

Projektowane postanowienia umowy

zawarta dnia2025 r. pomiędzy:

Gminą Czernica,

z siedzibą w Czernicy przy ul. Kolejowej 3, 55-003 Czernica, NIP 912-11-01-093, reprezentowaną

przez

zwaną dalej **Zamawiającym,**

a

.....
zwanym dalej **Wykonawcą,** reprezentowaną przez

.....
łącznie zwanymi **Stronami.**

Stosownie do rozstrzygnięcia postępowania dla zadania inwestycyjnego p.n. „Budowa Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Nadolicach Wielkich wraz z infrastrukturą towarzyszącą - etap I i etap II”, w wyniku którego jako najkorzystniejsza wybrana została oferta Wykonawcy oraz na podstawie:

1. ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 ze zm.), zwaną dalej „ustawą Pzp”,
2. dokumentacji postępowania tj.: dokumentacji sporządzonej i udostępnionej Wykonawcom przez Zamawiającego na potrzeby przeprowadzenia postępowania, obejmującej w szczególności specyfikację warunków zamówienia, zwanej dalej „SWZ”, wraz z załącznikami do niej, tj. dokumentacją projektową wraz z wykazem zmian i ograniczeń do dokumentacji projektowej oraz wszelkimi zmianami i dodatkowymi ustaleniami wynikłymi w trakcie procedury stanowiącymi integralną część SWZ, wyszczególnionymi we wszystkich przesłanych i umieszczonych na stronie internetowej Zamawiającego pismach,
3. oferty Wykonawcy,

strony zawierają umowę, zwaną w dalszej części Umową, następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem Umowy jest wykonanie i oddanie robót budowlanych polegających na budowie Zespołu Szkolno-Przedszkolnego w Nadolicach Wielkich wraz z infrastrukturą towarzyszącą – etap I – budowa przedszkola i klas I-III oraz etap II – budowa klas IV - VIII wraz z uzyskaniem i przekazaniem Zamawiającemu pozwolenia na użytkowanie.
2. Przedmiot Umowy ma być wykonany w oparciu o dokumentację postępowania, ofertę oraz wizję lokalną w miejscu prowadzenia robót.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją Zamawiającego, dokonał jej weryfikacji i uznaje ją za wystarczającą do określenia warunków współpracy i wykonania Przedmiotu Umowy zgodnie z niniejszą Umową oraz nie wnosi do niej zastrzeżeń.
4. Zamawiający może zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych w stosunku do dokumentacji z postępowania, jeżeli wykonanie takich robót okaże się konieczne dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego konieczności lub celowości realizacji robót, o których mowa w zdaniu poprzednim, powierzenie wykonania robót następuje na podstawie pisemnego aneksu do Umowy określającego zakres robót, warunki i sposób ich wykonywania oraz wysokość i warunki wynagrodzenia.
5. Ust. 4 powyżej nie ma zastosowania do robót niezbędnych dla prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy, których potrzeba wykonania powinna być przewidziana przez działającego w obrocie profesjonalnym Wykonawcę już na etapie złożenia oferty lub podpisania Umowy, w oparciu o przekazane przez Zamawiającego dane, przy uwzględnieniu obowiązujących przepisów techniczno - budowlanych i administracyjnych, jak również wiedzy technicznej i doświadczenia Wykonawcy. Roboty, o których mowa

w zdaniu poprzednim, zostaną wykonane przez Wykonawcę w ramach wynagrodzenia, wskazanego w § 4 i nie wymagają odrębnego zlecenia przez Zamawiającego.

6. Zakres przedmiotu Umowy obejmuje, w szczególności:

- 1) budowę budynku ZS-P składającego się z 3 skrzydeł (przedszkole, klasy I-III, klasy IV-VIII). Budynek o wymiarach ok. 104 x 151 m, niepodpiwniczony, o dwóch kondygnacjach nadziemnych i wysokości 11,22 m. Dach (stropodach) płaski o spadku 2% wraz instalacjami wewnętrznymi, wyposażeniem pomieszczeń sanitarnych,
- 2) zagospodarowanie terenu ZS-P, w tym:
 - a) budowa placów zabaw dzieci przedszkolnych i szkolnych z regulaminami korzystania,
 - b) wykonanie terenów rekreacyjnych, szkolnych terenów sportowych, siłowni zewnętrznej z regulaminem korzystania,
 - c) budowa parkingów (174 miejsc parkingowych, w tym 17 dla osób niepełnosprawnych) oraz dróg dojazdowych, z drogą manewrową i zjazdami na drogę publiczną,
 - d) budowa układu dróg wewnętrznych na terenie objętym zakresem zamówienia, dojść do budynków i chodników oraz drogi dojazdowej na czas obsługi budowy,
 - e) zakup, dostawa i montaż małej architektury, w tym wiaty na rowery, siedziska betonowe, donice,
 - f) budowa ogrodzenia zewnętrznego z furtkami i bramami,
 - g) miejsca gromadzenia odpadów
 - h) wykonanie zieleni urządzonej i kompensacyjnej (niwelacja terenu, nawiezenie humusu, obsianie trawą, nasadzenia drzew i krzewów, traw, bylin, pnączy, ogrody deszczowe),
 - i) wykonanie ogrodów deszczowych,
 - j) wykonanie instalacji i sieci zewnętrznych oraz przyłączy na terenie szkolnym z wpięciem do sieci w drodze,
- 3) rozruch, badania, próby i pomiary wbudowanych urządzeń,
- 4) wyposażenie obiektu w urządzenia, które są wymagane dla wykonania przyłączy np. gazu,
- 5) budowa przepompowni kanalizacji sanitarnej.

7. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia określa:

- 1) dokumentacja projektowa opracowana przez BCM ARCHITEKCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, ul. Jana Ewangelisty Purkyniego 1 lok. 413, 50-155 Wrocław, wg poniższego wykazu dla Etapu I i Etapu II dokumentacji projektowej:
 - a) projekt architektoniczno - budowlany
 - b) projekt techniczny
 - c) dokumentacja badań podłoża gruntowego
 - d) dokumentacja geotechniczna
 - e) PW- architektura
 - f) PW- konstrukcja
 - g) PW- PZT, mała architektura
 - h) PW- PZT: drogi, place, chodniki
 - i) PW- instalacje sanitarne wewnętrzne
 - j) PW- PZT- instalacje sanitarne zewnętrzne
 - k) PW- instalacje teletechniczne wewnętrzne
 - l) PW- instalacje elektryczne wewnętrzne
 - ł) PW- instalacje BMS
 - m) PW zieleni
 - n) PW- PZT- instalacje elektryczne zewnętrzne i telekomunikacyjne
 - o) wykaz decyzji i uzgodnień
 - p) STWiOR- architektura, konstrukcja, PZT, zieleni, wyposażenie inwestycyjne
 - q) STWiOR- drogi
 - r) STWiOR- instalacje sanitarne wewnętrzne

- s) STWiOR- instalacje sanitarne zewnętrzne
 - t) STWiOR- instalacje elektryczne wewnętrzne
 - u) STWiOR- instalacje teletechniczne wewnętrzne
 - v) STWiOR- instalacja BMS
 - w) STWiOR- PZT instalacje elektryczne zewnętrzne i telekomunikacyjne
- 2) Wykaz zmian i ograniczeń do dokumentacji projektowej - Załącznik do SWZ.
8. Wykonawca zobowiązuje się prowadzić roboty budowlane zgodnie z:
- 1) dokumentacją projektową, o której mowa w §1 ust. 7 Umowy,
 - 2) Pozwoleniem na budowę wydanym przez Starostę Powiatu Wrocławskiego - decyzja nr 1708/2024 z dn. 19 sierpnia 2024 r. i decyzja nr 165/2025 z dnia 28 stycznia 2025 r.,
 - 3) Pozwoleniem wodnoprawnym decyzja nr VC.ZUZ.4210.81.2024.PP z dnia 12 grudnia 2024 r.,
 - 4) Warunkami przyłączenia do sieci dystrybucyjnej TAURON nr WP/042680/2024/O05R00 z dn. 23.07.2024r. i Warunkami na przyłączenie do sieci gazowej nr 1641 0001 0970 z dnia 23.09.2024,
 - 5) obowiązującymi w budownictwie przepisami prawa i normami.
9. Przedmiot Umowy opisany został w następujących dokumentach w podanej kolejno hierarchii ich ważności:
- 1) Specyfikacja Warunków Zamówienia,
 - 2) dokumentacja projektowa,
 - 3) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych,
 - 4) oferta Wykonawcy – kosztorys ofertowy,
 - 5) przedmiar
 - 6) niniejsza Umowa.

§ 2

TERMINY REALIZACJI

1. Strony ustalają następujące terminy wykonania przedmiotu Umowy:
 - 1) termin rozpoczęcia: r. (dzień podpisania umowy)
 - 2) termin zakończenia: **do 20 miesięcy** od daty podpisania umowy – etap I – budowa przedszkola i klas I-III oraz **do 12 miesięcy** – etap II – budowa klas IV – VIII, przy czym nieprzekraczalny czas budowy ZSP – etap I i Etap II wynosi **do 32 miesięcy od daty podpisania umowy**.
2. Termin rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się z dniem protokolarnego przekazania terenu robót Wykonawcy.
3. Zamawiający w terminie do 14 dni od zawarcia niniejszej umowy prześle protokolarnie Wykonawcy teren budowy.
4. Wykonawca w terminie do 14 dni od zawarcia niniejszej umowy przedstawi Zamawiającemu Kosztorys ofertowy i Harmonogram rzeczowo-finansowy. Zamawiający w terminie do 14 dni od otrzymania wniesie uwagi, którymi Wykonawca będzie związany.
5. Uzgodnione w trybie, o którym mowa w ust. 4 Kosztorys ofertowy i Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowią część umowy.
6. Zamawiający w terminie 7 dni od zawarcia niniejszej umowy prześle Wykonawcy protokolarnie 1 egzemplarz dokumentacji projektowej w wersji papierowej oraz dziennik budowy.

§ 3

WYNAGRODZENIE

1. Wysokość i zasady rozliczenia wynagrodzenia Wykonawcy określone są następująco:
 - a) za prawidłowe wykonanie Przedmiotu Umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe całkowite w kwocie złotych brutto, w tym złotych netto, podatek VAT zgodnie z obowiązującymi przepisami.
 - b) Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w lit. a) jest stałe i nie podlega zmianie przez cały okres realizacji Przedmiotu Umowy z zastrzeżeniem § 3a.

- c) Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w lit. a), obejmuje również prace niewskazane bezpośrednio przez Zamawiającego, lecz konieczne do prawidłowej realizacji Przedmiotu Umowy.
2. Wynagrodzenie określone w ust. 1:
- 1) obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu Umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy; niedoszacowanie, pominięcie lub brak należytego rozpoznania zakresu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia, 2) obejmuje wszelkie opłaty, podatki, cła i inne daniny publiczne, jakie mogą mieć zastosowanie w związku z wykonaniem Przedmiotu Umowy,
 - 3) jest stałe w tym sensie, że podlega zmianom jedynie w przypadkach przewidzianych postanowieniami Umowy lub powszechnie obowiązującymi przepisami prawa,
 - 4) jest płatne na podstawie faktury VAT wystawionej po dokonaniu odbioru robót zgodnie z procedurą opisaną w § 5 Umowy.
3. Wynagrodzenie płatne będzie na podstawie:
- 1) prawidłowo wystawionej i doręczonej przez Wykonawcę faktury po zakończeniu realizacji Przedmiotu Umowy i odbiorze końcowym Przedmiotu Umowy w terminie 30 dni od daty doręczenia Zamawiającemu faktury wraz z kompletem dokumentów wymienionych w ust. 7 i 10,
 - 2) prawidłowo wystawionych faktur częściowych zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym Załącznik nr do Umowy wystawianych przez Wykonawcę po zakończeniu robót objętych poszczególnym Etapem prac w terminie 30 dni, licząc od daty doręczenia Zamawiającemu faktur wraz z kompletem dokumentów wymienionych w ust. 7 i 10.
4. Zamawiający dopuszcza dodatkowe etapowanie elementów podlegających odbiorom częściowym i fakturowaniu robót wyszczególnionych w Harmonogramie po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego. W takim przypadku rozliczenie robót będzie możliwe fakturami częściowymi wystawianymi nie częściej niż raz w miesiącu.
5. Podstawę do wystawienia faktury będzie stanowił protokół odbioru wykonanych robót – zakończonych elementów robót zgodnie z harmonogramem, podpisany przez upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
6. Wartość faktur częściowych łącznie nie może przekroczyć 90% wartości wynagrodzenia Przedmiotu Umowy.
7. Rozliczenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą w części za prace wykonane przez Podwykonawcę nastąpi w terminie określonym w ust. 3 po dostarczeniu Zamawiającemu do każdej faktury:
- 1) oświadczenia o dokonanych na rzecz Podwykonawcy płatnościach lub odmowach zapłaty za Roboty Budowlane, których terminy przypadają nie później, niż na dzień przygotowania przez Wykonawcę Protokołu odbioru częściowego, podpisane przez osoby uprawnione do reprezentowania Podwykonawcy,
 - 2) kopii dokumentów potwierdzających dokonanie przez Wykonawcę zapłaty na rzecz Podwykonawcy,
 - 3) oświadczenia o stanie rozliczeń Wykonawcy z Podwykonawcami ze szczególnym uwzględnieniem kwot, które pozostały jeszcze do zafakturowania przez Podwykonawców i zapłacenia przez Wykonawcę.
8. W przypadku dostarczenia dokumentów i oświadczeń, o których mowa w ust. 7, należność przekazywana Wykonawcy za wykonanie prac, zostanie pomniejszona o kwotę nieuregulowaną wobec Podwykonawcy (Podwykonawców) wynikającą z umowy zawartej (umów zawartych) pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą (Podwykonawcami), powiększoną o odsetki za opóźnienie w ustawowej wysokości za okres przekraczający termin płatności na rzecz Podwykonawcy (Podwykonawców). Zatrzymana kwota może zostać przekazana Podwykonawcy (Podwykonawcom), na rzecz którego (na rzecz których) Wykonawca nie dopełnił obowiązku płatności.
9. Faktury oraz inne dokumenty finansowo-księgowe (w tym potwierdzające wykonanie zobowiązania) powinny wskazywać:
- 1) nazwę zamawiającego którym jest: Gmina Czernica
 - 2) opis Przedmiotu Umowy w sposób rzetelny, zgodny z Umową i stanem rzeczywistym, a także zgodny z nazewnictwem stosowanym w Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług (PKWiU),
 - 3) numer umowy nadany przez Zamawiającego i nazwa zadania,
10. Załączniki do faktury stanowić będą dokumenty potwierdzające dokonanie odbioru robót oraz dokumenty, o których mowa w ust. 7. Faktura niespełniająca wymogów określonych w zdaniach poprzednich nie będzie uważana za fakturę wystawioną prawidłowo w rozumieniu ust. 3. W przypadku, jeśli zajdzie konieczność skorygowania treści faktury, wystawiona zostanie faktura korygująca.

11. Zamawiający będzie regulował należności Wykonawcy przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy o nr prowadzony przez bank
12. Za datę zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunków bankowych Zamawiającego.
13. Wyłącza się możliwość jednostronnego potrącenia przez Wykonawcę wierzytelności z wierzytelnością Zamawiającego wobec Wykonawcy.
14. Wykonawca jest czynnym podatnikiem VAT, nr NIP i jest uprawniony do wystawiania faktur. Zamawiający jest czynnym podatnikiem VAT, nr NIP i jest uprawniony do przyjmowania faktur.
15. W sytuacji, gdyby którakolwiek ze Stron przestała być czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług (VAT), ma ona obowiązek niezwłocznego poinformowania o tym drugiej Strony pod rygorem poniesienia odpowiedzialności odszkodowawczej.
16. Zmiana numeru rachunku bankowego, o którym mowa w ust. 11, nie stanowi zmiany Umowy, a następuje poprzez złożenie Zamawiającemu pisemnego oświadczenia Wykonawcy o zmianie rachunku bankowego, podpisanego zgodnie z zasadami reprezentacji, pod rygorem nieważności, i staje się skuteczna z chwilą otrzymania tego oświadczenia przez Zamawiającego. Dla skuteczności oświadczenia o zmianie numeru rachunku bankowego Wykonawca zobowiązany jest dołączyć zaświadczenie banku potwierdzające prowadzenie rachunku Wykonawcy oraz oświadczenie, o którym mowa w ust. 18 poniżej.
17. Zamawiający dokonuje zapłaty wynagrodzenia wynikającego z Umowy z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (z ang. split payment), o którym mowa w Rozdziale 1a Działu XI ustawy z dnia 4 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2022 r., poz. 931 z późn. zm.).
18. Wskazanie przez Wykonawcę rachunku bankowego uniemożliwiającego dokonanie płatności zgodnie z ust. 17 (rachunek rozliczeniowy dla którego prowadzony jest rachunek VAT) może powodować wstrzymanie wykonania zapłaty dla Wykonawcy, bez roszczeń Wykonawcy z tego tytułu.
19. Zgodnie z art. 4c ustawy z dnia 8 marca 2013 r. o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych Zamawiający/Strony oświadcza/ oświadczają, że posiada/ posiadają status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.
20. W przypadku Wykonawców wspólnie wykonujących Umowę (np. współpracujących w ramach konsorcjum) faktury lub faktury korygujące winny być wystawiane przez jednego z Wykonawców będącego pełnomocnikiem pozostałych (np. Lidera konsorcjum). Zapłata faktury lub faktury korygującej dokonana przez Zamawiającego na rzecz pełnomocnika powoduje wygaśnięcie długu wynikającego z tej faktury względem wszystkich Wykonawców wspólnie wykonujących umowę.

§ 3a

KLAUZULA WALORYZACYJNA

1. Strony dopuszczają możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej według stawki VAT zgodnie z przepisami zmieniającymi tą stawkę. Zmiana wynagrodzenia Wykonawcy w tym zakresie nie stanowi zmiany Umowy.
2. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku akcyzowego,
 - 2) w przypadku zmiany 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 (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 2207),
 - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) w przypadku zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (tj. Dz.U. z 2020 r. poz. 1342)jeżeli zmiany określone w pkt 1) – 4) powyżej będą miały wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę, co zostanie wykazane przez Wykonawcę.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 pkt 1) – 4) Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wysokości wynagrodzenia z zastrzeżeniem brzmienia ust. 9 i 10 niniejszego paragrafu. Wykonawca zobowiązuje się we wniosku wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany na koszty wykonania Przedmiotu Umowy, wskazać

wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i podstawy prawne, a w szczególności powinien przedłożyć dokument zawierający:

- 1) dokładne wyliczenie wysokości dodatkowych kosztów wynikających z wprowadzonych zmian, o których mowa w ust. 2 i propozycję zmian wynagrodzenia Wykonawcy,
 - 2) wyjaśnienie wpływu zmian określonych w ust. 2 na koszty wykonywania Przedmiotu Umowy,
 - 3) wyjaśnienie, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy oraz określenie stopnia, w jakim wpłynie ona na wysokość wynagrodzenia,
 - 4) listy obecności osób bezpośrednio wykonujących Przedmiot Umowy potwierdzającej fakt wykonywania pracy przez wykazane osoby w przypadku, o którym mowa w ust. 2 pkt 2) – 4).
4. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Przedmiotu Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą okoliczności, o których mowa w ust. 2.
 5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 1), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającego ze zmiany stawki podatku akcyzowego, o ile ma to wpływ na koszty wykonania Przedmiotu Umowy, co musi zostać wykazane zgodnie z procedurą opisaną w ust.3.
 6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 2), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących Przedmiot Umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności kosztów podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
 7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 3), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących Przedmiot Umowy na rzecz Zamawiającego.
 8. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 2 pkt 4), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy wynikającą ze zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.
 9. Zmiana w zakresie wynagrodzenia za Przedmiot Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 2 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace wykonywane w ramach Przedmiotu Umowy, których w dniu zmiany okoliczności, o których mowa w tych punktach, jeszcze nie wykonano (tj. zmiana może dotyczyć jedynie wynagrodzenia należnego w przyszłości).
 10. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia Przedmiotu Umowy, leży po stronie Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany wynagrodzenia przez Zamawiającego.
 11. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia Przedmiotu Umowy o wielkość wynikającą z średniorocznego wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej za rok poprzedzający, ogłoszony komunikatem Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Pierwsza zmiana cen, o której mowa w zdaniu poprzednim, może nastąpić w oparciu o wskaźnik opublikowany w 2026 r. w zakresie robót wykonanych w miesiącu następującym po publikacji wskaźnika. Każda kolejna zmiana wynagrodzenia możliwa będzie po upływie 12 miesięcy od poprzedniej zmiany.
 12. Zmiana wynagrodzenia, o której mowa w ust. 11 powyżej, może nastąpić wyłącznie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:
 - 1) Wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, o którym mowa w ust. 11, będzie większy niż 105 (wzrost cen powyżej 5%),
 - 2) Wykonawca złoży Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę wynagrodzenia, który powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 13. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za realizację Przedmiotu Umowy w wyniku zmiany cen, o której mowa w ust. 11-12 powyżej, może zostać zwiększona maksymalnie o **5%** tj. wartość wynagrodzenia

łącznie wypłaconego Wykonawcy za wykonanie Przedmiotu Umowy nie może przekroczyć **105 %** wynagrodzenia określonego w §3 ust. 1.

14. W sytuacji, jeśli nastąpiła zmiana cen lub kosztów opisana w ust. 2 pkt. 1) – 4) lub ust. 11-13 powyżej, Strony dokonają zmian w Umowie, przy czym dzień, od którego Umowa rozliczana będzie z uwzględnieniem nowych wartości to dzień złożenia drugiej Stronie żądania zmiany wysokości wynagrodzenia, chyba że Strony wskażą w porozumieniu zmieniającym Umowę (aneksie do Umowy) w zakresie wynagrodzenia inny termin, nie dłuższy niż 30 dni poprzedzających dzień złożenia drugiej Stronie żądania zmiany wynagrodzenia. Podstawę każdej waloryzacji stanowić będą stawki wskazane w kosztorysie ofertowym i harmonogramie rzeczowo-finansowym.
15. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą.
16. Wykonawca po zmianie wynagrodzenia na podstawie ust. 1-13 składa Zamawiającemu oświadczenie co do obowiązku zmiany wynagrodzenia Podwykonawcy na podstawie ust. 14 w terminie 30 dni od zmiany wynagrodzenia, a jeżeli taki obowiązek istnieje, to wraz z oświadczeniem Wykonawca przedkłada poświadczoną kopię zmiany umowy z Podwykonawcą w tym zakresie.
17. Zmiana wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 1-13 następuje w formie pisemnej w postaci aneksu do Umowy. Po skutecznej zmianie wynagrodzenia Wykonawca wystawia fakturę VAT z uwzględnieniem tych zmian zgodnie z zasadami opisanymi w §3.

§ 4

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) wprowadzenie i protokolarnie przekazanie Wykonawcy terenu robót w terminie wskazanym w § 2 ust. 3;
- 2) zapewnienie na swój koszt nadzoru autorskiego i inwestorskiego;
- 3) odebranie przedmiotu umowy po sprawdzeniu jego należytego wykonania;
- 4) terminowa zapłata wynagrodzenia za wykonane i odebrane roboty.

§ 5

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać przedmiot Umowy zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa, obowiązującymi normami, warunkami technicznymi wykonania robót, wiedzą techniczną oraz zaleceniami nadzoru inwestorskiego i nadzoru autorskiego.
2. Wykonawca, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy, zobowiązuje się:
 - 1) ponosić koszty związane z realizacją przedmiotu zamówienia, w tym koszty stałe, koszty zużycia wody, energii elektrycznej, ogrzewania i inne dla potrzeb budowy, zorganizować zaplecze sanitarne dla pracowników budowy, zorganizować zaplecze budowy (budowa dojazdu, doprowadzenie mediów dla potrzeb placu budowy i odprowadzenie ścieków z zaplecza budowy),
 - 2) przed rozpoczęciem robót:
 - a) opracować, uzgodnić i zatwierdzić u Zarządcy Drogi i Zarządzającego ruchem na drogach gminnych publicznych – Starosty Powiatu Wrocławskiego projekt organizacji ruchu zastępczego na czas obsługi komunikacyjnej budowy, projekt organizacji placu budowy oraz plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, a w trakcie realizacji robót dokonywać wszelkich zmian dotyczących organizacji ruchu zastępczego oraz jego aktualizacji,
 - b) zorganizować, zagospodarować oraz należyście zabezpieczyć plac budowy wraz z zapleczem budowy, przygotować i wykonać dojazd na teren budowy (na podstawie uzgodnień uzyskanych we własnym

zakresie, dostosować do warunków i zaleceń Zarządcy Drogi), zaplecze sanitarne budowy, doprowadzenie mediów (na podstawie uzyskanych warunków) dla potrzeb placu budowy i odprowadzenie ścieków z zaplecza budowy,

- c) zabezpieczyć i wygrodzić miejsca prowadzenia robót i terenu przed dostępem osób trzecich, roznoszeniem się pyłu i kurzu, negatywnym działaniem warunków atmosferycznych, w sposób niezakłócający funkcjonowania obiektów sąsiednich, zapewniający bezpieczeństwo użytkowania obiektów sąsiednich oraz przyległego terenu przez cały okres realizacji inwestycji – ogrodzenie powinno być estetyczne, pełne i trwałe,
 - d) zinwentaryzować stan techniczny dróg dojazdowych do terenu budowy – wykonać dokumentację fotograficzną,
 - e) poinformować wszystkich zainteresowanych o przystąpieniu do robót i ewentualnych utrudnieniach z tym związanych, oraz zapewnić awaryjny dojazd służb ratowniczych i porządkowych na każdym etapie realizacji robót,
 - f) dokonać pomiarów rzędnych geodezyjnych istniejących punktów charakterystycznych i porównać z rzędnymi projektowanymi, za błędy w pozycji, poziomie i wymiarach lub wzajemnej korelacji elementów pełną odpowiedzialność ponosi Wykonawca i zobowiązany jest usunąć je bez wezwania w ramach wynagrodzenia ryczałtowego,
- 3) zapewnić stały nadzór nad mieniem oraz zawrzeć stosowne umowy ubezpieczenia mienia oraz od odpowiedzialności cywilnej,
- 4) odpowiednio zorganizować roboty budowlane, w tym:
- a) utrzymywać porządek w trakcie realizacji robót, systematycznie porządkować miejsca wykonywania robót, w tym drogi dojazdowe wykorzystywane do obsługi budowy, oraz uporządkować teren po zakończeniu robót,
 - b) prowadzić roboty w sposób bezpieczny oraz od dnia wprowadzenia organizacji ruchu zastępczego utrzymywać wprowadzoną organizację ruchu zastępczego w stanie zgodnym z zatwierdzonym projektem, w sposób zapewniający bezpieczeństwo ruchu drogowego oraz zapewnić nadzór nad oznakowaniem również w dni wolne od pracy,
 - c) natychmiastowo i skutecznie usuwać wszelkie szkody i awarie spowodowane przez Wykonawcę w trakcie realizacji robót, w tym usuwać uszkodzenia sieci i nawierzchni dróg dojazdowych do placu budowy,
 - d) wszelkie uciążliwości redukować do minimum, a w razie konieczności (co dopuszczalne jest tylko sporadycznie) z wyprzedzeniem zgłaszać je Zamawiającemu, celem ustalenia z Zamawiającym sposobu prowadzenia prac,
 - e) utrzymywać w czystości koła pojazdów wyjeżdżających z placu budowy na drogi, w razie potrzeby przygotować stanowisko do mycia kół,
 - f) zabezpieczyć drogi dojazdowe do placu budowy od uszkodzenia przez ruch związany z działalnością Wykonawcy i podwykonawców, dobierając trasy i używając pojazdów tak, aby szczególny ruch związany z transportem materiałów, urządzeń i sprzętu Wykonawcy na plac budowy ograniczyć do minimum oraz aby nie spowodować uszkodzenia tych dróg oraz nie narażać na niebezpieczeństwa pozostałych użytkowników drogi,
 - g) zapewnić ochronę znajdujących się na terenie inwestycji wszystkich znaków geodezyjnych,
 - h) stosować, w miejscach zbliżeń i skrzyżowań z istniejącym uzbrojeniem terenu, rury ochronne oraz zachować normatywne odległości, prowadzić roboty bez użycia sprzętu mechanicznego z zachowaniem odpowiedniej ostrożności,
 - i) w razie odkrycia podczas robót ziemnych obiektów nieruchomych bądź ruchomych zabytków archeologicznych (bądź przedmiotów, co do których istnieje przypuszczenie, że są zabytkami), przerwać pracę mogące uszkodzić ten przedmiot, zabezpieczyć go oraz niezwłocznie powiadomić Zamawiającego

- oraz Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. W tym przypadku, na koszt Inwestora, zostaną podjęte ratownicze badania wykopaliskowe, prowadzone przez uprawnionego archeologa, za pozwoleniem Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków uzyskanym przez Zamawiającego,
- j) w razie potrzeby wykonać odwodnienie wykopów wraz z pompowaniem i zrzutem wody do odbiornika – rzeki Przerowa na zasadach określonych w decyzji pozwolenia wodnoprawnego - wybór lub opracowanie technologii odwodnienia, wybór miejsca zrzutu wody oraz uzyskanie wszelkich zezwoleń i uzgodnień w tym zakresie należy do Wykonawcy,
 - k) niezwłocznie zgłaszać Zamawiającemu wykonanie robót ulegających zakryciu, przed ich zakryciem, lub, w przypadku robót zanikających po ich wykonaniu, celem odbioru,
 - l) zapewnić zgodność zrealizowanych robót budowlanych z postanowieniami ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240 ze zm.),
- 5) uczestniczyć w wyznaczonych przez Zamawiającego spotkaniach i naradach w celu omówienia spraw związanych z realizacją przedmiotu Umowy oraz w okresie gwarancji lub rękojmi,
- 6) używać materiały i urządzenia odpowiadające wymogom dokumentacji projektowej oraz obowiązującym w budownictwie przepisom prawa i normom,
- 7) przedkładać Zamawiającemu w formie elektronicznej na adres: czernica@czernica.pl:
- a) dwutygodniowe (z co najmniej trzydniowym wyprzedzeniem) raporty z planami robót na całe dwa tygodnie, z podziałem na każdy dzień, z zaznaczeniem wykonanych już robót oraz problemów realizacyjnych do rozwiązania,
 - b) miesięczne sprawozdania uwzględniające: zakres oraz stan zaawansowania robót, zakłócenia w budowie wraz z dokumentowaniem, wykresy obrazujące postęp prac w stosunku do harmonogramu robót,
- 8) zapewnić ochronę drzewostanu/zieleni, w szczególności:
- a) nie składować materiałów budowlanych, odpadów po materiałach budowlanych, ziemi z wykopów, piasku oraz sprzętu na zieleńcach, przy pniach i pod koronami drzew, na i w pobliżu krzewów oraz na trawnikach, oraz nie doprowadzać do wymieszania warstwy wierzchniej (humusu) z ziemią z wykopów,
 - b) zabezpieczyć istniejącą zieleń przed uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót budowlanych, zabezpieczyć system korzeniowy drzew i krzewów przed wysychaniem i przemarzaniem,
- 9) zapewnić obsługę geodezyjną i geotechniczną, w tym:
- a) wykonać geodezyjną inwentaryzację powykonawczą i przekazać ją wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Zamawiającemu po 3 egz. dla każdej branży oddzielnie,
 - b) opracować wykaz zmian gruntowych oraz dokonać zgłoszenia zmian w PZK w Powiecie Wrocławskim oraz uzyskać i przekazać wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego przedmiotu Umowy Zamawiającemu mapę zasadniczą powykonawczą potwierdzoną o przyjęciu do zasobu przez Powiatowy Zakład Katastralny (w wersji drukowanej – 3 egz. i elektronicznej – na płycie CD lub DVD lub pendrive,
 - c) dokonać zgłoszenia zmian w ewidencji gruntów w Powiatowy Zakładzie Katastralnym
- 10) przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego przedmiotu Umowy, Wykonawca zobowiązuje się własnym staraniem i w ramach wynagrodzenia zapewnić wykonanie wszystkich niezbędnych prób, badań, uzgodnień, nadzorów i odbiorów stosownie do zakresu i rodzaju robót wraz ze sporządzeniem stosownych protokołów i przekazać je Zamawiającemu (w razie potrzeby wystąpić do Zamawiającego o udzielenie pełnomocnictwa), w szczególności:
- a) roboty budowlane:
 - pomiary stężenia substancji szkodliwych,

- pomiary drożności przewodów wentylacyjnych i kominowych,
- pomiary hałasu pracy wentylacji mechanicznej,
- pomiar akustyki pomieszczeń,

b) roboty elektryczne:

- pomiary ciągłości połączeń wyrównawczych,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwporażeniowej,
- pomiary rezystancji izolacji, uziemień ochronnych i roboczych kabli i przewodów,
- pomiary natężenia oświetlenia,
- próby sprawdzenia i pomiary instalacji słaboprądowej,
- sprawdzenie wyłącznika pożarowego,
- próby sprawności działania instalacji domofonowej,
- pomiary oświetlenia ewakuacyjnego,
- badania rozruchowe, sprawdzające, pomiary, testy funkcjonalne efektywności systemu,
- pomiar uziemienia,
- odbioru układu zasilania i pomiarowego,
- pomiar wyładowań niezupełnych,
- pomiary odbiorcze sieci i urządzeń elektrycznych,
- pomiary skuteczności ochrony przeciwprzepięciowej,

c) roboty instalacji sanitarnych:

- próby szczelności instalacji c.w.u. i cyrkulacji (na zimno i na gorąco),
- próby szczelności instalacji c.o. z regulacją instalacji grzewczej (na zimno i na gorąco),
- próby szczelności instalacji wodociągowej na zimno,
- płukania instalacji i sieci wodociągowych,
- badanie wydajności i ciśnienia hydrantów i instalacji przeciwpożarowej, w tym próby szczelności instalacji,
- próby szczelności kanalizacji sanitarnej,
- pomiary skuteczności wentylacji mechanicznej,
- pomiary wydajności i ciśnienia w zaworach hydrantowych,
- badania fizyko-chemiczne i bakteriologiczne wody,
- próby szczelności sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej,
- próba ciśnieniowa sieci wodociągowej,
- dezynfekcja sieci wodociągowej,
- przegląd kamerą wideo nowowykonanej i istniejącej kanalizacji deszczowej oraz kanalizacji sanitarnej,

d) roboty teletechniczne:

- pomiary szczelności mikrokanalizacji,
- próba szczelności kanalizacji teletechnicznej,

e) przeprowadzenie odbiorów przez UDT i uzyskanie stosownych decyzji UDT, jak również zrealizowanie uwag i zaleceń UDT dotyczących:

- dźwigu do transportu osób,
- kotłownia gazowa,
- urządzeń kuchennych tego wymagających,

11) opracować i doręczyć Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego przedmiotu Umowy:

- a) dokumentację powykonawczą i odbiorową oraz przekazać ją Zamawiającemu w 3 egzemplarzach (operat kolaudacyjny), dołączyć wersję elektroniczną dokumentacji powykonawczej zapisaną na płycie CD lub DVD lub pendrive,
 - b) instrukcję obsługi wbudowanych urządzeń i systemów (po 3 egz.) wraz z wersją elektroniczną zapisaną na płycie CD lub DVD lub pendrive,
 - c) instrukcji eksploatacji i konserwacji obiektu i jego elementów, instalacji i urządzeń (w ilości po 3 egz.) wraz z wersją elektroniczną zapisaną na płycie CD lub DVD lub pendrive, w formacie *.pdf i *.doc lub *.docx,
 - d) inwentaryzację powykonawczą dendrologiczną na mapie zasadniczej do celów projektowych zaktualizowanej przez geodetę, w szczególności w zakresie lokalizacji drzew, obwodów pni i zasięgu ich koron, lokalizacji krzewów oraz lokalizacji infrastruktury nadziemnej i podziemnej (po 3 egz.) wraz z wersją elektroniczną zapisaną na płycie CD lub DVD lub pendrive,
 - e) świadectwo charakterystyki energetycznej (w ilości po 3 egz.) wraz z wersją elektroniczną zapisaną na płycie CD lub DVD lub pendrive, w formacie *.pdf i *.doc lub *.docx,
- 12) przeprowadzić szkolenia pracowników Użytkownika w zakresie obsługi, eksploatacji i konserwacji wbudowanych urządzeń, systemów,
- 13) zawiadomić o zakończeniu budowy obiektu budowlanego i zamiarze przystąpienia do jego użytkowania, zgodnie z właściwością wynikającą z przepisów szczególnych, organy oraz uzyskać ich pozytywne opinie, w razie konieczności zapewnić czynny udział w odbiorach przez służby zewnętrzne,
- 14) przygotować wniosek o uzyskanie pozwolenia na użytkowanie obiektu oraz uzyskać i dostarczyć Zamawiającemu pozwolenie na użytkowanie obiektu,
- 15) zdemontować obiekty tymczasowe i uporządkować teren po zakończeniu robót,
- 16) zgłosić Zamawiającemu gotowość do odbioru przedmiotu Umowy i uczestniczyć w odbiorze.

3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie działania i zaniechania osób oraz podmiotów, przy pomocy których realizuje przedmiot Umowy.

4. Wykonawca odpowiada za przekazany teren robót do czasu komisyjnego odbioru przez Zamawiającego i przekazania terenu do użytkowania, odpowiedzialność dotyczy w szczególności obowiązków wynikających z przepisów BHP, przeciwpożarowych i porządkowych.

5. Wykonawca zobowiązuje się przed dokonaniem zamówienia materiałów, urządzeń, wyposażenia, dokonać pomiaru z natury wszystkich elementów wymagających pomiaru dla potrzeb prawidłowej realizacji inwestycji, w szczególności dla potrzeb zamówienia stolarki, materiałów i urządzeń, z uwzględnieniem istniejących warunków w miejscu prowadzenia robót oraz elementów wymagających wykonania z dostosowaniem do istniejących gabarytów, a także przedstawić Zamawiającemu do akceptacji dokument „Zatwierdzenie materiałowe” w formie pisemnej (z wyłączeniem formy dokumentowej i elektronicznej). Zatwierdzenie to musi zawierać propozycję materiałów, kolorystyki, urządzeń i wyposażenia do wbudowania wraz z wszelkimi niezbędnymi dokumentami w postaci atestów, aprobat, deklaracji zgodności. Wszystkie zastosowane materiały muszą być bezpieczne dla dzieci, posiadać atest higieniczny i być dopuszczone do stosowania w budynkach oświatowych.

6. Wykonawca zobowiązuje się wykonywać wszelkie czynności niezbędne dla realizacji robót w taki sposób, aby w granicach wynikających z konieczności wypełnienia zobowiązań umownych nie zakłócać bardziej niż

jest to niezbędne dostępu lub korzystania z dróg, chodników, placów prywatnych i publicznych, tak należących do Zamawiającego jak i osób trzecich, a także nie naruszać bardziej niż jest to konieczne z uwagi na wykonywanie obowiązków umownych zasad wynikających ze stosunków dobrosąsiedzkich, obowiązków w zakresie utrzymania czystości oraz norm hałasu. W celu uniknięcia wątpliwości Strony wskazują, iż powyższy zapis umowny nie zwalnia Wykonawcy z obowiązków naprawienia szkody lub przywrócenia stanu sprzed naruszenia oraz bieżącego utrzymywania czystości.

7. Wykonawca zobowiązuje się przedstawić Zamawiającemu - inspektorowi nadzoru do akceptacji wszystkie rozwiązania robocze, rysunki warsztatowe z odpowiednimi opisami, obliczeniami, próbki materiałów, prototypy wyrobów zarówno ujętych jak i nie ujętych dokumentacją projektową wraz z wymaganymi świadectwami, dopuszczeniami, atestami; przed wykonaniem lub zamówieniem elementów indywidualnych sprawdzić wymiary na budowie.
8. Wykonawca zobowiązuje się pisemnie powiadomić Zamawiającego o wszelkich trudnościach związanych z realizacją zadania w celu niezwłocznego podjęcia skutecznych działań, niezależnie od dokonanych wpisów w dziennik budowy.
9. Wykonawca zobowiązuje się realizować przedmiot Umowy z udziałem podmiotów, na których zdolnościach technicznych lub zawodowych polegał w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu.
10. Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia udziału pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych w rozumieniu art. 2 pkt 33 ustawy z dnia 20 czerwca 1997 r. - Prawo o ruchu drogowym używanych przy wykonywaniu przedmiotu Umowy wynoszący:
 - 1) w okresie od dnia zawarcia Umowy do dnia 31.12.2026 r. nie mniej niż 10%,
 - 2) od dnia 01.01.2027 r. nie mniej niż 30%.
11. Zamawiający informuje, że inwestycja nie jest zwolniona z opłat za zajęcie pasa drogowego a Wykonawca zobowiązuje się ponosić opłaty z tego tytułu.

§ 6

ASPEKTY SPOŁECZNE REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest do zatrudniania osób na podstawie umowy o pracę, w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia związane z:
 - 1) zabezpieczenia terenu budowy oraz istniejącej zieleni,
 - 2) prac konstrukcyjnych, montażowych, instalacyjnych i wykończeniowych,
 - 3) robót drogowych,
 - 4) nasadzeń zieleni.
2. Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy i podwykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę i podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania pisemnych wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli przez upoważnionych pracowników Zamawiającego na miejscu wykonywania świadczenia.
3. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie, nie krótszym niż 3 dni robocze, przedłoży Zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, tj.:
 - 1) oryginału oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno

zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy;

- 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z kopią dokumentu regulującego zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana o dane zbędne w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (t.j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1781 ze zm.), zwana dalej „Ustawą RODO”. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, imię i nazwisko osoby zatrudnionej powinny być możliwe do zidentyfikowania. Obowiązkiem Wykonawcy lub podwykonawcy jest informowanie pracowników o przetwarzaniu danych osobowych przez Zamawiającego w zakresie ww. informacji o zatrudnieniu takiego pracownika przez Wykonawcę lub podwykonawcę;
- 3) kopia zaświadczenia właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
- 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną o dane zbędne w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami Ustawy RODO, przy czym informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu, imię i nazwisko osoby zatrudnionej powinny być możliwe do zidentyfikowania.

§ 7

WARUNKI REALIZACJI PRAC PRZEZ PODWYKONAWCÓW

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność wobec Zamawiającego za prace, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, odpowiadając za ich działania i za zaniechania, jak za własne. Wykonawca obowiązany jest powiadomić Zamawiającego o faktycznym powierzeniu realizacji części przedmiotu Umowy podwykonawcy, wskazując nazwę i adres podwykonawcy, dane kontaktowe, a także wartość zadania powierzonego podwykonawcy.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane jest obowiązany w trakcie realizacji niniejszej umowy do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, a także jej zmiany, zawierający co najmniej następujące uregulowania:
 - a) zakres zamówienia powierzonego do wykonania podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - b) termin realizacji;
 - c) obowiązki generalnego wykonawcy;
 - d) obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
 - e) wysokość wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - f) termin i warunki zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
 - g) umowne warunki odstąpienia od 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, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający w terminie 14 dni roboczych zgłosi pisemne zastrzeżenia do projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - a) niespełniających wymagań określonych w specyfikacji warunków zamówienia;
 - b) gdy przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 3;

- c) przewiduje prawa i obowiązki Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy zawarte w niniejszej umowie.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
 6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia.
 7. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach wskazanych w ust. 4. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 8. 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, których wartość jest mniejsza niż 0,5% wartości umowy chyba, że wartość ta przekracza 50 000 zł.
 9. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3 Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
 10. Postanowienia ust. 1- 9 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.
 11. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia wraz z protokołem odbioru końcowego oświadczeń podwykonawców oraz oświadczenia Wykonawcy o uregulowaniu wszystkich należności na rzecz podwykonawców. Rozliczenie końcowe Wykonawcy z podwykonawcami musi nastąpić przed rozliczeniem końcowym z Zamawiającym, co zostanie potwierdzone Zamawiającemu oświadczeniami podwykonawców o zapłacie. Do czasu przedstawienia takich oświadczeń wstrzymuje się bieg terminu zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy.
 12. Zamawiający dokona 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, na zasadach określonych w art. 465 ustawy Pzp.
 13. Nieprzedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 11, w terminie 14 dni od daty podpisania protokołu odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na zasadach określonych w ust. 12.
 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. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
 15. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty na warunkach określonych w ust. 12 Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający poinformuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.

16. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 15, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
- a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) 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
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
17. Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nastąpi w terminie 14 dni od upływu terminu do zgłaszania przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w ust. 15, a w przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę pisemnych uwag, o których mowa w ust. 15 - w terminie nie dłuższym niż 30 dni od ich zgłoszenia.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Postanowienia niniejszej umowy nie naruszają praw i obowiązków Zamawiającego, Wykonawcy, podwykonawcy i dalszego podwykonawcy wynikających z art. 647 ustawy z dnia 13 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny.
20. W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w SWZ w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany przez niego inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. W przypadku niewykazania przez Wykonawcę okoliczności, o których mowa w zdaniu pierwszym, Zamawiającemu będzie przysługiwać prawo do odstąpienia od umowy w zakresie zobowiązań niewykonanych.

§ 8

NADZÓR NAD PRACAMI

1. Zamawiający ustanawia inspektorów nadzoru inwestorskiego w następujących osobach w specjalności:
 - 1) konstrukcyjno - budowlanej:,
 - 2) instalacji sanitarnych:,
 - 3) instalacji elektrycznych:,
 - 4) instalacji teletechnicznych oraz
 - 5) koordynatora nadzoru inwestorskiego w osobie:
2. Nadzór autorski nad realizacją przedmiotu umowy sprawować będzie autor dokumentacji projektowej BCM ARCHITEKCI Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością reprezentowany przez Zuzanna Bińczyk.
3. Do wzajemnych kontaktów przy realizacji przedmiotu umowy wyznacza się: ze strony Wykonawcy: tel., e-mail: lub inny przedstawiciel Wykonawcy, ze strony Zamawiającego: tel., e-mail: lub inny przedstawiciel Zamawiającego.
4. Inspektorzy nadzoru oraz nadzór autorski działają w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.), a także na podstawie umów z Zamawiającym.
5. Ze strony Wykonawcy poszczególne funkcję pełnić będą:
 - 1) kierownika budowy w specjalności konstrukcyjno-budowlanej: oraz jako kierowników robót w specjalności:
 - 2) instalacji sanitarnych:
 - 3) instalacji elektrycznych:
 - 4) instalacji teletechnicznych

6. Osoby wskazane w ust. 5 będą działały w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2024 r. poz. 725, z późn. zm.).
7. Zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 5, w trakcie realizacji przedmiotu niniejszej umowy, musi być uzasadniona przez Wykonawcę na piśmie i wymaga zaakceptowania przez Zamawiającego. Zamawiający dokona akceptacji zmiany osób, o których mowa w ust. 5 w terminie 7 dni od daty pisemnego przekazania tej informacji przez Wykonawcę pod warunkiem, że kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób będą spełniać warunki postawione w tym zakresie w Specyfikacji Warunków Zamówienia.
8. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 5 winna być potwierdzona pisemnie oraz wymaga stosownego wpisu w Dzienniku budowy.

§ 9

ODBIÓR ROBÓT

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
 - 1) odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu;
 - 2) odbiór częściowy;
 - 3) odbiory zakończonych elementów robót;
 - 4) odbiór końcowy.
2. Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. W razie niedopełnienia tego obowiązku, Wykonawca na własny koszt dokona odkrycia robót lub wykona odpowiednie odkucia, otwory lub inne prace niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu pisemnie gotowość do odbioru zakończonych elementów robót, potwierdzoną przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
4. Odbiory zakończonych elementów robót dokonywane będą przez inspektora nadzoru inwestorskiego oraz kierownika budowy i akceptowane przez przedstawiciela Zamawiającego i przy udziale Wykonawcy, a także Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, w przypadku wykonywania robót przez te podmioty. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje możliwości dokonania odbioru przez Zamawiającego. Wykonawca jest odpowiedzialny za obecność Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku robót wykonywanych przez te podmioty. Zamawiający jest uprawniony do nie dokonania odbioru w przypadku nieobecności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.
5. Wykonawca, niezależnie od wpisu do Dziennika Budowy potwierdzenia wykonania robót, obowiązany jest zgłosić na piśmie Zamawiającemu fakt wykonania przedmiotu umowy i gotowości do odbioru końcowego.
6. Zamawiający wyznaczy termin odbioru końcowego i powoła komisję odbiorową w terminie do 14 dni roboczych od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. Z czynności odbioru spisany zostanie protokół zawierający wszelkie dokonywane w trakcie odbioru ustalenia, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych przy odbiorze, podpisany przez uczestników odbioru.
7. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru Wykonawca skompletuje i prześle komisji odbiorowej powołanej przez Zamawiającego wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, zatwierdzone przez Inspektora nadzoru, umożliwiające ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym operat kołaudacyjny, o którym mowa w § 5 ust. 2 pkt 11 lit. a) niniejszej umowy, zatwierdzony przez Inspektora nadzoru, w tym:
 - 1) oryginał dziennika budowy oraz jego kopię;
 - 2) dokumentację powykonawczą podpisaną przez kierownika budowy, opisaną i skompletowaną w dwóch egzemplarzach zawierającą dokumentację projektową z odnotowanymi zmianami zaistniałymi w czasie realizacji robót budowlanych. W przypadku zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu dokumentacja powinna być podpisana przez projektanta a zmiany opisane jako nieistotne;
 - 3) wymagane dokumenty, wyniki wykonanych badań, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych pomiarów, prób i sprawdzeń, inspekcji kamerą video wykonanej sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, inwentaryzacja geodezyjna powykonawcza (w formie papierowej oraz w formacie natywnym, np. *.dxf oraz *.pdf) wraz z informacją geodety, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami;

- 4) oświadczenie Kierownika budowy, że przedmiot umowy został wykonany zgodnie z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę oraz przepisami, a także, że doprowadzono do należytego stanu i porządku teren budowy. W przypadku zmian nieodstępujących w sposób istotny od zatwierdzonego projektu oświadczenie powinno być potwierdzone przez projektanta i inspektora nadzoru inwestorskiego;
- 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane i Ustawą o wyrobach budowlanych (opisane i ostemplowane przez Kierownika budowy) aktualne na dzień odbioru przez Zamawiającego;
- 6) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia;
8. Zamawiający odmówi odbioru końcowego, jeżeli nie został wykonany przedmiot umowy.
9. W przypadku stwierdzenia podczas odbiorów wystąpienia wad przedmiotu umowy, Zamawiający może:
 - 1) odebrać przedmiot umowy i obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy o wartość stwierdzonych wad jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są nieistotne- umożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 2) odebrać przedmiot umowy i zażądać usunięcia wad w terminie określonym przez Zamawiającego;
 - 3) 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;
 - 4) odstąpić od odbioru i żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi-jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne - uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem;
 - 5) odstąpić od umowy, jeżeli wady usunąć się nie dadzą lub z okoliczności wynika, że Wykonawca nie zdoła ich usunąć w czasie odpowiednim lub, gdy Wykonawca nie usunął wad w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – a wady są istotne- uniemożliwiają użytkowanie obiektu zgodnie z przeznaczeniem.
10. O fakcie usunięcia wad i usterek Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
11. W razie stwierdzenia wad lub usterek w okresie gwarancji i rękojmi Zamawiający może żądać usunięcia tych wad lub usterek – jeżeli nadają się do usunięcia – wyznaczając pisemnie Wykonawcy odpowiedni termin;
12. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.
13. W wypadku usunięcia wad i usterek wskazanych w ust.12 Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o ich usunięciu, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
14. Zamawiający wyznacza termin przeglądu przedmiotu umowy po odbiorze w okresie rękojmi, a w razie stwierdzenia wad i usterek wyznacza także termin do usunięcia wad. O fakcie usunięcia wad i usterek wskazanych Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót.
15. W przypadku, gdy Wykonawca odmówi usunięcia wad i usterek stwierdzonych w trakcie przeglądu przedmiotu umowy lub nie usunie ich w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego lub z okoliczności wynika, iż nie zdoła ich usunąć w tym terminie, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie tych wad osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 10

ZABEZPIECZENIE NALEŻYTEGO WYKONANIA UMOWY

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia ofertowego (ceny ofertowej brutto), o którym mowa w § 3 ust. 1 tj. (słownie:) w formie:
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:

- 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w ciągu 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego (wykonania przedmiotu umowy) i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
- 2) 30% wysokości zabezpieczenia – najpóźniej w 15 dniu od upływu okresu rękojmi za wady.
3. W przypadku wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy w pieniądzu Zamawiający zwróci Wykonawcy kwoty określone w ust. 2 pkt 1) i 2) na rachunek bankowy, z którego wpłacono zabezpieczenie należytego wykonania umowy chyba, że Wykonawca przed terminem zwrotu tych środków skutecznie złoży Zamawiającemu oświadczenie, że środki te mają zostać zwrócone na inny rachunek bankowy
4. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2 pkt 1, w przypadku, kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.
5. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanym przedmiocie umowy w okresie gwarancji i rękojmi, nieusuniętych w wyznaczonym terminie, Zamawiający dokona potrącenia z zabezpieczenia kwoty, która będzie odpowiednia do charakteru wad lub odpowiadać będzie kosztowi usunięcia tychże wad.

§10.

KARY UMOWNE

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- 1) za zwłokę w wykonaniu zamówienia - 0,3 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki,
- 2) za zwłokę w realizacji robót w stosunku do Harmonogramu rzeczowo-finansowego – 0,2% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki dla danego etapu prac;
- 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, za każdy dzień zwłoki, liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad;
- 4) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy,
- 5) w razie odstąpienia przez Zamawiającego od części Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy lub odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę jednakże z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy dla części Umowy od której Zamawiający odstąpił, bądź dla reszty niespełnionego przez Wykonawcę świadczenia w zależności od tego w jakiej części Zamawiający od Umowy odstąpił,
- 6) w razie braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 0,5% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego odpowiednio w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, za każdy przypadek braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty,
- 7) w razie nie przedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy lub projektu jej zmiany,
- 8) w razie nie przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia – w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy lub jej zmiany,
- 9) w razie braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 3 000,00 zł za każdy przypadek braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,
- 10) za naruszenie obowiązku, o którym mowa w § 3a ust. 15 Umowy, za niedokonanie należnej zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wynikającej z § 3a Umowy – w wysokości 10,00% wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w umowie o podwykonawstwo za każdy przypadek,
- 11) każdorazowo za niezatrudnienie przez Wykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w § 6 ust. 1 Umowy, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w

- chwili stwierdzenia przez Zamawiającego niedopełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
- 12) każdorazowo za nie zapewnienie przez Wykonawcę obowiązku zatrudnienia przez podwykonawcę osoby wykonującej na umowę o pracę co najmniej z jednej z czynności wskazanych w § 6 ust. 1 Umowy, a polegających na wykonywaniu pracy w sposób określony w Kodeksie Pracy – w wysokości stanowiącej iloczyn kwoty minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie przepisów o minimalnym wynagrodzeniu za pracę, obowiązujących w chwili stwierdzenia przez Zamawiającego nie zapewnienia przez Wykonawcę niedopełnienia przez podwykonawcę wymogu zatrudnienia oraz liczby rozpoczętych miesięcy w okresie realizacji Umowy, w których nie dopełniono przedmiotowego wymogu,
- 13) w razie niedochowania obowiązku zapisanego w § 6 ust. 3 Umowy – w wysokości 0,01% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy za każdy rozpoczęty miesiąc naruszenia,
2. Zamawiający może dochodzić na ogólnych zasadach Kodeksu cywilnego odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
3. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do potrącenia naliczonych kar umownych bezpośrednio z wynagrodzenia Wykonawcy.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, jakich może żądać Zamawiający od Wykonawcy z wszystkich tytułów przewidzianych w Umowie, nie może przekroczyć 30% wartości wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 Umowy. Kary umowne z różnych tytułów podlegają sumowaniu.

§ 11

WARUNKI GWARANCJI I RĘKOJMI

1. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela **miesięcznej gwarancji**, zastrzeżeniem ust. 2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe, wady urządzeń oraz wady w robociźnie.
2. Na przedmiot Umowy w zakresie nasadzeń zieleni Wykonawca udziela 36 miesięcznej gwarancji. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy. Gwarancja obejmuje wady materiałowe oraz wady w robociźnie.
3. Na przedmiot Umowy Wykonawca udziela **miesięcznej rękojmi**, z zastrzeżeniem ust. 4. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
4. Na przedmiot Umowy w zakresie nasadzeń zieleni Wykonawca udziela 36 miesięcznej rękojmi. Bieg terminu rękojmi rozpoczyna się w dniu następnym po odbiorze końcowym przedmiotu Umowy.
5. W okresie rękojmi lub gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia ujawnionych wad bezpłatnie, w terminie 7 dni od daty zgłoszenia przez Zamawiającego wady lub w innym technicznie możliwym terminie, w tym do dokonania demontażu rzeczy, w których wystąpiła wada i ponownego zamontowania po dokonaniu wymiany na wolną od wad lub usunięciu wady. Wykonawca zobowiązuje się usunąć wady w miejscu, w którym znajduje się rzecz, w której wada wystąpiła lub dostarczyć rzeczy wolne od wad do takiego miejsca na swój koszt i swoim staraniem.
6. Jeżeli w ramach gwarancji Wykonawca dokonał usunięcia wad istotnych, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili usunięcia wady. W innych przypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w którym wada była usuwana.
7. Pomimo wygaśnięcia gwarancji lub rękojmi Wykonawca zobowiązany jest usunąć wady, które zostały zgłoszone przez Zamawiającego w okresie trwania gwarancji lub rękojmi.
8. Wykonawca nie może odmówić usunięcia wad z tego względu, że wysokość kosztów usunięcia wad, w tym wysokość kosztów montażu lub demontażu przewyższa wartość rzeczy, w których wystąpiły wady.

§12

UBEZPIECZENIE BUDOWY

1. Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej deliktowej za szkody osobowe i rzeczowe wyrządzone przy realizacji Umowy osobom trzecim z tytułu czynów niedozwolonych, na sumę gwarancyjną nie niższą niż zł (*wartość brutto Umowy*), przy czym w

- zawartej umowie ubezpieczenia dla wymaganego zakresu ubezpieczenia nie będzie franszyz oraz udziału własnego wyższych niż zł (*nie więcej niż 3% wartości brutto umowy*).
2. Ubezpieczenie OC winno obejmować również szkody wyrządzone przez wszystkich jego podwykonawców.
 3. Wykonawca zobowiązany jest ubezpieczyć obiekt w trakcie budowy lub montażu wraz z wszelkim własnym mieniem znajdującym się na placu budowy, a w szczególności:
 - 1) roboty objęte przedmiotem Umowy,
 - 2) materiały lub elementy i urządzenia do wbudowania lub zamontowania,
 - 3) maszyny budowlane oraz maszyny i urządzenia niezbędne do montażu,
 - 4) sprzęt, wyposażenie budowlane lub montażowe oraz obiekty stanowiące zaplecze budowy.
 4. Zakres ubezpieczenia mienia winien obejmować wszelkie szkody i straty materialne polegające na utracie, uszkodzeniu lub zniszczeniu, powstałe w mieniu określonym w ust. 3 niniejszego paragrafu, w wyniku: ognia, uderzenia piorunu, eksplozji, upadku pojazdu powietrznego, kradzieży i rabunku, katastrofy budowlanej, powodzi, huraganu, gradu, deszczu nawalnego, upadku masztów, drzew i innych obiektów na ubezpieczone mienie.
 5. Suma ubezpieczenia powinna odpowiadać:
 - 1) dla robót objętych przedmiotem Umowy oraz materiałów lub elementów i urządzeń do wbudowania lub zamontowania – wartości określonej w §3 ust. 1 Umowy,
 - 2) dla maszyn budowlanych, maszyn i urządzeń niezbędnych do montażu, sprzętu i zaplecza, wyposażenia budowlanego lub montażowego oraz obiektów stanowiących zaplecze budowy – wartości niezbędnej do odtworzenia lub zastąpienia.
 6. Wykonawca zobowiązany jest utrzymywać ubezpieczenia, o których mowa powyżej przez cały okres realizacji przedmiotu Umowy, tj. do czasu dokonania przez Zamawiającego końcowego odbioru jej przedmiotu.
 7. W przypadku gdy okres ubezpieczenia upływa wcześniej niż termin zakończenia robót, zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu, nie później niż ostatniego dnia obowiązywania ubezpieczenia, kopię dowodu jego przedłużenia - pod rygorem zawarcia umowy ubezpieczenia lub przedłużenia ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
 8. Wykonawca zobowiązany jest również przedłożyć Zamawiającemu kopie (-ę) dowodów (-u) wpłat (-y) składki ubezpieczeniowej lub każdej jej raty, nie później niż następnego dnia po upływie terminu (-ów) zapłaty, pod rygorem dokonania zapłaty lub zawarcia umowy ubezpieczenia przez Zamawiającego na koszt Wykonawcy.
 9. Zamawiającemu przysługuje prawo potrącenia poniesionych kosztów z tytułu ubezpieczenia z wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.
 10. Wykonawca udziela nieodwołalnego pełnomocnictwa Zamawiającemu do zawarcia w jego imieniu umowy ubezpieczenia na warunkach wskazanych w tym paragrafie Umowy.

§13

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, gdy:
 - 1) Wykonawca nie przystąpił lub przerwał z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy realizację przedmiotu umowy i przerwa ta trwa dłużej niż 20 dni – w terminie 14 dni od dnia powzięcia przez Zamawiającego informacji o upływie 20 - dniowego terminu przerwy w realizacji umowy;
 - 2) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
 - 3) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z niniejszą umową, dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi lub wskazaniem Zamawiającego – w terminie 14 dni od dnia stwierdzenia przez Zamawiającego danej okoliczności;

- 4) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w terminie określonym w § 2 niniejszej umowy lub nie kontynuuje ich mimo wezwania złożonego na piśmie przez Zamawiającego;
 - 5) zostanie otwarta likwidacja Wykonawcy;
 - 6) Wykonawca opóźnia się z realizacją tak dalece, że nie jest możliwe wykonanie zamówienia w terminie wynikającym z niniejszej umowy.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający odmawia bez wskazania uzasadnionej przyczyny odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru - w terminie 1 miesiąca od dnia upływu terminu na dokonanie przez Zamawiającego odbioru robót lub od dnia odmowy Zamawiającego podpisania protokołu odbioru.
 3. Odstąpienie od umowy, o którym mowa w ust. 1 i 2, powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie i nastąpić w terminie do 60 dni od momentu wystąpienia okoliczności uzasadniających złożenie oświadczenia o odstąpieniu.
 4. W wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego, strony obciążają następujące obowiązki:
 - 4a. Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a. przygotowania protokołu stanowiącego inwentaryzację wykonanych prac oraz zestawienia niewykorzystanych materiałów na dzień odstąpienia od Umowy,
 - b. zabezpieczenia placu budowy na własny koszt do czasu protokolarnego przejścia terenu przez Zamawiającego,
 - c. sporządzenia wykazu tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych prac nie objętych niniejszą Umową, a które stosownie do decyzji Zamawiającego mogą zostać przez niego odkupione,
 - d. zgłoszenia do dokonania przez Zamawiającego odbioru prac przerwanych oraz prac zabezpieczających,
 - e. niezwłocznego, nie później niż w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, usunięcia z terenu budowy urządzeń i materiałów (zaplecza) przez niego dostarczonych lub wniesionych i uporządkowania ww. terenu, przy czym opóźnienie w wykonaniu tego obowiązku uprawnia Zamawiającego do usunięcia ww. zaplecza na koszt i ryzyko Wykonawcy,
 - f. rozliczenia się z Zamawiającym z pozostałych kosztów budowy, w tym w szczególności kosztów wynajęcia zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, kosztów mediów,
 - g. dokonania, na wniosek Zamawiającego, cesji na Zamawiającego praw wynikających z umów z poddostawcami lub podwykonawcami zawartych przez Wykonawcę w celu wykonania Przedmiotu Umowy.
 - 4b. Zamawiający w razie odstąpienia od Umowy ze skutkiem co do części Umowy, zobowiązany jest do:
 - a. dokonania odbioru prac przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za zrealizowany przez Wykonawcę zgodnie z Umową zakres prac,
 - b. rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu pozostałych kosztów budowy, w tym w szczególności kosztów wynajęcia zaplecza urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, kosztów mediów,
 - c. przejścia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
 5. W przypadku odstąpienia od Umowy, Strony zachowują prawo do dochodzenia kar umownych przewidzianych w treści Umowy oraz do odszkodowania na zasadach ogólnych.
 6. W przypadku odstąpienia ex nunc, udzielona przez Wykonawcę gwarancja i rękojmia nie upadają, lecz bieżą dalej dla wykonanej części Umowy.
 7. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie, albo sprzecznie z umową Zamawiający może wezwać go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin; po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić, powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy (wykonanie zastępcze) bez uzyskania upoważnienia sądowego na co Wykonawca wyraża zgodę..

§ 14.

Zmiana umowy

1. Zmiana postanowień umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Zmiana umowy musi pozostawać w bezpośrednim związku przyczynowo - skutkowym z wystąpieniem określonych okoliczności i zostanie ograniczona jedynie do działań koniecznych w celu należytego wykonania umowy.
3. Zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. b i c, 3, 4 oraz ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, przewiduje się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 2 ust 1 Umowy – gdy została ona zawarta w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) 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,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)jeśli zmiany określone w pkt 1 – 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do zmian o których mowa w pkt 2-4,
 - 5) zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia zgodnie z art. 439 ust. 1 ustawy Pzp,;
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt 1–4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 4 pkt 5 niniejszego paragrafu:
 - 1) Każda ze Stron umowy, jest uprawniona do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, gdy wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej robót budowlanych ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za ostatni kwartał poprzedzający wniosek o waloryzację wzrośnie/spadnie o co najmniej 2% w stosunku do wysokości tego wskaźnika w kwartale zawarcia Umowy, a jeżeli zawarcie Umowy nastąpi po 180 dniach od upływu terminu składania ofert, w stosunku do wysokości wskaźnika w kwartale składania ofert.
 - 2) Waloryzacja wynagrodzenia dopuszczalna jest tylko raz, nie wcześniej niż 3 miesiące i nie później niż 2 miesiące przed upływem terminu realizacji umowy. Wydłużenie terminu umownego realizacji zadania nie wpływa na zmianę terminu żądania zmiany wysokości wynagrodzenia.
 - 3) Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wniosek o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia/cen jednostkowych wraz z uzasadnieniem wskazującym wysokość wskaźnika oraz przedmiot i wartość robót podlegających waloryzacji.
 - 4) Waloryzacji mogą podlegać jedynie elementy które nie zostały odebrane i zafakturowane na dzień założenia wniosku.
 - 5) W przypadku wzrostu/spadku wskaźnika GUS w sposób określony w niniejszym punkcie, waloryzacja będzie polegała na wzroście/obniżeniu wynagrodzenia o wartość procentową tego wskaźnika, jednak nie więcej niż 5 % wynagrodzenia umownego brutto Wykonawcy wskazanego w § 2 ust 1 Umowy.
 - 6) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym punktem zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie

odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- a) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
- b) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

6. Poza przypadkami wymienionymi w ust 2 i 4 przewiduje się możliwość dokonania istotnych zmian postanowień umowy w stosunku do treści oferty na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, dotyczących:

1) terminu zakończenia robót, o czas trwania przeszkody w następujących przypadkach:

- a) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmiany dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu robót,
- b) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagające konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- c) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymają lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
- d) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonej czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- e) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym w ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- f) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczenia do ich wykonania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
- g) wystąpienia sił wyższych czyli zdarzenia, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogły przeciwdziałać, a które uniemożliwią Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych,
- h) w przypadku odkrycia na terenie budowy przedmiotów, co do których zaistnieje podejrzenie o znaczeniu historycznym bądź innych przedmiotów podlegających ochronie;

2) technologii wykonania robót budowlanych, sposobu wykonania przedmiotu umowy w następujących przypadkach:

- a) konieczność zrealizowania jakiegokolwiek części robót, objętej przedmiotem umowy, przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych, niż wskazane w dokumentacji, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego w oparciu, o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu umowy,
- b) konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych za względu na zmiany obowiązującego prawa,
- c) wystąpienie siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.

7. Jeżeli Wykonawca uzna konieczność wprowadzenia zmian do umowy, o których mowa w ust. 3 zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu wniosku dotyczące zmiany umowy, wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do zadania takiej zmiany.
8. Wniosek o którym mowa w ust. 4 powinien zostać przekazany niezwłocznie od dnia, w którym Wykonawca dowiedział się, lub powinien dowiedzieć się o danym zdarzeniu lub okolicznościach. Wykonawca zobowiązany jest do dostarczenia z wnioskiem, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową wraz z informacją uzasadniającą żądanie zmiany umowy.
9. Strona, która otrzymała wniosek o zmianę umowy, bez zwłoki przekaże drugiej stronie informację o zakresie, w jakim uwzględni wniosek, albo informację o nieuwzględnieniu wniosku wraz z uzasadnieniem.
10. Określając warunki dokonania zmiany, sporządza się Protokół konieczności, biorąc pod uwagę w szczególności:
 - 1) opis zmiany;
 - 2) uzasadnienie zmiany;
 - 3) czas wykonania zmiany;
 - 4) wpływ zmiany na termin zakończenia umowy;
 - 5) konieczność sporządzenia aneksu do umowy.

Przy sporządzaniu Protokołu konieczności uczestniczą przedstawiciele Zamawiającego, Wykonawca, Inspektor Nadzoru, a także – stosownie do potrzeb – autor projektu budowlanego.

11. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia, gdy konieczność zmiany związana jest ze zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa (np. w zakresie zmiany wysokości stawki podatku VAT), wówczas zmiana podlega zapis, którego dotyczy zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa;
12. Każda zmiana umowy musi być dokonana poprzez sporządzenie aneksu do umowy. Aneks do umowy wchodzi w życie po podpisaniu go przez Zamawiającego i Wykonawcę.
13. Wykonawca nie może dokonać cesji wierzytelności lub przeniesienia praw lub obowiązków wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody, wyrażonej pod rygorem nieważności, Inwestora.
14. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian w zakresie:
 - 1) zmiany kierownika budowy lub robót, na wniosek Wykonawcy w przypadku:
 - a) choroby lub innych zdarzeń losowych dotyczących kierownika budowy,
 - b) nie wywiązywania się kierownika budowy z obowiązków wynikających z umowy,
 - c) jeżeli zmiana kierownika budowy stanie się konieczna z jakichkolwiek przyczyn niezależnych od Wykonawcy (np. rezygnacji),
– nowy kierownik budowy musi spełniać wymagania określone w SWZ dla danego specjalisty
 - 2) zmiany kierownika budowy lub robót na wniosek Zamawiającego w przypadku, gdy nie wykonuje on swoich obowiązków wynikających z umowy. W przypadku zmiany kierownika budowy – nowy kierownik budowy musi spełniać wymagania określone w SWZ dla danego specjalisty,
 - 3) zmiany Podwykonawców w przypadku wprowadzenia Podwykonawcy, wprowadzenia nowego (kolejnego) Podwykonawcy, rezygnacji Podwykonawcy, zmiany wartości lub zakresu robót wykonywanych przez Podwykonawcę. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 274 ust.1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, o których mowa w art. 125 ust. 1 Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, iż proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

- 4) zmiany harmonogramu rzeczowo-finansowego w celu jego aktualizacji z terminem wykonania poszczególnych elementów robót, bez możliwości zmiany jego elementów podstawowych, a także bez możliwości wydłużenia terminu zakończenia całego przedmiotu umowy,
15. Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o każdej groźbie opóźnienia robót.
16. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w określonych przypadkach, w zakresie wynikającym z kosztorysów różnicowych po weryfikacji i akceptacji przez Nadzór inwestorski.

§ 15.

Postanowienia końcowe

1. Wszelkie spory, mogące wyniknąć z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
2. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy Pzp, ustawy Prawo budowlane oraz Kodeksu cywilnego, o ile przepisy ustawy Pzp nie stanowią inaczej.
3. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: dwa dla Zamawiającego i jeden dla Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA