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w dzienniku budowy, w terminie do 3 dni od daty zgłoszenia.
2. Strony ustalają następujące zasady odbioru końcowego:
  - a) Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy gotowość odbioru końcowego wykonanych robót potwierdzoną przez Inspektora Nadzoru. Niezależnie od wpisu do dziennika budowy Wykonawca zgłasza gotowość odbioru końcowego na piśmie Zamawiającemu.
  - b) W odbiorze uczestniczyć będą upoważnieni przedstawiciele Zamawiającego, Administratora i Wykonawcy.
  - c) Odbiór końcowy polegać będzie na ocenie ilości i jakości wykonanych robót pod względem technicznym, estetycznym, użytkowym.
  - d) Czynności odbioru rozpoczną się w ciągu 14 dni od daty zgłoszenia do gotowości do odbioru i zakończą w ciągu 14 dni.
3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu w trakcie odbioru następujące dokumenty pozwalające na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru:
  - a) oświadczenie kierownika budowy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z przepisami i normami oraz, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy,
  - b) certyfikaty, atesty na zastosowane materiały zgodne z Projektem,
  - c) dokumentację projektową powykonawczą z oznaczeniem ewentualnych zmian, w tym geodezję powykonawczą do 30 dni od daty odbioru końcowego, jeżeli będzie wymagane (w takim przypadku Wykonawca w dniu odbioru końcowego przedłoży Zamawiającemu szkic geodezyjny ze zmianami),
4. W przypadku stwierdzenia podczas odbiorów wystąpienia wad, Zamawiający może:
  - a) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
  - b) zażądać usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego,
  - c) odstąpić od odbioru i po usunięciu wad przystąpić ponownie do odbioru. W tym przypadku za datę zakończenia uważać się będzie datę zawiadomienia Zamawiającego o gotowości do ponownego odbioru,
  - d) żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
6. Zamawiający wyznacza termin przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze w okresie gwarancji, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin do usunięcia wad.

### § 11

1. Zamawiający ustanawia Inspektora Nadzoru - .....
2. Wykonawca ustanawia Kierownika Budowy – .....
3. Wykonawca ustanawia kierownika robót sanitarnych - .....
4. Przedstawicielem Zamawiającego jest - .....
5. Administratorem budynku jest - .....

### § 12

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od dnia upływu terminu umownego zakończenia robót określonego w § 3,

- b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki licząc od wyznaczonego terminu usunięcia wad,
  - c) w przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które odpowiada Wykonawca - w wysokości 10% wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 niniejszej umowy,
  - d) za zawiniony brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,1 % kwoty brutto, o której mowa w § 6 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki, przypadku zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy przez Zamawiającego,
  - e) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości 2000 zł,
  - f) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2000 zł,
  - g) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości 2000 zł.
2. Zamawiający płaci Wykonawcy kary umowne:
- a) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru po upływie 30 dni od daty zgłoszenia zakończenia robót z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 0,5% wynagrodzenia ofertowego, za każdy dzień zwłoki,
  - b) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia ofertowego.
3. Łączna maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 50 % wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 6 ust. 1 umowy.
4. Strony zastrzegają sobie, że niezależnie od kar umownych mogą dochodzić odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody.
5. Zamawiający może potrącić kary umowne bezpośrednio z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
6. Wykonawca nie może zbywać ani przenosić na rzecz osób trzecich praw i wierzytelności powstałych w związku z realizacją niniejszej umowy.
7. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia należnych kwot kar z faktury za wykonane roboty.

### § 13

1. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.  
W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy.
2. Jeżeli Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu jej wykonania.
3. Jeżeli Wykonawca realizuje przedmiot umowy w sposób wadliwy albo sprzeczny z umową, Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonania i wyznaczyć w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający

może od umowy odstąpić.

4. W razie odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót w toku w terminie trzech dni roboczych od dnia ustania umowy.
5. Wykonawcy zostanie zapłacone wynagrodzenie za roboty zrealizowane do dnia ustania umowy, których zakres zostanie określony w protokole inwentaryzacji.

#### **§ 14**

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto w formie .....
2. Zamawiający zwolni 70 % zabezpieczenia w terminie 30 dni od wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonane potwierdzonego podpisaniem protokołu odbioru końcowego robót, natomiast pozostałą część obejmującą zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady robót budowlanych.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy w zakresie dotyczącym realizacji przedmiotu zamówienia musi obejmować czas niezbędny na dokonanie odbiorów końcowego.
4. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest uaktualnić wniesione zabezpieczenie na dzień podpisania aneksu.

#### **§ 15**

1. Dopuszcza się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień zawartej umowy, jeżeli zmiany będą korzystne dla Zamawiającego lub konieczność wprowadzenia zmian wynikać będzie z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, a w szczególności zmiany postanowień umowy mogą dotyczyć:
  - 1) terminu realizacji przedmiotu zamówienia wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami leżącymi wyłącznie po stronie Zamawiającego lub okolicznościami niezależnymi zarówno od Zamawiającego jak i od Wykonawcy:
    - a) siły wyższej tj. zdarzenia zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia. Strony za okoliczności siły wyższej uznają w szczególności: powódź, huragan lub trąbę powietrzną, trzęsienie ziemi, upadek statku powietrznego, pożar, działania wojenne lub ogłoszenie stanu wojennego, strajk ogólnokrajowy lub ogłoszony stan klęski żywiołowej,
    - b) wykrycie instalacji, urządzeń lub budowli podziemnych nieujętych w dokumentacji projektowej i niezinventaryzowanych przez właścicieli i gestorów instalacji i urządzeń, a wymagających przebudowy w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy,
    - c) odkrycie na terenie budowy przedmiotów o znaczeniu archeologicznym i historycznym,
    - d) konieczność przesunięcia terminu przekazania terenu budowy,
    - e) okoliczności zaistniałe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, tj. warunki atmosferyczne, utrudniające lub uniemożliwiające terminowe wykonania przedmiotu umowy,
    - f) opóźnienia, nie wynikające z winy Wykonawcy, w uzyskaniu wszelkich zezwoleń, decyzji, uzgodnień, opinii, ekspertyz itp. warunkujących wykonanie przedmiotu umowy.
    - g) rozszerzenie zakresu prac powierzonych do wykonania Wykonawcy niniejszej

- umowy przez Zamawiającego w drodze udzielenia zamówienia dodatkowego zgodnie z treścią właściwych przepisów odrębnych,
- h) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań niż wskazane w Opisie Przedmiotu Zamówienia, w sytuacji gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu zamówienia.
- 2) Zmiany w sposobie realizacji przedmiotu umowy w postaci:
- a) zmiany rozwiązań technicznych/technologicznych, w tym materiałów i urządzeń, powodujące poprawienie parametrów technicznych obiektu budowlanego, z uwagi na postęp technologiczny,
  - b) konieczności realizacji zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w specyfikacjach, dokumentacji technicznej, w przypadku gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
  - c) odmiennych od przyjętych w specyfikacjach, dokumentacji technicznej, warunków technicznych/technologicznych skutkujących niemożnością zrealizowania przedmiotu zamówienia przy dotychczasowych założeniach technologicznych,
  - d) konieczności zrealizowania zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych w tym zmiany materiałów i urządzeń ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
  - e) wprowadzenia uzgodnionych rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez kierownika budowy lub Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,  
w sytuacji gdy wykonanie tych robót będzie niezbędne do prawidłowego tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi na dzień odbioru robót przepisami i decyzjami wykonania przedmiotu umowy określonego w § 1 umowy,
  - f) zmiany rozwiązań technicznych/technologicznych, w tym materiałów i urządzeń, nowocześniejszych niż zawarte w dokumentacji projektowej, korzystnych pod względem eksploatacyjnym lub kosztowym dla Zamawiającego tzn. powodujących obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację lub/i konserwację,
  - g) konieczności wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej, uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły wady dokumentacji projektowej,
  - h) konieczności wykonania robót niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu Umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego.
- 3) Zmiany danych podmiotowych Wykonawcy, lokalizacji siedziby Wykonawcy (adresu).
- 4) Zmiany ustawowej stawki podatku VAT wprowadzonej w życie po dacie podpisania umowy i w konsekwencji zmiana wynagrodzenia (przy czym zmianie ulega kwota podatku VAT i kwota brutto, kwota netto pozostaje bez zmian).
- 5) Zmiany, polegające na ograniczeniu zakresu robót budowlanych w przypadku, gdy wykonanie danych robót będzie zbędne do prawidłowego, tj. zgodnego z zasadami wiedzy technicznej i obowiązującymi przepisami i decyzjami wykonania przedmiotu umowy (roboty zaniechane) wraz ze skutkami zmiany wysokości wynagrodzenia w oparciu o kalkulację kosztów wynikającą z kosztorysu ofertowego.
- 6) Sposobu rozliczenia niniejszej umowy, o ile zmiana jest korzystna dla Zamawiającego.

- 7) Zmiany zakresu części zamówienia powierzonej Podwykonawcom.
  - 8) Konieczności zmiany osób odpowiedzialnych: za nadzór nad realizacją umowy ze strony Zamawiającego, za pełnienie funkcji kierownika robót.
  - 9) W przypadku, kiedy w umowie znajdują się oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe, a także zapisy, których wykonanie jest niemożliwe ze względu na obowiązujące przepisy prawa - w zakresie, który jest niezbędny dla wyeliminowania tych błędów.
  - 10) Wszystkie powyższe postanowienia opisane w pkt. 1 niniejszego paragrafu stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Warunkiem dokonania zmian postanowień zawartej umowy w formie aneksu do umowy jest zgoda obu stron wyrażona na piśmie, pod rygorem nieważności zmiany. Podstawą do zawarcia aneksu są dokumenty (decyzje, protokoły, notatki itp.), z których wynika uzasadnienie dokonanych zmian.
2. Zmiany do niniejszej umowy mogą być wnoszone tylko na piśmie za obopólną zgodą stron w formie aneksu do umowy pod rygorem nieważności i na zasadach wynikających z ustawy z 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych / t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1320 / w zakresie uregulowanym w art. 454-455 PZP.
  3. W razie wystąpienia zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie może być realizowane /nie leży w interesie publicznym/, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca otrzyma należne wynagrodzenie z tytułu wykonania części umowy i nie skutkuje wówczas treść zapisu § 12 ust. 2.
  4. Zmiany postanowień umownych zakwalifikowane przez strony jako nieistotne, mogą być wprowadzone do umowy w każdym czasie.
  5. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez Umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do Umowy, pod rygorem nieważności.

## **§ 16**

W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi do tej ustawy i ustawy Prawo zamówień publicznych z dnia 11 września 2019 r.

## **§ 17**

1. Spory w sprawie majątkowej powstałe na tle wykonania niniejszej umowy strony zobowiązują się rozwiązywać polubownie.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu, wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do podjęcia próby jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu.
3. W przypadku niemożności ich rozstrzygnięcia w drodze polubownej, spory będą rozstrzygane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

## **§ 18**

1. Wykonanie umowy nie wiąże się z przetwarzaniem danych osobowych w rozumieniu rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE

(ogólne rozporządzenie o ochronie danych Dz. Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r. zwanego dalej RODO), dla których administratorem danych jest *Gmina Jelcz-Laskowice ul. Witosa 24, 55-220 Jelcz-Laskowice*.

2. Zamawiający oświadcza, że realizuje obowiązki administratora danych osobowych określone w RODO także w zakresie dotyczącym danych osobowych Wykonawcy oraz jego pracowników.
3. Każda ze stron jest zobowiązana niezwłocznie informować drugą stronę o wszelkich zmianach adresów ich siedzib i danych kontaktowych.
4. Niniejsza umowa jest jawna i podlega udostępnieniu na zasadach określonych w przepisach o dostępie do informacji publicznej.

### **§ 19**

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach (2 egz. dla Zamawiającego, 1 egz. dla Wykonawcy).

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**