

WZÓR UMOWY

Zawarta w dniu roku pomiędzy gminą - miasto Grudziądz, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz, NIP 876 242 68 42,

reprezentowaną przez: Prezydenta Grudziądza – Macieja GLAMOWSKIEGO

zwaną dalej Zamawiającym,

a

zwaną dalej Wykonawcą,

łącznie zwani „Stronami”, zaś każde z osobna „Stroną”.

Umowa finansowana jest ze środków budżetowych będących w dyspozycji komórki organizacyjnej: Wydział Edukacji

- źródło finansowania: PWB
- klasyfikacja budżetowa: Dział 801, Rozdział 80132, §6050, kwota 2024r. 0,00zł
kwota 2025r.
kwota 2026r.
- zadanie budżetowe (~~bieżące~~/ inwestycyjne): ED/26/2023
- rodzaj dokumentu stanowiącego podstawę dokonania płatności: faktura VAT
- stawka podatku: VAT 23%
- płatność z rachunku bankowego numer: 75 1020 5040 0000 6702 0085 9637

Zmiana powyżej wskazanych danych nie wymaga zawarcia aneksu i następuje na podstawie oświadczenia złożonego przez Zamawiającego.

W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie art. 275 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. 2024 r., poz. 1320), została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1 Przedmiot umowy

1. Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja robót budowlanych dla inwestycji: Prace remontowo - konserwatorskich budynku Willi Victoriusa – etap I w ramach zadania pod nazwą „Adaptacja Willi Victoriusa przy ul. Armii Krajowej 21-25 w Grudziądzu na potrzeby Liceum Sztuk Plastycznych im. Józefa Czapskiego”.
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) roboty rozbiórkowe (pokrycie dachu, elementy zdegradowane konstrukcji dachu, obróbki blacharskie, elementy zbędne na elewacji);
 - 2) wymiana konstrukcji dachu;
 - 3) wymiana obróbek blacharskich, rynien i rur spustowych;
 - 4) wymiana pokryć dachowych;
 - 5) roboty snycerskie dla elementów dachu;
 - 6) naprawa, przebudowa i odbudowa kominów;
 - 7) wymiana stolarki okiennej;
 - 8) wymiana stolarki drzwiowej zewnętrznej budynku;
 - 9) odbicie luźnych tynków oraz oczyszczenie murów w miejscach wykonywania napraw konstrukcyjnych,

- 10) naprawa rys, spękań na elewacji oraz uzupełnień ubytków cegieł;
 - 11) wzmocnienie nadproży;
 - 12) wykonanie pobicia fundamentów;
 - 13) remont elementów zagospodarowania terenu;
 - 14) roboty porządkowe.
3. Szczegółowy zakres Przedmiotu umowy określają specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót, projekt budowlany oraz decyzja Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków stanowiące załączniki do SWZ.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do stosowania materiałów zgodnych z dokumentacją, dopuszczonych do stosowania na terenie kraju. Tam, gdzie w dokumentacji zostało wskazane pochodzenie (marka, znak towarowy, producent, dostawca) materiałów lub normy, Zamawiający dopuszcza stosowanie materiałów lub rozwiązań równoważnych pod warunkiem, że zapewnią uzyskanie parametrów technicznych nie gorszych od założonych.
 5. Zawierając niniejszą umowę Wykonawca potwierdza, że zapoznał się z jej treścią i upewnił się co do jej prawidłowości oraz przedłożonych przez Zamawiającego dokumentów związanych z jej realizacją, w szczególności zapoznał się z dokumentami, o których mowa w § 1 ust. 3 niniejszej umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
 6. Wykonawca oświadcza, że wykona Przedmiot umowy zgodnie z niniejszą umową, załącznikami do niej oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz właściwymi przepisami i decyzją WKZ.
 7. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy, jego otoczeniem oraz warunkami realizacji niniejszej umowy i w związku z tym potwierdza, że posiada wystarczające informacje dotyczące:
 - 1) formy i charakteru placu budowy;
 - 2) zakresu i charakteru prac i materiałów koniecznych do wykonania i ukończenia przedmiotu umowy oraz usunięcia wszelkich stwierdzonych w nim wad;
 - 3) możliwości dojazdu do placu budowy oraz zaplecza koniecznego do organizacji placu budowy.
 8. Transport wszelkich materiałów oraz urządzeń na miejsce realizacji Przedmiotu umowy i ich eksploatacja obciążają Wykonawcę.
 9. Materiały rozbiórkowe uzyskane w toku realizacji Przedmiotu umowy i nadające się do ponownego wykorzystania zostaną przekazane do miejsca wskazanego przez Zamawiającego (jeżeli Zamawiający będzie zainteresowany odzyskaniem takich materiałów) na koszt Wykonawcy. Odpady powstałe w wyniku prac rozbiórkowych stają się własnością Wykonawcy, który zobowiązany jest je uprzątnąć i zagospodarować we własnym zakresie lub zutylizować na własny koszt zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi w tym zakresie.

§ 2 **Obowiązki stron**

1. Zamawiający obowiązany jest do:
 - 1) protokolarnego przekazania terenu budowy;
 - 2) przekazania dokumentacji projektowej;
 - 3) przekazania dziennika budowy;
 - 4) zapewnienia nadzoru inwestorskiego;
 - 5) odbioru przedmiotu umowy;
 - 6) terminowej zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy za wykonane i odebrane prace.
2. Wykonawca obowiązany jest do:

- 1) protokolarnego odbioru terenu budowy;
 - 2) powierzenia funkcji kierownika budowy osobie, która spełnia wymogi określone w decyzji Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 08.08.2024r. nr ZN/289/2024,
 - 3) powierzenia funkcji kierownika budowy i zawiadomienia o tym fakcie Zamawiającego nie później, niż 14 dni przed rozpoczęciem robót.
 - 4) uzgodnienia z Zamawiającym i przedstawienia mu do zatwierdzenia harmonogramu rzeczowo-finansowego realizacji robót objętych przedmiotem niniejszej umowy, w terminie 7 dni kalendarzowych, liczonych od dnia podpisania umowy,;
 - 5) prowadzenia dokumentacji przebiegu prowadzonych robót umożliwiającą jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów i dokonanych odkryć i przekazania jej Zamawiającemu wraz ze zgłoszeniem zakończenia tych robót;
 - 6) sporządzenia planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia na terenie budowy;
 - 7) zapewnienie niezbędnych mediów (woda, prąd) do wykonania przedmiotu zamówienia na koszt Wykonawcy;
 - 8) urządzenia i utrzymania zaplecza socjalnego budowy;
 - 9) zabezpieczenia i oznakowania terenu prac;
 - 10) nadzoru wykonywanych przez podwykonawców oraz dalszych podwykonawców prac i ich koordynacja;
 - 11) utrzymywania terenu prac w należytym stanie i porządku, w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych w sposób zapewniający bezpieczeństwo ludzi i mienia;
 - 12) przywrócenia do stanu pierwotnego składników majątkowych zniszczonych lub naruszonych w czasie realizacji przedmiotu umowy;
 - 13) do zapewnienia we własnym zakresie wywozu i utylizacji odpadów (śmieci, gruzu, itp.) zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, a w szczególności ustawy o odpadach (art. 3 ust. 1 pkt 32 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach, Dz. U. z 2023 r., poz. 1587, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1852, poz. 2029) oraz udokumentowania tych czynności;
 - 14) dozoru mienia będącego przedmiotem umowy w okresie realizacji;
 - 15) ubezpieczenia terenu prac z tytułu szkód (wymagania w tym zakresie zostały określone w SWZ). Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu kopię polisy, najpóźniej w dniu podpisania umowy. W przypadku niedopełnienia przez Wykonawcę obowiązku ubezpieczenia, Zamawiający dokona ubezpieczenia na koszt Wykonawcy. Poniesione koszty ubezpieczenia zostaną potrącone z należności Wykonawcy;
 - 16) opracowania sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu robót;
 - 17) pokrycia finansowego szkód powstałych z jego winy w trakcie prowadzonych prac, a niezwiązanych z Przedmiotem umowy.
 - 18) sporządzenia i przekazania dokumentacji powykonawczej w liczbie 2 egzemplarzy w formie papierowej oraz elektronicznej w formacie PDF oraz DOC;
3. Zgodnie z art. 95 ust. 2 pkt 1 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga by czynności w zakresie robót ziemnych, rozbiórkowych, fundamentowych, murarskich, zbrojeniowych, betonowych, dekarских, izolacyjnych, malarskich, tynkarskich, brukarskich oraz montażowych sztukaterii, stolarki okiennej i drzwiowej, były wykonywane przez osoby zatrudnione przez Wykonawcę lub Podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
 4. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę, osób

wykonujących czynności wskazane w ust. 3 wyżej. Oświadczenie powinno zawierać informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

5. Pierwsze oświadczenie Wykonawca składa bez oczekiwania na wezwanie Zamawiającego w terminie 3 dni kalendarzowych, licząc od dnia przekazania terenu prowadzenia prac, kolejne w terminie 3 dni kalendarzowych od dnia otrzymania wezwania.
6. Nieprzedłożenie wymaganych dokumentów uznane zostanie przez Zamawiającego jako uchylenie się od obowiązku zatrudniania osób na umowę o pracę i skutkować będzie nałożeniem sankcji przewidzianych w § 9 ust. 1 pkt 8 niniejszej umowy.
7. Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy w sytuacji, gdy poweźmie wątpliwość, co do sposobu zatrudnienia osób wykonujących wszystkie czynności w zakresie prac budowlanych objętych przedmiotem zamówienia.
8. Jeżeli w którymkolwiek momencie wykonywania Przedmiotu umowy:
 - 1) faktyczny postęp robót, z przyczyn zależnych od Wykonawcy, jest zbyt wolny, aby mógł zostać zachowany termin zakończenia wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) postęp robót pozostaje (lub przewiduje się, że pozostanie), z przyczyn zależnych od Wykonawcy, w opóźnieniu w stosunku do bieżącego harmonogramu rzeczowo – finansowego robót,Zamawiający może nakazać Wykonawcy przedłożenie programu naprawczego, który zamierza wprowadzić w celu przyspieszenia postępu robót i wywiązania się z niniejszej Umowy. Wykonawca jest zobowiązany do przedłożenia takiego programu naprawczego w terminie do 5 dni roboczych od dnia polecenia Zamawiającego.

§ 3 Podwykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że zakres robót tj.:
 - 1)
 - 2)powierzył do realizacji Podwykonawcy
2. Zlecenie wykonania niektórych czynności objętych Przedmiotem umowy Podwykonawcom nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części prac. Wykonawca jest odpowiedzialny względem Zamawiającego za działania, uchybienia, zaniedbania i opóźnienia Podwykonawców w takim samym stopniu, jakby były to działania, uchybienia, zaniedbania i opóźnienia jego własne. Przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca umowy zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawczej, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany, w terminie 7 dni od jej zawarcia.

5. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych, zgłosi pisemnie, pod rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, lub jego zmiany, lub sprzeciw do zawartej umowy podwykonawczej lub jej zmiany w przypadku gdy projekt umowy, zawarta umowa lub ich zmiany:
 - 1) nie spełniają wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewidują termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż określony w ust. 9 pkt 4 umowy niniejszego paragrafu;
 - 3) zawierają postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
6. Niezgłoszenie przez Zamawiającego pisemnych, pod rygorem nieważności, zastrzeżeń lub sprzeciwu, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub jego zmiany w terminie określonym w ust. 5 wyżej, uważa się za akceptację przez Zamawiającego projektu umowy lub zawartej umowy lub ich zmian.
7. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca umowy, jest obowiązany do przedłożenia Zamawiającemu, a w przypadku Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców również Wykonawcy poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawczej, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz zmiany umowy w terminie 7 dni od ich zawarcia. W takim przypadku podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy. Obowiązek ten nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
8. Jeżeli w umowie, o której mowa w ust. 7 powyżej termin zapłaty wynagrodzenia będzie dłuższy niż określony w ust. 9 pkt 4) niniejszego paragrafu, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem nałożenia kary umownej określonej w § 9 ust. 1 pkt 7) niniejszej umowy.
9. Zamawiający wskazuje, iż umowy na podwykonawstwo - w tym z dalszymi Podwykonawcami winny zawierać co najmniej następujące elementy:
 - 1) zakres zamówienia powierzony Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy (w części nie wykraczającej poza zakres przedmiotu umowy);
 - 2) termin wykonania zakresu zamówienia przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcy,
 - 3) kwotę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy,
 - 4) termin zapłaty (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 lub usługi). Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca przedstawia Zamawiającemu dowód zapłaty wymagalnego wynagrodzenia.
10. W przypadku stwierdzenia przez Zamawiającego, że Wykonawca realizuje warunki umowy przy pomocy Podwykonawców bez przestrzegania warunków określonych w niniejszym paragrafie (tzn. w przypadku, gdy umowa o podwykonawstwo nie została przedstawiona Zamawiającemu), Zamawiający wstrzyma realizację umowy w części dotyczącej prac realizowanych przez tego Podwykonawcę. Prace zostaną wstrzymane do czasu złożenia przez Wykonawcę oświadczenia, z którego winna wynikać deklaracja, że w związku z zaistniałą sytuacją Wykonawca wykona tę część przedmiotu umowy w całości lub do momentu przedłożenia umowy zawartej z Podwykonawcą.
11. Zamawiający jest uprawniony do dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty przez Wykonawcę, Podwykonawcę, lub dalszego

Podwykonawcę na warunkach określonych w § 7 umowy.

12. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 4

Termin realizacji umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się zrealizować Przedmiot umowy w **terminie 14 miesięcy** od dnia podpisania umowy.
2. Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy ustala się nie później niż w ciągu 7 dni kalendarzowych, liczonych od dnia zawarcia umowy – powyższe jest równoznaczne z obowiązkiem przyjęcia przez Wykonawcę terenu prowadzenia prac w tym terminie. Roboty mogą być rozpoczęte po zaakceptowaniu przez Kujawsko - Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, wskazanego przez Wykonawcę kierownika budowy, zgodnie z decyzją z dnia 08.08.2024r. nr ZN/289/2024.
3. W terminie wskazanym w ust. 1 Wykonawca jest zobowiązany zakończyć wszystkie prace, uporządkować teren objęty prowadzeniem prac, wywieźć odpady oraz przekazać Zamawiającemu operat kołaudacyjny o którym mowa w § 5 ust. 7 umowy, sprawdzony przez przedstawiciela Zamawiającego.

§ 5

Odbiory robót stanowiących Przedmiot umowy

1. W zakresie robót budowlanych, zanikających Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej pracy bez uprzedniej zgody kierownika budowy i przedstawiciela Zamawiającego, którego Wykonawca winien zawiadomić o terminie ich wykonania maksymalnie w ciągu 3 dni roboczych od wykonania prac, jednak nie później, niż 2 dni robocze przed planowanym zakryciem wykonanego elementu.
2. Wykonawca, ma obowiązek umożliwić przedstawicielom zamawiającego (tj. Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków oraz Inspektorowi nadzoru inwestorskiego) sprawdzenie wykonania każdego elementu, który ulegnie zakryciu.
3. Przedstawiciel Zamawiającego dokonuje sprawdzenia wykonania prac zgłoszonych przez Wykonawcę, ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż w **ciągu 3 dni roboczych** od daty zgłoszenia ich wykonania i potwierdza ten fakt wpisem do dziennika budowy.
4. W przypadku niezgłoszenia Zamawiającemu wykonania elementów ulegających zakryciu Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania sposobu wykonania elementu, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
5. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę całości prac składających się na Przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia Kierownika budowy wpisanego do dziennika i po zgłoszeniu w formie pisemnej lub drogą elektroniczną, przez Wykonawcę zakończenia prac i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru. Zamawiający przystępuje do odbioru w terminie 14 dni roboczych od otrzymania zawiadomienia.
6. Zgłoszenie Wykonawcy do odbioru wykonanych prac (odbiór końcowy) nastąpi poprzez pisemne powiadomienie Zamawiającego najpóźniej w dniu zakończenia realizacji przedmiotu umowy.
7. Do zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć Zamawiającemu po zrealizowaniu prac, w dniu odbioru końcowego, operat

zawierający co najmniej:

- 1) dokumentację powykonawczą jeżeli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
 - 2) dokumentację przebiegu prowadzonych prac umożliwiającą jednoznaczną identyfikację i dokładną lokalizację przestrzenną wszystkich czynności, użytych materiałów i dokonanych odkryć,
 - 3) instrukcję sposobu postępowania z zabytkiem po zakończeniu wskazanych w pozwoleniu prac,
 - 4) dziennik budowy,
 - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty, deklaracje zgodności) potwierdzających, że materiały użyte do wykonania Przedmiotu umowy są dopuszczone do obrotu na terenie kraju.
 - 6) oświadczenie Kierownika budowy o wykonaniu prac zgodnie z decyzją WKZ oraz doprowadzeniu terenu prac do należytego stanu i porządku, a także – w razie korzystania – ulicy i nieruchomości sąsiadującej.
8. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy, w tym kierownika budowy powołanego zgodnie z § 2, ust. 2 pkt 2 niniejszej umowy, Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, zgodnie z decyzją WKZ. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców.
9. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania Podwykonawców, przy udziale których wykonał Przedmiot umowy.
10. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że wykonane prace będące przedmiotem Umowy nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia lub z powodu wystąpienia istotnych wad, Zamawiający może przerwać odbiór końcowy, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania prac, usunięcia wad, a po zakończeniu prac lub naprawie wad powrócić do wykonywania czynności odbioru końcowego.
11. W przypadku braku usunięcia wad, mimo wezwania Zamawiającego, jest on uprawniony, zachowując prawo do odszkodowania, do odmówienia dokonania odbioru i żądania ponownego wykonania przedmiotu umowy, lub odstąpienia od umowy z winy Wykonawcy, z prawem dochodzenia kary umownej.
12. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego prac. Podpisany protokół odbioru końcowego przedmiotu zamówienia jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
13. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad, w przypadku braku wyraźnego ustalenia odmiennego terminu w pisemnym protokole przez obie Strony, obowiązuje 14 – dniowy termin usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
14. Za dzień faktycznego odbioru końcowego uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy, protokołu odbioru końcowego prac.

§ 6

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Wartość niniejszej umowy, zawartej z Wykonawcą wybranym w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji wynosi: **złoty netto**
+ **podatek VAT w wysokości 23 %**
co stanowi wartość złotych brutto, słownie:
złoty
2. Wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu umowy ma charakter ryczałtowy.

3. Podstawę wystawiania faktur VAT za wykonanie przedmiotu umowy stanowi zatwierdzony i podpisany protokół wykonania etapu przedmiotu Umowy oraz zatwierdzony i podpisany protokół odbioru końcowego.
4. Rozliczenie za wykonanie Przedmiotu umowy odbywać się będzie fakturami częściowymi (wartość faktur częściowych w całym okresie trwania umowy nie może przekroczyć 57% wynagrodzenia określonego w ust. 1 powyżej, wystawionymi za poszczególne części wykonanych prac ujętych w Harmonogramie rzeczowo – finansowym o którym mowa w § 2 umowy. **Zamawiający przewiduje 4 płatności po przekroczeniu zaawansowania prac na poziomie 12,5%, 30%, 57% oraz płatność końcową.**
Łączna wartość płatności w 2025 roku złotych netto + podatek VAT w wysokości 23 %, co stanowi wartość złotych brutto, słownie: *złoty*
Łączna wartość płatności w 2026 roku złotych netto + podatek VAT w wysokości 23 %, co stanowi wartość złotych brutto, słownie: *złoty*
5. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego należnego wynagrodzenia za odebrany przedmiot umowy jest załączenie do faktury VAT dowodów zapłaty, o których mowa w § 7 ust. 2 Umowy, wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom biorącym udział w realizacji Przedmiotu umowy.
6. Wszystkie płatności za wykonanie przedmiotu umowy są dokonywane powykonawczo, na podstawie protokołów odbioru robót częściowych oraz protokołu odbioru końcowego.
7. Wykonawca wystawia i przekazuje faktury do Zamawiającego w formie papierowej lub elektronicznej na adres faktury@um.grudziadz.pl.
8. Zapłata wynagrodzenia i wszystkie inne płatności dokonywane na podstawie umowy będą realizowane przez Zamawiającego w złotych polskich. Faktura winna zawierać poniższe dane:
Nabywca: gmina – miasto Grudziądz, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz
NIP 876 242 68 42;
Odbiorca: Urząd Miejski w Grudziądzu, ul. Ratuszowa 1, 86-300 Grudziądz
9. Wynagrodzenie Wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
10. Należności za wykonane prace będą wpłacane przez Zamawiającego na rachunek bankowy Wykonawcy nr..... lub odpowiednio Podwykonawcy i dalszego Podwykonawcy, wskazane przez Wykonawcę, lub odpowiednio przez Podwykonawcę i dalszego Podwykonawcę, na podstawie prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę, przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności.
11. Za datę zapłaty uznaje się datę obciążenia rachunku Zamawiającego na rzecz rachunku Wykonawcy.
12. Wykonawca oświadcza, że rachunek rozliczeniowy wskazany we wszystkich fakturach, które będą wystawione w jego imieniu:
 - 1) jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo bankowe (Dz.U. z 2023 r., poz. 2488, poz. 996, poz. 1394, Dz.U. z 2024, poz. 879) prowadzony jest rachunek VAT;
 - 2) znajduje się w wykazie prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, zgodnie z art. 96b ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2024 r., poz. 361).

§ 7 Warunki płatności

1. Płatność jest realizowana w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, zgodnie

z protokołem częściowego odbioru prac.

2. Rozliczenie wykonanych prac - płatność ostatniej raty jest realizowana w terminie nie dłuższym niż 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury VAT, zgodnie z protokołem odbioru o którym mowa w §5 ust. 12 niniejszej umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do złożenia dowodów zapłaty zobowiązań wobec Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, którego wierzytelność jest częścią składową wystawionej faktury, tj. oświadczenia Podwykonawców i dalszych Podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności. Oświadczenia muszą być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
4. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 2 powyżej, Zamawiający wstrzymuje wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane prace w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
5. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 4, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez zamawiającego umowy o podwykonawstwo po przedłożeniu zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
6. Bezpośrednia zapłata Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy podwykonawczej, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy podwykonawczej, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
7. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
8. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
9. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
10. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 9, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo;
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo;
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.

11. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu terminu na zgłaszanie pisemnych uwag przez Wykonawcę lub w przypadku nieprzyjęcia zasadności tych uwag.
12. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.
14. Jeśli Wykonawca zalega z płatnościami wobec Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców w związku z realizacją umowy, a także w przypadku stwierdzenia sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkowało naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności.
15. Postanowienia niniejszej umowy odnoszące się do podwykonawców mają zastosowanie co do dalszych podwykonawców.

§ 8 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na wykonany przedmiot umowy i materiały **na okres miesięcy**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Równocześnie, Wykonawca przynosi na Zamawiającego gwarancję na dostarczone i wbudowane, o ile gwarancji takiej udzielili producenci tych materiałów. Wykonawca zobowiązany jest do przekazania Zamawiającemu kompletu dokumentów gwarancyjnych, tj. wszystkich wymaganych prawem atestów, certyfikatów i kompletnych aprobat oraz specyfikacji technicznych na zastosowane materiały. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancyjny w rozumieniu kodeksu cywilnego.
2. Podmiotem uprawnionym do dochodzenia roszczeń z tytułu gwarancji jest Zamawiający.
3. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu gwarancji za wszelkie wady fizyczne, wady ilościowe, jakościowe oraz zmniejszające wartość użytkową, techniczną i estetyczną wykonanych prac w ramach przedmiotu umowy.
4. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnego usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym.
5. Wady jakościowe, dotyczące wykonanego przedmiotu umowy, Zamawiający zgłasza Wykonawcy w okresie gwarancyjnym po ich wykryciu. Dokumentem potwierdzającym zgłoszenie Wykonawcy wad i usterek jest protokół reklamacji wykonany przez Wykonawcę w porozumieniu z Zamawiającym.
6. Wykonawca zobowiązuje się rozpatrzyć reklamację w ciągu 5 dni kalendarzowych od daty zgłoszenia wady przez Zamawiającego, zawiadomić Zamawiającego o jej uznaniu lub odrzuceniu. Nie udzielenie odpowiedzi w terminie uważane będzie przez Zamawiającego za uznanie reklamacji przez Wykonawcę.
7. W przypadku uwzględnienia reklamacji, Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia wady, na swój koszt w zakresie oraz terminie określonym w ust. 10.
8. Jeżeli dla ustalenia zaistnienia wad niezbędne jest dokonanie prób, badań lub ekspertyz Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie stosownych ekspertyz na koszt Wykonawcy, jednakże w przypadku, gdy ekspertyza te przesądzi, że wady w wykonanym elemencie nie wystąpiły, koszty sporządzenia ekspertyzy poniesie Zamawiający we własnym zakresie.
9. Ustala się terminy usunięcia wad:

- 1) niezwłocznie, nie później niż w terminie 5 dni - jeśli wada uniemożliwia zgodnie z obowiązującymi przepisami użytkowanie obiektu lub w jakikolwiek sposób zagraża bezpieczeństwu użytkowania obiektu lub istnieje ryzyko ponoszenia strat i szkód przez Zamawiającego;
 - 2) w terminie uzgodnionym pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą, jednak nie dłuższym niż 14 dni kalendarzowych - w pozostałych przypadkach.
10. Usunięcie wad winno być potwierdzone protokołarnie.
 11. Okres gwarancji jakości ulegnie wydłużeniu o czas przeznaczony na usunięcie usterek w okresie gwarancyjnym.
 12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy na zasadach określonych w kodeksie cywilnym.
 13. Okres rękojmi równy jest okresowi gwarancji jakości.
 14. W przypadku braku reakcji ze strony Wykonawcy na zgłoszenie usterek w ramach gwarancji przez Zamawiającego i po ponownym, jednokrotnym, bezskutecznym wezwaniu Wykonawcy do ich usunięcia, z wyznaczeniem mu 7 dniowego terminu i jego bezskutecznym upływie, Zamawiający może usunąć wady i usterki we własnym zakresie lub zlecić ich usunięcie innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy.

§ 9

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązuje się zapłacić kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w terminie realizacji przedmiotu umowy w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 1 niniejszej umowy;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji jakości w wysokości 0,2 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust.1, za każdy dzień zwłoki w stosunku do dnia wyznaczonego na usunięcie wad lub usterek;
 - 3) odstąpienia od umowy przez którąkolwiek ze stron z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
 - 4) w przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom, każdorazowo w wysokości 0,2% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
 - 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, każdorazowo w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, każdorazowo w wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
 - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, każdorazowo wysokości 0,1% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1;
 - 8) 0,1% wynagrodzenia określonego w § 6 ust. 1, każdorazowo za każdy przypadek nie zawarcia umowy o pracę, tj. za każdą osobę, z którą wbrew obowiązkowi określone w § 2 ust. 5 umowy nie została zawarta umowa o pracę.
2. Wierzytelności z tytułu kar umownych są natychmiast wymagalne, a Wykonawca wyraża zgodę na dokonanie przez Zamawiającego potrącenia naliczonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia, chyba że będą tego wprost zakazywały przepisy prawa powszechnie obowiązującego.
3. Łączna wysokość kar umownych nie może być wyższa niż 20% wynagrodzenia netto określonego w § 6 ust. 1.

4. Zamawiającemu przysługuje prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych prawa cywilnego, jeżeli poniesiona szkoda przekroczy wysokość zastrzeżonych kar umownych.

§ 10 **Zmiany umowy**

1. Zamawiający dopuszcza możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w następujących przypadkach:
 - 1) wystąpienia siły wyższej – rozumianej jako wystąpienie zdarzenia nadzwyczajnego, zewnętrznego, niemożliwego do przewidzenia i zapobieżenia, którego nie dało się uniknąć nawet przy zachowaniu najwyższej staranności, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie jego zobowiązania w całości lub części. W razie wystąpienia siły wyższej Strony Umowy zobowiązane są dołożyć wszelkich starań w celu ograniczenia do minimum opóźnienia w wykonywaniu swoich zobowiązań umownych, powstałych na skutek działania siły wyższej;
 - 2) zmiany terminu rozpoczęcia prac i/lub ich zakończenia, jeżeli z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego ich rozpoczęcie lub zakończenie w wyznaczonym terminie było niemożliwe;
 - 3) zmiany terminu realizacji Przedmiotu umowy, w przypadku:
 - a) zaistnienia udokumentowanych niesprzyjających warunków atmosferycznych, uniemożliwiających wykonywanie prac lub spełnienie wymogów technologicznych,
 - b) konieczności wykonania dodatkowych badań i ekspertyz,
 - c) konieczności wprowadzenia zmian w programie prac.
 - 4) jeżeli zmiana lub rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 122 Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
2. Dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
 - 1) podwyższą jakość wykonanych robót, lub
 - 2) pozwolą na skrócenie terminu wykonania Umowy, lub
 - 3) pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu zamówienia po ich zakończeniu, lub
 - 4) zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego.
3. Zamawiający przewiduje również możliwość wprowadzenia zmian do treści zawartej umowy w okolicznościach i przypadkach określonych w art. 455 ust. 1 pkt 3 i 4 oraz ust. 2 Pzp.
4. Wszystkie zmiany jak powyżej wymagają zachowania formy pisemnej (aneks) oraz pisemnego wniosku jednej ze Stron o zmianę wraz z uzasadnieniem pod rygorem nieważności.

§ 11 **Zmiana umowy – ART. 436 PKT 4 P.Z.P.**

1. Zamawiający na podstawie art 436 pkt 4 P.z.p., przewiduje możliwość dokonania zmiany Wynagrodzenia w przypadku wystąpienia:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług;
 - 2) 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;
 - 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne lub
 - 4) 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
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.
2. Zmiany wysokości Wynagrodzenia na podstawie ust. 1 będą dokonywane według zasad opisanych poniżej:
- 1) w przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust. 1 pkt 1 cena brutto danego elementu przedmiotu umowy ulegnie zmianie o wartość różnicy pomiędzy nową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o nową stawkę podatku od towarów i usług), a dotychczasową wartością podatku od towarów i usług (ustaloną w oparciu o stawkę podatku od towarów i usług). W takiej sytuacji cena brutto, o której mowa w zdaniu poprzednim będzie obejmowała stawkę i wartość podatku, wynikającą z przepisów obowiązujących w dniu wystawienia faktury. Cena netto Przedmiotu Umowy nie ulegną zmianie;
 - 2) w przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust. 1 pkt 2 cena danego elementu przedmiotu umowy zostanie zmieniona o kwotę odpowiadającą wartości udokumentowanej zmiany kosztu Wykonawcy przypadającego na daną cenę elementu przedmiotu umowy, wynikającej ze zmiany kwoty wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących czynności objęte daną ceną elementu przedmiotu umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty zmiany minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej tych osób;
 - 3) w przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust. 1 pkt 3 ceny danego elementu przedmiotu umowy, zostaną zmienione o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy przypadającego na daną cenę elementu przedmiotu umowy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących czynności objęte daną ceną elementu przedmiotu umowy;
 - 4) w przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa w ust. 1 pkt 4 ceny danego elementu przedmiotu umowy zostaną zmienione o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy przypadającego na daną cenę elementu przedmiotu umowy, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących czynności objęte daną ceną elementu przedmiotu umowy.
3. W przypadku wystąpienia okoliczności, o której mowa ust. 1 pkt 2-4 warunkiem dokonania zmiany cen elementu przedmiotu umowy jest złożenie przez Wykonawcę Zamawiającemu wniosku o dokonanie ich zmian wraz z dokumentami potwierdzającymi zasadność zmiany danej ceny elementu przedmiotu umowy, a w szczególności:
- 1) szczegółową kalkulacją kosztów pracy ponoszonych na realizację prac objętych daną ceną elementu przedmiotu umowy obejmującą:
 - a) imienny wykaz osób bezpośrednio wykonujących prace objęte daną ceną elementu przedmiotu umowy wraz ze wskazaniem wielkości ich zaangażowania czasowego w wykonywanie tych prac na rzecz Zamawiającego, tj. udziału procentowego prac wykonywanych przez te osoby na rzecz Zamawiającego w łącznym czasie pracy tych osób;

- b) wysokość wynagrodzenia za pracę albo wysokość stawki godzinowej osób, o których mowa powyżej i związane z tym obciążenia publicznoprawne lub wysokość zmiany składek na ubezpieczenie społeczne bądź zdrowotne uiszczanych dla osób, będącą konsekwencją zmiany obowiązującego minimalnego wynagrodzenia albo minimalnej stawki godzinowej lub wysokość zmiany kosztów wynikających z wpłat na pracownicze plany kapitałowe i łączną kwotę wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku z ww. zmianami mającymi wpływ na wykonanie przedmiotu umowy;
 - c) określenie procentowego udziału elementów cenotwórczych składających się na daną cenę elementu przedmiotu umowy, ze szczególnym wykazaniem procentowanego udziału kosztów pracy w danej cenie elementu przedmiotu umowy;
- 2) kopiami dokumentów potwierdzających ponoszenie przez Wykonawcę kosztów pracy w kwotach wykazanych powyżej.
 4. Na podstawie dokumentów przedłożonych wraz z wnioskiem, o którym mowa powyżej, Wykonawca powinien wykazać, że zaistniała zmiana ma bezpośredni wpływ na koszty wykonania prac objętych daną elementu przedmiotu umowy oraz określić stopień, w jakim wpłynie ona na wysokość danej ceny elementu przedmiotu umowy.
 5. Zamawiający może żądać od Wykonawcy dodatkowych wyjaśnień w zakresie odnoszącym się do przedstawionej kalkulacji kosztów, w tym w szczególności wyjaśnień, których celem jest jednoznaczne i wyczerpujące wykazanie, w jaki sposób zmiany przepisów, o których mowa w ust. 1 pkt 2-4 wpłynęły na koszt wykonania przez Wykonawcę prac objętych daną ceną elementu przedmiotu umowy.
 6. Wniosek o dokonanie zmiany cen elementu przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 2:
 - 1) dotyczący okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 2 lub 3 powinien zostać złożony przez Wykonawcę w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów będących przyczyną ich zmian. Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmian cen elementu przedmiotu umowy, to wówczas Strony przyjmować będą, że zmiana przepisów nie ma wpływu na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę;
 - 2) dotyczący okoliczności wymienionych w ust. 1 pkt 4 powinien zostać wniesiony przez Wykonawcę w terminie 30 dni od dnia zawarcia umowy o prowadzenie pracowniczego planu kapitałowego będącego przyczyną ich zmian. Jeżeli Wykonawca w terminie, o którym mowa w zdaniu poprzednim nie wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmian cen elementu przedmiotu umowy, to wówczas Strony przyjmować będą, że zmiana przepisów nie ma wpływu na koszty wykonania Przedmiotu Umowy przez Wykonawcę.
 7. Ciężar dowodu, że okoliczności wymienione w ust. 1 pkt 2-4 mają wpływ na koszty wykonania prac objętych daną ceną elementu przedmiotu umowy spoczywa na Wykonawcy.
 8. Zmiana wysokości cen elementu przedmiotu umowy w wysokości wskazanej odpowiednio w ust. 1 pkt 2-4, pod warunkiem ich wykazania przez Wykonawcę w sposób opisany w niniejszym paragrafie, nastąpi począwszy od zaistnienia zdarzenia, o który, mowa w ust. 1 pkt 2-4. Zmiany wysokości cen elementów przedmiotu umowy zostaną potwierdzone przez Strony poprzez zawarcie aneksu do umowy.
 9. W przypadku, gdy dana okoliczność wskazana w ust. 1 pkt 1-4 dotyczyć będzie Podwykonawcy, przy pomocy którego Wykonawca realizuje świadczenia wchodzące w skład Przedmiotu Umowy, to w takim przypadku Wykonawca do wniosku, obowiązany jest dołączyć dowody potwierdzające, iż zmiana wysokości cen elementu przedmiotu umowy w wysokości wskazanej odpowiednio w ust. 1 pkt 1 – 4 została uwzględniona w umowie łączącej Wykonawcę z takim Podwykonawcą.
 10. Zmiany postanowień Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 12

Zmiana umowy – ART. 439 P.Z.P.

1. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie robót budowlanych w przypadkach umów przewidujących okres wykonania zamówienia dłuższy niż 6 miesięcy (z uwzględnieniem aneksów zmieniających termin wykonania umowy) w zakresie, o którym mowa w art. 439 PZP, na następujących zasadach:
 - 1) Strony mogą żądać waloryzacji wynagrodzenia wyłącznie, gdy wartość bezwzględna Z , obliczonego zgodnie z wzorem:
 $Z = Ww - 1$, gdzie:
 Ww – wskaźnik waloryzacji, obliczony zgodnie z punktem 7) niniejszego ustępu wyniesie co najmniej 0,08 tj. $|Z| \geq 0,08$;
 - 2) zmiana wynagrodzenia będzie miała zastosowanie od pierwszego pełnego miesiąca kalendarzowego po miesiącu, w którym zostanie złożone żądanie waloryzacji wynagrodzenia, pod warunkiem spełnienia wymagania, o którym mowa w pkt 1) powyżej; pierwsze żądanie waloryzacji wynagrodzenia może zostać złożone nie wcześniej, niż po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia umowy, a kolejne żądania zmiany wynagrodzenia mogą być składane po upływie co najmniej 6 miesięcy od daty złożenia drugiej stronie poprzedniego, zgodnego z umową żądania zmiany wynagrodzenia; w każdym przypadku żądanie waloryzacji wynagrodzenia może zostać złożone przez Wykonawcę wyłącznie na koniec miesiąca kalendarzowego wraz z miesięcznym protokołem zaawansowania wykonanych robót/prac;
 - 3) waloryzacji podlegać będzie wyłącznie wynagrodzenie Wykonawcy za roboty pozostałe do wykonania po zakończeniu miesiąca, w którym złożono żądanie waloryzacji wynagrodzenia, określone na podstawie protokołu zaawansowania wykonanych robót/prac wystawionego za miesiąc, w którym złożono drugiej stronie zgodne z umową żądanie zmiany wynagrodzenia, oraz tabeli elementów wynagrodzenia ryczałtowego;
 - 4) waloryzacji nie będzie podlegać wynagrodzenie Wykonawcy za roboty związane ze zmianą sposobu świadczenia (w szczególności roboty dodatkowe lub zamiennie);
 - 5) żądanie zmiany wynagrodzenia nie może zostać złożone po umownym terminie zakończenia robót;
 - 6) waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o miesięczne wskaźniki cen produkcji budowlano-montażowej – Tablica 1. (Ogółem) publikowane przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego odnoszące się do miesiąca poprzedniego (zwane dalej „wskaźnikiem GUS”). W przypadku, gdyby te wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie będą miały inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS. Jako miesięczne wartości wskaźników do obliczenia wskaźnika waloryzacji (Ww) zgodnie z punktem 7) poniżej, przyjmuje się:
 - a) w przypadku pierwszej waloryzacji – wartości wskaźnika GUS z okresu pomiędzy: ostatnią znaną miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną najpóźniej w dniu złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia, a pierwszą miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną po dniu otwarcia ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto umowę;
 - b) w przypadku kolejnych waloryzacji – wartości wskaźnika GUS z okresu pomiędzy: ostatnią znaną miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną najpóźniej w dniu złożenia drugiej stronie zgodnego z umową bieżącego żądania waloryzacji wynagrodzenia, a pierwszą miesięczną wartością wskaźnika GUS opublikowaną po złożeniu poprzedniego zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia;
 - 7) obliczenie wysokości kwoty waloryzacji (wartości zwiększenia/zmniejszenia wynagrodzenia) nastąpi według wzoru:
 $Kw = (Kp * Ww - Kp) * R$, gdzie:

Kw – kwota waloryzacji,

Kp – kwota do zwaloryzowania, tj. kwota wynagrodzenia określona zgodnie z punktem 3) niniejszego ustępu,

R – współczynnik podziału ryzyka zmiany cen pomiędzy stronami Umowy wynoszący 0,5,

Ww – wskaźnik waloryzacji wyrażony liczbowo, określony według następującego wzoru:

a) w przypadku pierwszej waloryzacji: $Ww = (W0/100) * (W1/100) * \dots * (WN/100)$, gdzie:
W0 – pierwsza miesięczna wartość wskaźnika GUS opublikowana po dniu otwarcia ofert w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego zawarto umowę

W1....., WN.... – kolejne miesięczne wartości wskaźnika GUS publikowane w okresie do dnia złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia włącznie;

b) w przypadku kolejnych waloryzacji :

$Ww = (W0/100) * (W1/100) * \dots * (WN/100)$, gdzie:

W0 – pierwsza miesięczna wartość wskaźnika GUS opublikowana po złożeniu poprzedniego zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia,

W1....., WN.... – kolejne miesięczne wartości wskaźnika GUS opublikowane po publikacji wskaźnika W0 do dnia złożenia drugiej stronie zgodnego z umową żądania waloryzacji wynagrodzenia włącznie;

- 8) maksymalna nominalna łączna wartość zmian wynagrodzenia dopuszczona przez Zamawiającego w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu wynosi 10% wynagrodzenia ofertowego;
- 9) zmiana wynagrodzenia w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu wyczerpuje roszczenia Wykonawcy związane ze zmianą, o której mowa w 439 PZP;
- 10) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w związku z zastosowaniem niniejszego ustępu, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę na okres dłuższy, niż 6 miesięcy (liczony wraz z wszystkimi aneksami do umowy o podwykonawstwo). Do zmiany wynagrodzenia podwykonawcy postanowienia niniejszego ustępu stosuje się odpowiednio;
- 11) zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie aneksu do Umowy; Wykonawca zobowiązany jest do załączania do żądania, o którym mowa w pkt 1), szczegółowego sposobu wyliczenia kwoty waloryzacji, protokołu zaawansowania wykonanych robót/prac oraz zaktualizowanej zgodnie z powyższymi zasadami tabeli elementów wynagrodzenia ryczałtowego, a Zamawiający ma prawo ich weryfikacji;
- 12) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi w formie jednostronnego oświadczenia Zamawiającego i nie wymaga zawarcia aneksu do Umowy;
- 13) kwota waloryzacji określona zgodnie z pkt 7) odpowiednio zwiększa lub zmniejsza wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, które zostanie zapłacone zgodnie z § 6 Umowy.

§ 13

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy lub jej części w przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę i naliczenia kary umownej określonej w sytuacjach przewidzianych w § 9 ust. 1 pkt 3 niniejszej umowy, jeżeli kary z tytułu nienależytego wykonania umowy przekroczą wartość 10% wynagrodzenia określonego § 6 ust. 1 umowy lub gdy Wykonawca będzie pozostawał w zwłoce w stosunku do terminu końcowego o więcej niż 20 dni. Odstąpienie od umowy lub jej części nie wyłącza uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi lub gwarancji, o których mowa w § 8 niniejszej umowy, co do robót już zrealizowanych przez Wykonawcę.

2. W razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W tej sytuacji Zamawiający zobowiązany jest do dokonania odbioru wykonanych prac i zapłaty wynagrodzenia proporcjonalnie do wykonanych prac oraz protokolarnego przejęcia terenu prac. Wykonawca jest zobowiązany na żądanie Zamawiającego do odsprzedania zakupionych materiałów, w przypadku braku takiego żądania zakupione materiały pozostają własnością Wykonawcy i w terminie określonym przez Zamawiającego zostaną przez Wykonawcę usunięte z terenu wykonywania prac.
3. Wykonawca jest zobowiązany do dokonania i dostarczenia Zamawiającemu inwentaryzacji wykonanych prac według stanu na dzień odstąpienia od umowy nie później niż w terminie 5 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy.
4. Zaakceptowana przez Zamawiającego inwentaryzacja robót stanowi podstawę do określenia wartości wykonanych robót oraz zakupionych materiałów budowlanych i upoważnia Wykonawcę do wystawienia odpowiedniej faktury.
5. Wykonawca nie może zwolnić się od odpowiedzialności względem Zamawiającego z powodu, że niewykonanie lub nienależyte wykonanie umowy przez Wykonawcę było następstwem niewykonania lub nienależytego wykonania zobowiązań wobec Wykonawcy przez inne podmioty.
6. Niezależnie od przypadków wynikających z obowiązujących przepisów prawa oraz z innych postanowień niniejszej umowy Zamawiający może odstąpić od umowy lub jej części również w przypadku:
 - 1) utraty przez Wykonawcę wymaganych uprawnień do wykonywania działalności gospodarczej w zakresie dotyczącym przedmiotu umowy, nieposiadania przez Wykonawcę w okresie realizacji umowy, obowiązującej umowy ubezpieczeniowej z tytułu odpowiedzialności cywilnej,
 - 2) gdy Wykonawca opóźnił się z rozpoczęciem lub wykonaniem przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, by wykonanie przez niego zakresu prac w umówionym terminie byłoby możliwe,
 - 3) gdy Wykonawca wykonywał lub wykonał prace sprzecznie z umową,
 - 4) gdy Zamawiający więcej niż dwukrotnie dokonał bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy lub dokonał bezpośredniej zapłaty na sumę większą niż 5% wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 6 ust. 1,
 - 5) braku wyznaczonego kierownika budowy przez nieprzerwany okres 14 dni.
7. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawca ma obowiązek wstrzymania realizacji prac w trybie natychmiastowym, uporządkowania oraz zabezpieczenia terenu prac.
8. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy musi zostać złożone w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca stawia do dyspozycji Zamawiającego zabezpieczenie należytego wykonania umowy **w wysokości** **zł wniesione w formie** do pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
2. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy wniesionego przez Wykonawcę w wysokości o której mowa w ust. 1, nastąpi na zasadach określonych w ustawie Pzp:
 - 1) 70% kwoty zabezpieczenia w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (udokumentowane protokołem odbioru końcowego);

- 2) 30% kwoty zabezpieczenia nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.

§ 15 Porozumiewanie Stron

1. Osobą odpowiedzialną za kontakty z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest p.....
2. Przedstawicielem Wykonawcy koordynującym wykonanie umowy jest p.
3. Wykonawca powołuje Kierownika budowy uprawnionego do kierowania pracami stanowiącymi Przedmiot umowy.
4. Porozumiewanie się Stron w sprawach związanych z wykonywaniem prac oraz dotyczących interpretowania umowy odbywać się będzie w drodze korespondencji pisemnej doręczanej Stronom umowy, w sprawach ogólnie – formalnych – drogą telefoniczną, z wyjątkiem postanowień niniejszej umowy, które zastrzegają wymóg formy pisemnej dla dokonania określonej czynności.
5. Zamawiającemu przysługuje prawo kontroli procesu prowadzenia prac w trakcie ich realizacji.

§ 16 Postanowienia końcowe

1. Wszelkie zmiany w treści niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności, dokonać cesji, przekazu, sprzedaży oraz zastawienia jakiejkolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jakiejkolwiek jej części na osoby trzecie, bez pisemnej zgody Zamawiającego.
3. Spory wynikłe z niniejszej umowy poddaje się rozstrzygnięciu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturze Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
4. W sprawach nieuregulowanych umową zastosowanie mają przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych i przepisy wykonawcze do tej ustawy oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
5. Umowa wchodzi w życie z dniem podpisania.
6. Umowa została sporządzona w 2 jednobrzmiących egzemplarzach z przeznaczeniem:
Egz. Nr 1 - Zamawiający,
Egz. Nr 2 - Wykonawca