

**POLSKI  
ŁĄD****Modyfikacja SWZ (1) z dnia 11.01.2024r.****UMOWA NR WIK.ZP.272.5.2024/....**

na roboty budowlane

zawarta we Wrześni w dniu ..... 2024 roku pomiędzy **Gminą Września, ul. Ratuszowa 1, 62-300 Września, NIP 789-10-01-386** reprezentowaną przez:

**Tomasza Kałużnego - Burmistrza Miasta i Gminy Września**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a: ..... z siedzibą w ....., ul. ...., (.....), REGON: ....., NIP: .....

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym – art. 275 pkt 1 i wyboru oferty Wykonawcy strony zawierają następującą umowę:

**Przedmiot umowy:****§ 1**

- Wykonawca, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Zamawiającego do wykonania robót budowlanych związanych z **pracami odtworzeniowymi pałacu w Gutowie Małym w celu zachowania substancji budynku w ramach Rządowego Programu Odbudowy Zabytków** wg dokumentacji projektowej, przedmiaru robót, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych stanowiących załącznik do niniejszej umowy oraz zasadami wiedzy technicznej i do usunięcia wszystkich wad występujących w tym przedmiocie, w okresie umownej odpowiedzialności za wady oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne.
- Na przedmiot umowy składa się zakres rzeczowy ujęty w dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, przedmiarach pomocniczych, specyfikacji istotnych warunków zamówienia, stanowiących załączniki do umowy.
- Zamawiający, niniejszą umową, zobowiązuje się wobec Wykonawcy do dokonania wymaganych czynności związanych z przygotowaniem robót w szczególności do przekazania terenu budowy i dostarczenia dokumentacji projektowej oraz odebrania robót i zapłaty umówionego wynagrodzenia.
- Oprócz zakresu robót określonych w § 1 ust. 2 Wykonawca wykona wszystkie prace i czynności niezbędne do wykonania zamówienia.
- Przez pojęcie „wszystkie prace i czynności niezbędne” rozumie się zakres robót wyszczególnionych w opisach do poszczególnych tabel katalogów przyjętych jako podstawa do kalkulacji ceny jednostkowej oraz w założeniach szczegółowych do każdego rozdziału katalogu KNR lub KNNR, z którego dana tabela pochodzi, a także w założeniach ogólnych każdego katalogu.
- Przedmiot zamówienia obejmuje także dostarczenie Zamawiającemu najpóźniej na dzień odbioru końcowego szkiców polowych geodezyjnych oraz poświadczonych datą wpływu do Starostwa Powiatowego - Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości zawiadomienie o wykonaniu zgłoszonych prac geodezyjnych, związanych z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej uwierzytelnionej przez Starostę Wrzesińskiego.

**Termin:****§ 2**

Termin wykonania umowy: **7 miesięcy od zawarcia umowy** nie dłużej niż .. 2024 roku.

**Kierownictwo i nadzór, osoby do kontaktów:****§ 3**

- Osobą do kontaktów po stronie Zamawiającego jest **Robert Stachowicz**, tel. 500 236 742, e-mail: [robert.stachowicz@wrzesnia.pl](mailto:robert.stachowicz@wrzesnia.pl) oraz **Katarzyna Sakowska**, tel. 515 493 351, e-mail: [katarzyna.sakowska@wrzesnia.pl](mailto:katarzyna.sakowska@wrzesnia.pl)
- Osobą do kontaktów po stronie Wykonawcy jest ..... tel. ...., fax: ....., e-mail: .....
- Zmiana osób do kontaktu nie stanowi zmiany umowy.

**Materiały:****§ 4**

- Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót z materiałów własnych, które co do jakości odpowiadają wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie określonym w ustawie „Prawo Budowlane” oraz wymaganiom projektu.
- Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów atest na znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności z PN lub aprobatę techniczną.
- Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia ciężaru i ilości zużytych materiałów.
- Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
- Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, to Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia tych badań.

6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wskażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

#### Personel i sprzęt:

##### § 5

1. Wykonawca w ramach zadania zapewni odpowiedni personel do pełnienia samodzielnych funkcji w budownictwie posiadających odpowiednie kwalifikacje zawodowe (uprawnienia budowlane): kierownika budowy wymienionego w załączonym do oferty wykazie osób posiadających uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjnej bez ograniczeń legitymującą się uprawnieniami do kierowania robotami na obiektach objętych ochroną konserwatorską.
2. Wykonawca jest zobowiązany dysponować odpowiednim potencjałem technicznym, w szczególności odpowiednią ilością i wydajnością sprzętu niezbędnego do wykonania robót, zapewniającego wykonanie robót zgodnie z Umową.
2. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę, osób związanych z wykonywaniem robót ogólnobudowlanych, robót instalacyjnych elektrycznych, sanitarnych, wodno-kanalizacyjnych.
3. Każdorazowo na żądanie Zamawiającego, w terminie wskazanym przez Zamawiającego nie krótszym niż 5 dni robocze, Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć do wglądu poświadczony za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, o których mowa w ust. 3. Kopia umów o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami o ochronie danych osobowych. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania.
4. Nieprzedłożenie przez Wykonawcę kopii umów zawartych przez Wykonawcę z Pracownikami świadczącymi usługi / roboty budowlane w terminie wskazanym przez Zamawiającego zgodnie z ust. 4 będzie traktowane jako niewypełnienie obowiązku zatrudnienia Pracowników świadczących usługi/roboty budowlane na podstawie umowy o pracę.

#### Ubezpieczenia:

##### § 6

1. Od dnia protokolarnego przejścia terenu budowy, aż do dnia końcowego odbioru robót budowlanych Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za wszelkie szkody wynikłe w trakcie realizacji przedmiotu umowy, powstałe w mieniu należącym do Zamawiającego, jak i osób trzecich, a ponadto szkody na osobie.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej od prowadzonej działalności gospodarczej.

#### Wynagrodzenie:

##### § 7

1. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy zostanie obliczona na podstawie prac rzeczywiście wykonanych, w oparciu o ceny jednostkowe podane przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym, zgodnie z obmiarem w oparciu o kosztorys powykonawczy (wynagrodzenie kosztorysowe).
2. Wartość ofertowa wskazana przez Wykonawcę w kosztorysie ofertowym wynosi ..... **zł brutto** (słownie: ..... złotych .../100) i określona jest na podstawie kosztorysu ofertowego (wypełnionego przedmiaru stanowiącego załącznik do SWZ) stanowiącego zestawienie planowanych prac i przewidzianych kosztów.
3. Po zakończeniu robót zostanie wykonany obmiar robót. Jeżeli wyniki wykonanego obmiaru będą odbiegały od przedmiaru przyjętego w postępowaniu, wartość robót określonych w ust. 1 zostanie zmieniona w oparciu o ilość robót otrzymanych w wyniku ich obmiaru oraz jednostkowych cen robót podanych w kosztorysie ofertowym. W przypadku zaistnienia takich okoliczności ustala się, że roboty zostaną rozliczone w oparciu o ceny jednostkowe podane w kosztorysie ofertowym (załącznik do oferty przetargowej). Do ceny otrzymanej przez przemnożenie scalonych jednostkowych cen robót przez faktycznie wykonane ich ilości zostanie naliczony podatek VAT.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość wykonania robót zamiennych polegających na wprowadzeniu zmian asortymentu w budowywanych materiałach, urządzeniach i robót przedstawionych w ofercie. Zamawiający może wyrazić zgodę na ich wykonanie o ile zmiana sposobu wykonania poszczególnych robót oraz możliwość zastosowania materiałów zamiennych, innych technologii lub rozwiązań zostanie zaopiniowana pozytywnie przez Projektanta.
5. Rozliczenie za roboty zamienne nastąpi na podstawie zaakceptowanego przez Zamawiającego kosztorysu różnicowego, opracowanego w następujący sposób:
  - a) jeżeli roboty zamienne odpowiadają pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w tym kosztorysie używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia;
  - b) jeżeli roboty zamienne nie odpowiadają żadnej pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen i czynników cenotwórczych nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu publikowanych w ostatnim dostępnym w chwili sporządzania kosztorysu numerze wydawnictwa (np. ORGBUD, Wacetop lub SEKOCENBUD) oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót niefigurujących w KNR, według innych ogólnie stosowanych katalogów lub cen własnych Wykonawcy zaakceptowanych przez Zamawiającego. Wykonawca powinien dokonać wyliczeń cen jednostkowych potrzebnych do ustalenia wynagrodzenia za roboty zamienne oraz przedstawić te wyliczenia Zamawiającemu do akceptacji. Akceptacja Zamawiającego upoważnia Wykonawcę do rozpoczęcia wykonywania robót zamiennych.
6. Rozliczenie robót nieujętych w przedmiarach robót, a wynikających z dokumentacji, w tym projektu budowlanego, niewykraczających poza opis przedmiotu zamówienia, nastąpi na podstawie kosztorysu, stanowiącego uzupełnienie kosztorysu ofertowego, opracowanego w następujący sposób:
  - a) jeżeli roboty odpowiadają pozycji w kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa określona w tym kosztorysie używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia;
  - b) roboty budowlane, dla których brak jest stawek jednostkowych w kosztorysie przedłożonym przez Wykonawcę przed zawarciem niniejszej umowy, rozliczane będą kosztorysami powykonawczymi wykonanymi metodą uproszczoną, sporządzonymi na podstawie potwierdzonej przez Inspektora nadzoru książki obmiaru robót oraz wg danych wyjściowych do kosztorysowania na poziomie nie wyższym niż wg najniższych stawek oraz narzutów z wydawnictwa Sekocenbud lub ORGBUD lub Wacetop za kwartał w którym dokonywana jest zmiana umowy. W przypadku brak stawek w wydawnictwie przyjęte zostaną stawki z faktur zakupu lub najmu, przy czym do cen z tych faktur nie zostaną doliczone narzuty.

7. Zamawiający zastrzega możliwość ograniczenia zakresu zamówienia przy czym wskazuje minimalną wartość zamówienia na 80% wielkości określonej w ust. 2.
8. Ograniczenie, o którym mowa w ust. 7 wymaga oświadczenia w formie pisemnej (list polecony za dowodem doręczenia) lub w formie elektronicznej opatrzone kwalifikowanym podpisem elektronicznym. Zamawiający wskaże w oświadczeniu zakres robót, który nie zostanie wykonany oraz jego wartość, z zastrzeżeniem ust. 7. W takim przypadku przewiduje się obniżenie wynagrodzenia wykonawcy na podstawie stawek jednostkowych wskazanych w ofercie wykonawcy lub w inny sposób, proporcjonalnie do ograniczenia przedmiotu zamówienia zgodnie z ust. 9 umowy.
9. W przypadku ograniczenia przez Zamawiającego zakresu zamówienia, z zastrzeżeniem ust. 7 wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy uwzględnia zmniejszony zakres umowy, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia oraz udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami, które zostały poniesione przed złożeniem oświadczenia, o którym mowa w ust. 8.
10. Jeżeli Wykonawca wbrew oświadczeniu woli Zamawiającego, o którym mowa w ust. 8 wykona zakres zamówienia, który został wcześniej ograniczony przez Zamawiającego nie może on wówczas domagać się wynagrodzenia za te roboty.

**Zabezpieczenie należytego wykonania umowy:****§ 8**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, co stanowi kwotę ..... zł (słownie: .....). Beneficjentem zabezpieczenia jest Zamawiający. Wszelkie koszty związane z ustanowieniem i wniesieniem zabezpieczenia ponosi Wykonawca.
2. W przypadku złożenia tytułem zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej, Zamawiający dopuszcza gwarancję w postaci bezwarunkowej, nieodwołalnej i płatnej na pierwsze żądanie o treści zaakceptowanej przez Zamawiającego, także co do formy, wartości i okresu ważności.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnosi się w formie: .....
4. Zabezpieczenie może zostać wniesione wyłącznie w formie określonej w art. 450 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. Zabezpieczenie zostało wniesione w celu zaspokojenia roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania niniejszej umowy przez Wykonawcę, w tym nieusunięcia stwierdzonych wad oraz roszczeń o zapłatę kar umownych, a także roszczeń z tytułu rękojmi za wady.
6. Wykonawca zobowiązany jest zagwarantować, aby wniesione zabezpieczenie zachowało moc wiążącą przez cały okres obowiązywania niniejszej umowy oraz określony w § 16 ust. 1 umowy okres rękojmi.
7. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o wszelkich okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na obowiązywanie zabezpieczenia oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
8. Część kwoty zabezpieczenia (w wysokości 70 %) gwarantująca zgodne z umową wykonanie Przedmiotu umowy zostanie zwolniona lub zwrócona Wykonawcy w ciągu 30 dni od daty końcowego odbioru Przedmiotu umowy i uznania go przez Zamawiającego za należyte wykonanie.
9. W przypadku przedłużenia terminu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca odpowiednio przedłuży ważność zabezpieczenia należytego wykonania umowy, bez wezwania ze strony Zamawiającego i przekaże Zamawiającemu dowód dokonania tego przedłużenia. Brak przedłużenia ważności zabezpieczenia stanowi zawinioną przez Wykonawcę przerwę w realizacji robót.
10. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

**Obowiązki Wykonawcy:****§ 9**

Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:

1. Wykonanie przedmiotu umowy, określonego w § 1 niniejszej umowy zgodnie z dokumentacją budowlaną, stanowiącą załącznik do Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia, zgodnie z obowiązującymi normami, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej, wytycznymi i zaleceniami uzgodnionymi do wykonania w czasie budowy zgodnie z przepisami przeciwpożarowymi.
2. Wykonanie przedmiotu umowy przy pomocy osób posiadających odpowiednie kwalifikacje, przeszkolonych w zakresie przepisów bhp i przeciwpożarowych oraz wyposażonych w odpowiedni sprzęt, narzędzia i odzież oraz dopełnienia wszelkich wymogów formalnych wynikających z prawa budowlanego i innych przepisów prawa, związanych z rozpoczęciem i prowadzeniem robót budowlanych.
3. Dostarczenie wszystkich niezbędnych zezwoleń, atestów, protokołów prób itp.
4. Zapewnienie nadzoru technicznego oraz obsługi geodezyjnej nad realizowanym zadaniem inwestycyjnym, nadzór nad personelem w zakresie porządku i dyscypliny pracy oraz koordynowanie działań podwykonawców.
5. Zabezpieczenie we własnym zakresie warunków socjalnych i innych przepisanych prawem warunków i świadczeń dla swoich pracowników i osób zatrudnionych.
6. Przejęcie placu budowy i przygotowanie do realizacji przedmiotu umowy, a w szczególności:
  - a) wyposażenie zaplecza budowy we wszelkie przedmioty jakiegokolwiek natury, które są niezbędne dla lub podczas wykonywania robót,
  - b) wykonanie robót tymczasowych, które mogą być potrzebne podczas wykonywania robót podstawowych.
7. Wykonawca, zobowiązany jest podczas prowadzenia prac (robót budowlanych) do zapewnienia ciągłości ruchu na istniejących drogach publicznych.
8. Uprzedzić pisemnie Zamawiającego o każdym przypadku opóźnienia prac.
9. Utrzymywanie terenu budowy:
  - a) w stanie wolnym od zbędnych przeszkód oraz usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych i zbędnych materiałów, odpadków i śmieci, urządzeń prowizorycznych, które nie są potrzebne lub pozbywanie ich.
  - b) zapewniając ochronę mienia,
  - c) zapewniając oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy, z uwzględnieniem zasad bezpieczeństwa,
  - d) zapewniając usuwanie awarii związanych z prowadzeniem budowy,
  - e) zapewniając wykonanie zabezpieczenia w rejonie prowadzonych robót.

10. Ponoszenie kosztów wykonania i bieżącego utrzymywania dróg dla potrzeb budowy oraz dróg wokół terenu budowy, a także ogrodzenia, chodników, doprowadzenia wody, energii elektrycznej, łączności itp. do placu budowy.
11. Pokrywanie wszystkich kosztów i opłat koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności za energię elektryczną, wodę, gaz, ogrzewanie oraz z tytułu korzystania z linii telefonicznej, zajęcia chodników oraz jezdni itp.
12. Prowadzenie na bieżąco dziennika budowy, który znajdować się będzie w biurze kierownika budowy na terenie budowy.
13. Usunięcie po zakończeniu robót poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza itp. oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania.
14. Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą – Prawo Budowlane oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
15. Przekazanie Zamawiającemu przedmiotu umowy (odbior końcowy) po uprzednim:
  - a) sprawdzeniu przez inspektora nadzoru poprawności wykonania robót,
  - b) sporządzeniu i przekazaniu Zamawiającemu szkiców polowych geodezyjnych oraz poświadczoną datą wpływu do Starostwa Powiatowego - Wydział Geodezji, Kartografii i Nieruchomości zawiadomienia o wykonaniu zgłoszonych prac geodezyjnych, związanych z wykonaniem inwentaryzacji powykonawczej uwierzytelnionej przez Starostę Wrzesińskiego.

**Podwykonawcy :****§ 10**

1. Wykonawca będzie wykonywał roboty budowlane objęte przedmiotem umowy samodzielnie / przy udziale następujących podwykonawców .....
2. W przypadku zmiany umowy i powierzenia określonej części robót podwykonawcy, stosuje się określone poniżej zasady.
3. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z Podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, wraz z wyszczególnieniem zakresu, jaki chce mu powierzyć. Przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Zamawiający określa następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo robót budowlanych, których niespełnienie powodować będzie zgłoszeniem zastrzeżeń lub sprzeciwu przez Zamawiającego. Zamawiający nie wyrazi zgody na zawarcie przedstawionej mu przez Wykonawcę, umowy z Podwykonawcą w szczególności w następujących przypadkach:
  - 1) umowa podwykonawcza nie określa Stron, pomiędzy którymi jest zawierana;
  - 2) w umowie podwykonawczej Strony nie wskazały wartości wynagrodzenia /maksymalnej wartości umowy z tytułu wykonywania robót;
  - 3) w części, w jakiej wynagrodzenie za wykonanie robót, które Wykonawca powierza Podwykonawcy, przekracza wartość wynagrodzenia tych samych robót wskazanych w ofercie przetargowej Wykonawcy;
  - 4) do umowy podwykonawczej nie dołączono kosztorysów (przy wynagrodzeniu kosztorysowym), tabeli elementów skalonych (przy wynagrodzeniu ryczałtowym), z których wynika wartość należnego Podwykonawcy wynagrodzenia;
  - 5) postanowienia umowy podwykonawczej uzależniają zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcy przez Wykonawcę od otrzymania przez Wykonawcę, zapłaty od Zamawiającego za wykonany zakres robót;
  - 6) postanowienia umowy podwykonawczej uniemożliwiają rozliczenie stron według zasad określonych w niniejszej umowie;
  - 7) Podwykonawca nie spełnia warunków określonych w SWZ dla Podwykonawców (w przypadku gdy zostały określone);
  - 8) umowa podwykonawcza wskazuje na inny niż określony w umowie z Zamawiającym moment odbioru wykonanych prac lub inne zdarzenie stanowiące podstawę wystawienia faktury za wykonane prace (odbior częściowy, końcowy itp. stanowiący podstawę wystawienia faktury przez Wykonawcę na rzecz Zamawiającego);
  - 9) umowa podwykonawcza przewiduje termin realizacji dłuższy niż niniejsza umowa;
  - 10) okres odpowiedzialności za wady jest krótszy od okresu odpowiedzialności za wady Wykonawcy wobec Zamawiającego,
  - 11) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi Podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy
  - 12) umowa przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy dłuższy niż 21 dni od dnia doręczenia faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Akceptacja lub odmowa akceptacji (zastrzeżenia, sprzeciwu) umowy podwykonawczej przez Zamawiającego nastąpi w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Zamawiający, w terminie 14 dni od przedłożenia mu projektu umowy, zgłasza pisemne zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń lub sprzeciwu do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Zgłoszenie sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego w terminie określonym w ust. 5 będzie równoznaczne z odmową udzielenia zgody.
7. W przypadku odmowy akceptacji umowy podwykonawczej, Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy przystąpienia do realizacji zadania.
8. W przypadku odmowy określonej w ust. 6, Wykonawca ponownie przedstawi projekt zmiany umowy z podwykonawcą lub aneks do umowy o podwykonawstwo, uwzględniając zastrzeżenia i uwagi zgłoszone przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, (wcześniej zaakceptowaną przez Zamawiającego) w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000 zł
11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 4 pkt 12, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z braku Podwykonawcy będzie traktowana jako przerwa wynikająca z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót.
13. Umowy Wykonawcy z podwykonawcami, podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami powinny być zawarte na piśmie pod

rygorem nieważności.

14. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania, zaniechania, uchybienia i zaniedbania podwykonawców jak za własne. Na roboty wykonane przez podwykonawców gwarancji udziela Wykonawca, który ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót przez podwykonawców. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić właściwą koordynację robót powierzonych poszczególnym podwykonawcom.
15. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji, 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
16. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji zadania Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy, Wykonawca, Podwykonawca, dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy, dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą, dalszym Podwykonawcą.
17. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.
18. Postanowienia niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian zawartych umów podwykonawczych oraz zmian zakresu zadania powierzonego do wykonania przez podwykonawców.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 17, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. W przypadku zatrudnienia przez Wykonawcę do realizacji zamówienia w zakresie umownych robót podwykonawców, Wykonawca zobowiązany jest załączyć do wystawionej przez siebie faktury:
  - 1) zestawienie wszystkich należności dla wszystkich podwykonawców wraz z kopiami wystawionych przez nich faktur,
  - 2) dowodów zapłaty wymagalnych zobowiązań, wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z faktur podwykonawców, na dzień wystawienia faktury przez Wykonawcę. Dowodem zapłaty jest kopia polecenia przelewu.
  - 3) oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, złożone nie wcześniej niż w dniu wystawienia faktury przez Wykonawcę, że Wykonawca nie zalega z żadnymi wymagalnymi zobowiązaniami w stosunku do podwykonawców, lub dalszych podwykonawców wynikającymi z umowy podwykonawstwa.
22. Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy do czasu uregulowania jego zobowiązań wobec podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Jeśli opóźnienie w zapłacie wymagalnego należnego podwykonawcom lub dalszym wynagrodzenia przekroczy 30 dni, Zamawiający ma prawo dokonać zapłaty kwoty należnej Podwykonawcom bezpośrednio na jego rzecz pomniejszając Wykonawcy wynagrodzenie o zapłacone Podwykonawcy kwoty.
23. W razie odmowy zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Wykonawca przedstawi Zamawiającemu przyczyny odmowy zapłaty (uwagi) oraz szczegółowo umotywuje Zamawiającemu, iż nie narusza to prawa ani warunków jego umowy z podwykonawcą w terminie 7 dni, od dnia wystąpienia o uzasadnienie przez Zamawiającego. Zamawiającemu przysługuje w takiej sytuacji prawo szczegółowego zbadania wywiązywania się Wykonawcy z warunków umowy z podwykonawcą, a także domaganie się od podwykonawcy złożenia stosownych oświadczeń oraz udostępnienia dokumentów umownych.
24. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zapłatę wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane przez Podwykonawcę w przypadku:
  - 1) zawarcia umowy z Podwykonawcą lub zmiany Podwykonawcy, bez zgody Zamawiającego,
  - 2) zmiany warunków umowy z Podwykonawcą bez zgody Zamawiającego,
  - 3) nieuwzględnienia sprzeciwu lub zastrzeżeń do umowy z Podwykonawcą zgłoszonych przez Zamawiającego lub innego naruszenia art. 647<sup>1</sup> Kodeksu cywilnego.
25. Wykonawca zobowiązuje się koordynować prace realizowane przez podwykonawców, z zastrzeżeniem, że Stroną dla Zamawiającego będzie w każdym przypadku Wykonawca.
26. Konieczność 3-krotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 14, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego stanowi podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.
27. Projekty umów o podwykonawstwo, jej zmiany lub kopie poświadczonych umów, aneksów Wykonawca przekazywać będzie wyłącznie przez kancelarię urzędu Zamawiającego (ul. Ratuszowa 1, Września) – Biuro Obsługi Interesanta - pok nr 1.

#### Kary umowne:

##### § 11

1. Wykonawca jest zobowiązany do zapłaty Zamawiającemu kar umownych:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości **2.000 zł**, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze częściowym w wysokości **2.000 zł**, za każdy dzień zwłoki liczonej od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad
  - c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym oraz w czasie gwarancji i rękojmi w wysokości **2.000 zł**, za każdy dzień zwłoki liczonej od ustalonego przez strony terminu na usunięcie wad;
  - d) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w terminie określonym w § 10 ust. 13 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **1.000 zł** za każde zdarzenie,
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **500 zł** za każdy dzień zwłoki,
  - f) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany (aneksu), o której mowa w § 9 ust. 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **1.000 zł** za każdy stwierdzony przypadek;

- g) za nieprzedłożenie przez Wykonawcę poświadczonych za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w terminie określonym w § 10 ust. 9 oraz ust. 10 niniejszej umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę pieniężną w wysokości **1.000 zł** za każdy dzień zwłoki;
  - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty wynagrodzenia o którym mowa w § 10 ust. 13, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę w wysokości **500 zł** za każdy dzień zwłoki;
  - i) za odstąpienie od umowy, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy,
  - j) za nieprzedłożenie Zamawiającemu kopii umów o pracę zawartych przez wykonawcę z pracownikami świadczącymi usługi/ roboty budowlane w wysokości **300 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczonej od terminu określonego w § 5 ust. 4 umowy.
2. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych za odstąpienie od umowy z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego w wysokości **20%** wynagrodzenia umownego za przedmiot umowy, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy.
  3. Odstąpienie od umowy nie powoduje utraty możliwości dochodzenia wyżej wskazanych kar umownych przez Zamawiającego.
  4. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
  5. W razie wystąpienia zwłoki w usunięciu stwierdzonych wad i wykonaniu przedmiotu umowy Zamawiający może wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin na usunięcie wad i wykonanie przedmiotu umowy z zachowaniem prawa do kary umownej.
  6. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy od obowiązku wykonania umowy.
  7. W przypadku gdy suma naliczonych kar umownych, o których mowa w ust. 1 pkt a) - h) oraz pkt j) przekroczy 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 7 ust. 2 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do odstąpienia od umowy.
  8. Suma żądanych do zapłaty kar umownych nie może przekroczyć 20 % wartości umowy określonej w § 7 ust. 2.

**Kontrola jakości:****§ 12**

1. Zasady przestrzegania wymagań dotyczących należytej jakości robót określa plan i program zapewnienia jakości, stanowiący integralną część dokumentów budowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w toku realizacji robót, wymagań dotyczących stosowania materiałów, wyrobów i urządzeń oraz sposobów wykonania robót, wynikających z dokumentacji projektowej oraz ze specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót.

**Ujawnianie i usuwanie wad w czasie realizacji robót:****§ 13**

1. W przypadku ujawnienia wad lub usterek w robotach, Zamawiający ma prawo żądania ich usunięcia w określonym terminie, na koszt Wykonawcy.
2. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad lub usterek niezbędne jest dokonanie prób, badań, odkryć lub ekspertyz, to Zamawiający ma prawo polecić Wykonawcy dokonanie tych czynności na jego koszt. W przypadku, jeżeli te czynności przesądzą, że wady/usterki w robotach nie wystąpiły, Wykonawca będzie miał prawo żądać od zamawiającego zwrotu poniesionych z tego tytułu kosztów.
3. Jeżeli Wykonawca nie usunie konkretnej wady lub usterki w terminie określonym przez Zamawiającego, to ma on prawo polecić usunięcie takiej wady lub usterki osobie trzeciej, na koszt Wykonawcy.

**Odbiory robót:****§ 14**

1. Strony ustalają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów:
  - 1) odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawienia faktury częściowej za wykonanie danego rodzaju robót – poszczególnych etapów, przy czym Zamawiający dokonuje odbioru robót zanikających oraz robót ulegających zakryciu w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia potrzeby odbioru. Nieodebranie robót w tym terminie nie wstrzymuje postępu prac, a roboty zanikające oraz ulegające zakryciu uznaje się za wykonane prawidłowo,
  - 2) odbiór końcowy:
    - a) po wykonaniu przedmiotu umowy,
    - b) przedłożeniu dokumentów, o których mowa w ust. 9 i 10,
    - c) usunięciu po zakończeniu robót poza teren budowy wszelkich urządzeń, tymczasowego zaplecza itp. oraz pozostawienie całego terenu budowy i robót czystego i nadającego się do użytkowania.
  - c) odbiór ostateczny po upływie okresu gwarancji.
2. Wykonawca zgłasza Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego robót pisemnie pod adresem Zamawiającego z określeniem daty zakończenia robót, co potwierdza pisemnie inspektor nadzoru.
3. Odbiorów dokonuje Komisja, w skład której wchodzi co najmniej:
  - a) przedstawiciel Zamawiającego,
  - b) przedstawiciel Wykonawcy,
  - c) przedstawiciel podwykonawcy i dalszych podwykonawców (o ile występują).
4. Strony ustalają, że każdorazowo z prac komisji odbioru sporządzone zostaną protokoły określające wszystkie ustalenia dokonane w trakcie odbioru. Protokoły te będą stanowić podstawę do wystawienia faktur.
5. W odniesieniu do robót podlegających odbiorowi końcowemu Zamawiający sprawdza również kompletność przekazanych mu przez Wykonawcę dokumentów.
6. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady/usterki, to Zamawiający odstępuje od odbioru, do czasu usunięcia wad lub usterek, wyznaczając termin do ich usunięcia. Po usunięciu wad lub usterek Wykonawca i Zamawiający podejmuje czynności określone w ust. 1 pkt 2 niniejszego paragrafu
7. Odbiór końcowy nie może być dokonany, jeżeli stwierdzone wady/usterki lub inne naruszenia postanowień niniejszej umowy obniżają przewidzianą przez Zamawiającego zdolność użytkową wykonanych robót.
8. W razie stwierdzenia takich wad lub usterek lub naruszeń w toku czynności odbioru lub w okresie rękojmi, które nie nadają się do usunięcia albo gdy z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim, Zamawiający może:

- 1) obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót określonej wg kosztorysu, a w przypadku braku takiej możliwości, przez biegłego rzeczoznawcę budowlanego wybranego przez Zamawiającego, albo
  - 2) zażądać od Wykonawcy wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy, zachowując przy tym prawo potrącenia poniesionej szkody z wynagrodzenia, z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z kwoty ubezpieczenia,
  - 3) dokonać robót na koszt Wykonawcy potrącając ich wartość i poniesioną szkodę z wynagrodzenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy lub z kwoty ubezpieczenia - co nie wyklucza dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych
9. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu do odbioru końcowego wszystkie dokumenty i zaświadczenia właściwych jednostek i organów, świadectwa techniczne i dokumenty gwarancyjne, a także dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi podczas budowy, niezbędne dla uzyskania pozwolenia na użytkowanie obiektu. Wykonawca zakończy wszystkie czynności odbioru w ciągu 7 dni. Wykonawca ponadto dostarczy w dniu odbioru końcowego kosztorys powykonawczy zaakceptowany przez inspektora nadzoru.
10. Wykonawca jest zobowiązany przekazać Zamawiającemu kompletną dokumentację zamontowanych przez Wykonawcę urządzeń i innych elementów wraz z gwarancjami na nie w dniu dokonania odbioru.
11. Odbiór ostateczny jest dokonywany po upływie terminu gwarancyjnego i polega na sprawdzeniu usunięcia wad lub usterek powstałych i ujawnionych w okresie gwarancyjnym.

**Gwarancja:****§ 15**

1. Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji na kompletny przedmiot umowy na okres ... **miesięcy**. Bieg okresu gwarancji liczy się od dnia uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie obiektu.
2. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za:
  - 1) wady fizyczne zmniejszające wartość użytkową, techniczną, estetyczną przedmiotu umowy,
  - 2) usunięcie tych wad i usterek, stwierdzonych w toku czynności odbioru oraz ujawnionych w okresie gwarancyjnym.
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie 14 dni licząc od daty pisemnego (listem, mailem lub faksem) powiadomienia przez Zamawiającego. W uzasadnionych przypadkach za zgodą Zamawiającego możliwe jest wydłużenie terminu bezpłatnego usunięcia wad i usterek. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad,
4. W przypadku nie usunięcia wad lub usterek w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, Zamawiający może powierzyć wykonanie napraw i innych czynności wynikających z gwarancji na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy bez dodatkowego wezwania. Koszt usunięcia wad przez osobę trzecią zostanie w takim przypadku potrącony z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
5. Zapis ust. 4 nie wyklucza prawa potrącenia kary umownej oraz dochodzenia odszkodowania na zasadach ogólnych.
6. Gwarancją Wykonawcy objęte są wszystkie roboty wykonane na podstawie umowy, bez względu na to, czy zostały wykonane przez Wykonawcę, czy przez osoby trzecie, którymi posłużył się on przy wykonywaniu umowy.

**Rękojnia:****§ 16**

1. Odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady fizyczne dotyczy wad lub usterek przedmiotu umowy istniejących w czasie dokonywania czynności odbioru oraz wad lub usterek powstałych po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w przedmiocie umowy w chwili odbioru i wygasa po upływie **60 miesięcy** od daty dokonania końcowego odbioru przedmiotu umowy.
2. W okresie trwania rękojmi przeprowadzane będą co najmniej dwukrotnie przeglądy gwarancyjne w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługują z tego tytułu dodatkowe wynagrodzenie. Przeglądy gwarancyjne służą stwierdzeniu wad i ocenie usunięcia wad ujawnionych w okresie rękojmi. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Zamawiający powiadomi Wykonawcę o planowanym przeglądzie gwarancyjnym mailem oraz pismem za potwierdzeniem odbioru. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad w określonym przez Zamawiającego terminie. W przypadku wykrycia wady / usterki w okresach między przeglądami Zamawiający powiadomi na piśmie Wykonawcę niezwłocznie od daty jej ujawnienia, przy czym dla ustalenia terminu ważna jest data nadania pisma u operatora.
3. Do terminu usunięcia wad stosuje się odpowiednio § 15.
4. W razie nieusunięcia wad we wskazanym terminie Zamawiającemu przysługują uprawnienia takie jak w przypadku uprawnień gwarancyjnych.
5. Nie później niż 7 dni przed upływem okresu rękojmi zostanie przeprowadzony odbiór ostateczny, który służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi.
6. Od dnia odbioru końcowego do dnia sporządzenia protokołu odbioru ostatecznego, Wykonawcę obciążają koszty usunięcia wad i naprawienia każdej szkody rzeczywiście powstałej w obiekcie, który był przedmiotem umowy, i za którą ponosi odpowiedzialność, a spowodowanej:
  - 1) wadą, która wynikła z wykonanych w ramach umowy robót i tkwiła w obiekcie, na dzień zakończenia robót budowlanych służących realizacji przedmiotu Umowy,
  - 2) wypadkiem zaistniałym przed dniem odbioru końcowego, który nie był objęty ryzykiem Zamawiającego, jeżeli wynikające z wypadku skutki ujawniły się w okresie rękojmi lub,
  - 3) czynnościami Wykonawcy na terenie budowy po dniu odbioru końcowego.
7. Roszczenia z tytułu rękojmi mogą być dochodzone także po upływie terminu rękojmi, jeżeli Zamawiający zgłosił Wykonawcy istnienie wady/usterki w okresie rękojmi.

**Płatność wynagrodzenia:****§ 17**

1. Zapłata wynagrodzenia za wykonanie umowy nastąpi w oparciu o fakturę końcową oraz faktury częściowe wystawione po protokolarnym odbiorze robót. Dokonanie odbioru częściowego następuje na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę „Wykazu robót wykonanych częściowo” potwierdzonego przez przedstawiciela: Zamawiającego, Inspektora Nadzoru (o ile występuje), Wykonawcy (kierownika budowy lub kierownika robót – o ile występuje), Podwykonawców (o ile występują) i dalszych Podwykonawców. Wykaz sporządzany jest na podstawie wycenionego przedmiaru robót i obmiaru rzeczywiście wykonanych robót dla każdej z pozycji.



2. Podstawą wystawienia faktur częściowych będzie protokół stanu zaawansowania zadania (protokół odbioru częściowego). W protokole stanu zaawansowania zadania (protokół odbioru częściowego) określona będzie wartość prac wykonanych, wg stanu na dzień jego sporządzenia, z rozbiciem na wartość, rodzaj i ilość prac wykonanych przez:
  - 1) Wykonawcę,
  - 2) Podwykonawców zgłoszonych przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę i wprowadzonych do realizacji zadania zgodnie z postanowieniami umowy w zakresie dotyczącym podwykonawców:
    - a) robót budowlanych, dalszych Podwykonawców robót budowlanych;
    - b) usług i dostaw zleczanych przez Wykonawcę robót budowlanych, Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców robót budowlanych, zwanych w dalszej treści umowy „Podwykonawcami”.

Protokół stanu zaawansowania zadania (protokół odbioru częściowego) podpisany będzie przez upoważnionych przedstawicieli: Zamawiającego, Inspektora Nadzoru (o ile występuje), Wykonawcy (kierownika budowy lub kierownika robót – o ile występuje), Podwykonawców (o ile występują) i dalszych Podwykonawców.
3. Podstawą wystawienia faktury końcowej będzie protokół końcowego odbioru zadania podpisany przez upoważnionych przedstawicieli: Zamawiającego, Inspektora Nadzoru (o ile występuje), Wykonawcy (kierownika budowy lub kierownika robót – o ile występuje), Podwykonawcy i dalszych Podwykonawców (o ile występują).
4. Do każdej faktury wystawionej przez Wykonawcę załączone będą dokumenty określone w § 10 ust. 21 umowy.
5. Do faktury końcowej Wykonawca przedłoży ponadto:
  - 1) zestawienie wszystkich faktur/rachunków zapłaconych Podwykonawcom;
  - 2) oświadczenia wszystkich Podwykonawców o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości wraz z dowodami zapłaty ostatniej faktury / rachunku.
6. Jeżeli Wykonawca nie przedłoży wszystkich dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego Podwykonawcom, Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, do czasu ich zapłaty.
7. Należności z tytułu faktur będą płatne przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
8. Termin płatności faktur wynosi **30 dni**, licząc od dnia otrzymania faktury przez Zamawiającego.
9. Za dzień zapłaty uważa się dzień wydania przez Zamawiającego polecenia przelewu wynagrodzenia na rachunek bankowy Wykonawcy.

#### Zmiana warunków umowy:

#### § 18

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić w formie pisemnej przy zachowaniu wymogów z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy z dn. 11 września 2019 Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.) zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia.
2. Zamawiający przewiduje zmiany postanowień umowy, w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru oferty, z zastrzeżeniem, że zmiana umowy może nastąpić wyłącznie za zgodą obydwu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności, jeżeli służyć będzie należytemu wykonaniu umowy.
3. Zamawiający zastrzega możliwość wprowadzenia istotnych zmian postanowień zawartej umowy. W szczególności postanowienia umowy mogą ulec zmianie w następującym zakresie oraz na następujących warunkach:
  - 1) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia z tytułu wykonania przedmiotu zamówienia w następujących przypadkach:
    - a) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
    - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
    - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
    - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
 - jeżeli zmiany określone w lit. a) – d) będą miały wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę.
  - 2) W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 3 pkt 1 lit. a) – d) niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany wynagrodzenia oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy w wyniku zmiany umowy.
  - 3) Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może również ulec zmianie w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy o co najmniej o 20% względem cen przyjętych przez Wykonawcę przy kalkulacji ceny oferty. Strony mogą wnioskować o zmianę umowy w tym zakresie nie częściej niż jeden raz w całym okresie obowiązywania umowy, a zmiana umowy na tej podstawie może nastąpić najwcześniej po upływie 6 (sześciu) miesięcy od zawarcia umowy.
  - 4) Wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia Wykonawcy strona wnioskująca składa drugiej stronie w formie pisemnej. We wniosku zobowiązana jest przedstawić szczegółowe obliczenia i informacje potwierdzające wzrost albo obniżenie kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Strona otrzymująca wniosek uprawniona jest do żądania dodatkowych wyjaśnień i dokumentów.
  - 5) Zmiana wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, o której mowa w pkt 1 i 3 będzie odnosić się wyłącznie do niezrealizowanej części przedmiotu umowy i następować od dnia zawarcia przez strony aneksu do umowy.
  - 6) Wynagrodzenie Wykonawcy za realizację przedmiotu umowy może się obniżyć albo wzrosnąć w związku ze zmianą poziomu cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, o których mowa w pkt 3–5, maksymalnie o 10% wartości wynagrodzenia brutto Wykonawcy.
  - 7) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością wykonania umowy, zgodnie z przyjętym standardem;
  - 8) zmiana terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:
    - a) wydłużenie terminu realizacji, jeżeli z powodu niekorzystnych warunków atmosferycznych polegających na opadach deszczu, gradu itp. lub warunków pogodowych uniemożliwiających wykonywanie prac zgodnie z dokumentacją techniczną oraz zasadami wiedzy technicznej oraz w przypadku wystąpienia klęsk żywiołowych panujących w trakcie realizacji umowy, których nie dało się przewidzieć z należytą starannością, wykonawca zmuszony jest przerwać realizację robót lub nie jest w stanie ich realizować w normalnym trybie czynności, a nie jest możliwe w tym czasie wykonywanie innych prac oraz przeprowadzanie prób i sprawdzeń,



**dokonywanie odbiorów. W takiej sytuacji termin realizacji umowy ulega wydłużeniu o uzasadniony powyższymi okolicznościami okres;**

- b) wstrzymania robót budowlanych przez organy administracji publicznej;
- c) zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymanie realizacji umowy przez Zamawiającego, działań osób po stronie Zamawiającego, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
- d) zmiany będące następstwem działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwanie lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia;
- e) gdy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych, które będą niezbędne do prawidłowego wykonania i zakończenia robót objętych umową podstawową.
- f) zaistnienie okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności spowodowanych sytuacją finansową, zdolnościami płatniczymi lub warunkami organizacyjnymi; zmianie może ulec termin realizacji zamówienia,  
W przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności wymienionych powyżej termin wykonania umowy może ulec odpowiedniemu przedłużeniu, o czas niezbędny do zakończenia wykonywania jej przedmiotu w sposób należyty.
- 9) sposób wykonania przedmiotu zamówienia, w szczególności gdy zmiana sposobu realizacji zamówienia wynika ze zmian w obowiązujących przepisach prawa bądź wytycznych mających wpływ na wykonanie zamówienia,
- 10) warunki oraz termin płatności, w szczególności w przypadku konieczności uwzględnienia okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy o udzielenie zamówienia publicznego, jak również w przypadku gdy ze względu na interes Zamawiającego zmiana warunków oraz terminu płatności jest konieczna,
- 11) zmiany w zakresie płatności i wynagrodzenia - zmiany terminów płatności wynikające z wszelkich uzasadnionych (koniecznych) zmian wprowadzanych do umowy;
- 12) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Zamawiającego oraz Wykonawcy, skutkujące niemożliwością prowadzenia działań w celu wykonania umowy, które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu.
- 13) pozostałe okoliczności powodujące możliwość zmiany umowy:
  - a) siła wyższa uniemożliwiająca wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z SWZ;  
Przez okoliczność siły wyższej Strony rozumieją zdarzenie zewnętrzne o charakterze nadzwyczajnym, którego nie można było przewidzieć ani jemu zapobiec, obejmujące w szczególności wojny, epidemii, pożaru, działania wojenne (bez względu na to czy wojna została wypowiedziana), inwazje, działania wrogów zagranicznych; rebelie, terroryzm, rewolucje, powstania, przewroty wojskowe i polityczne wojny domowe; rozruchy z wyjątkiem tych, które są ograniczone wyłącznie do pracowników Wykonawcy lub jego podwykonawców lub Zamawiającego, działania sił przyrody, w tym nietypowe dla danej pory roku warunki pogodowe, huragany, pioruny itp.
  - b) zmiana lub rezygnacja z podwykonawcy dotycząca podmiotu wskazanego w ofercie, na którego zasoby wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 112 ust. 2, 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,
  - c) w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę zamiaru zmiany sposobu wykonywania umowy poprzez również podwykonawców, przy czym aneks uwzględni wówczas wymogi określone art. 647 k.c.
4. Przedłużenie terminu może nastąpić tylko o okres niezbędny do prawidłowego i całościowego wykonania Przedmiotu umowy. Okres ten winien uwzględniać w szczególności czas trwania przyczyn uniemożliwiających wykonanie zamówienia, aż do czasu ich faktycznego usunięcia.
5. Na wniosek Wykonawcy i po spełnieniu warunków określonych w umowie dotyczących podwykonawstwa, Wykonawca może modyfikować w trakcie wykonywania Przedmiotu umowy złożone w ofercie deklaracje odnośnie podwykonawstwa poprzez:
  - 1) wskazanie innych podwykonawców;
  - 2) rezygnację z podwykonawców.
6. Poza przesłankami opisanymi w ust. 3-5 Strony mają prawo dokonania następujących zmian umowy:
  - 1) w celu usunięcia rozbieżności lub niejasności w rozumieniu pojęć lub sformułowań użytych w umowie, których nie będzie można usunąć w inny sposób, a zmiana treści umowy będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności lub niejasności i doprecyzowanie jej zapisów w celu jej jednoznacznej interpretacji;
  - 2) zmian sposobu rozliczania umowy lub dokonywania płatności na rzecz Wykonawcy na skutek zmian umowy zawartej przez Zamawiającego o dofinansowanie Projektu lub wytycznych dotyczących realizacji tego Projektu;
  - 3) dotyczących skrócenie terminu realizacji umowy na wniosek Wykonawcy, gdy zmiana ta jest korzystna dla Zamawiającego;
  - 4) zmian technologicznych wywołanych w szczególności:
    - a) niedostępnością na rynku materiałów, urządzeń lub sprzętu wskazanych w ofercie, dokumentacji projektowej lub technicznej, spowodowaną zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów lub urządzeń,
    - b) pojawieniem się na rynku nowych materiałów lub urządzeń nowszej generacji pozwalających na zaoszczędzenie kosztów realizacji Przedmiotu umowy lub kosztów eksploatacji wykonanego Przedmiotu umowy;
  - 5) zmian nieistotnych rozumianych w ten sposób, że wiedza o ich wprowadzeniu na etapie postępowania o zamówienie nie wpłynęłaby na krąg podmiotów ubiegających się o zamówienie, ani na wynik postępowania. Takimi zmianami są w szczególności zmiany o charakterze administracyjno-organizacyjnym umowy np. zmiana nr konta bankowego, dotyczące nazwy, siedziby Wykonawcy lub jego formy organizacyjno-prawnej w trakcie trwania umowy, innych danych identyfikacyjnych, zmiany prowadzące do likwidacji oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy;
  - 6) gdy, z uwagi na przyczyny społeczne (protesty, listy, petycje, np. mieszkańców, właścicieli nieruchomości sąsiadujących z planowaną inwestycją), koniecznym będzie dokonanie zmiany sposobu realizacji Przedmiotu umowy, w sposób satysfakcjonujący dla strony społecznej;
7. Jeżeli w toku realizacji Przedmiotu umowy zajdzie konieczność wykonania robót dodatkowych lub innych robót niezbędnych do prawidłowego wykonania Przedmiotu umowy, których rozmiaru i zakresu Zamawiający nie był w stanie określić w dniu rozpoczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego i które nie zostały ujęte w dokumentacji projektowej Strony zobligowane są potwierdzić zakres tych robót oraz zasadność ich wykonania w protokole konieczności.
8. Spisanie protokołu konieczności, nie jest równoznaczne z udzieleniem Wykonawcy zlecenia na wykonanie robót dodatkowych oraz nie upoważnia Wykonawcy do przystąpienia do ich wykonania.

9. Wykonawca nie ma prawa wykonać żadnych robót, o których mowa w ust. 7 i ust. 8 bez uzyskania zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie. Wykonanie robót bez takiej zgody (pisemnego zlecenia) spowoduje, iż Zamawiający będzie miał prawo do odmowy wypłaty wynagrodzenia za te roboty.
10. Zmiany przewidziane w umowie mogą być inicjowane przez Zamawiającego oraz przez Wykonawcę.
11. Wykonawca zobowiązuje się niezwłocznie poinformować Zamawiającego o zaistnieniu przesłanek stanowiących potrzebę zmiany umowy.

### § 19

Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie Cywilnym stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w całości lub w części następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:
  - a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 1 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
  - b) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy;
  - c) nie rozpoczął wykonywania przedmiotu Umowy lub przerwał jego wykonywanie bez uzasadnionych przyczyn oraz nie wykonuje go przez okres 7 dni pomimo doręczenia mu stosowanego wezwania przez Zamawiającego;
  - d) wykonuje roboty budowlane za pomocą podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w stosunku do którego udziału przy wykonywaniu przedmiotu Umowy Zamawiający wyraził sprzeciw;
  - e) nie zaspakajając roszczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców zmusił Zamawiającego do wielokrotnego (3 lub więcej) dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w § 10 umowy lub do konieczności dokonania bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wartości brutto przedmiotu umowy;
  - f) Wykonawca bez uzasadnionych przyczyn przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 14 dni;
  - g) w przypadku zawnionej przez Wykonawcę zwłoki w realizacji przedmiotu umowy powyżej terminu określonego w § 2.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy jeżeli:
  - a) Zamawiający odmawia bez uzasadnionej przyczyny odbioru robót;
  - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nie przewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy;
  - c) upłynął termin 30 dni o dacie wymagalności niezapłaconej faktury, przy czym za dzień zapłaty faktury uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w ciągu 14 dni od zaistnienia przyczyny je uzasadniającej
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące zobowiązania szczegółowe:
  - a) w terminie dni siedmiu od dnia odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku według stanu na dzień odstąpienia;
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym odrębnym protokołem na koszt tej strony, która odstąpiła od umowy;
  - c) Wykonawca zgłosi do wykonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada;
  - d) Wykonawca najpóźniej w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza, sprzęt i materiały przez niego dostarczone i wniesione;
  - e) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które nie odpowiada, zobowiązany jest do:
    - dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
    - przyjęcia od Wykonawcy pod dozór terenu budowy;
5. Odstąpienie dotyczy umowy w części niewykonanej.

### § 20

1. Wykonawca może dokonać cesji praw lub obowiązków wynikających z umowy wyłącznie za pisemną zgodą Zamawiającego, pod rygorem nieważności.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową będą miały zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i inne obowiązujące przepisy prawa.
3. Wszelkie spory mogące wyniknąć pomiędzy stronami przy realizowaniu przedmiotu umowy lub z nią związane w przypadku braku możliwości ich polubownego załatwienia, będą rozpatrywane przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.

### § 21

Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze stron.

**ZAMAWIAJĄCY**

**WYKONAWCA**