

**WZÓR UMOWY**

**UMOWA Nr ZP/04/2021**

zawarta w dniu ..... 2021 r. we Wronkach pomiędzy:

Przedsiębiorstwem Komunalnym spółka z ograniczoną odpowiedzialnością we Wronkach, z siedzibą we Wronkach przy ul. Ratuszowej 3, 64-510 Wronki, wpisanym do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego, prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS 0000183866, kapitał zakładowy 39.745.100,00 zł wpłacony w całości, REGON: 570524279, NIP: 763-000-36-24 (zwanym w dalszej części: „Zamawiającym”), reprezentowanym przez:

**Andrzeja Strażyńskiego – Prezesa Zarządu,**  
zwanym w dalszej części Umowy **Zamawiającym**

a

- .....  
.....

reprezentowanym przez:

1. ....
2. ....

- zwanym w dalszej części Umowy **Wykonawcą,**

W wyniku przeprowadzonego, zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.) – dalej ustawa Pzp, postępowania o udzielenie zamówienia publicznego na realizację zadania pod nazwą: „*Budowa budynku biurowego*”, została zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych pod nazwą: „*Budowa budynku biurowego*”, obejmujących również adaptację przyległego budynku istniejącego oraz umeblowanie.
2. W ramach przedmiotowego zadania Wykonawca wykona prace zgodnie z dokumentacją projektową oraz specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót. Powyższe dokumenty stanowią integralną część Specyfikacji Warunków Zamówienia (dalej SWZ).
3. W zakresie zamówienia znajduje się również umeblowanie wewnątrz zgodnie z projektem umeblowania.

4. W zakresie zamówienia nie znajduje się instalacja związana z pompą ciepła, która realizowana będzie w innym etapie.
5. Do obowiązków Wykonawcy należy sporządzenie zestawienia wytworzonych środków trwałych oraz istniejących, których wartość uległa zmianie w wyniku realizacji zamówienia, wraz z ich charakterystyką (w zakresie uzgodnionym z Zamawiającym), zgodnie z obowiązującymi przepisami i dołączenie tego zestawienia do dokumentacji odbiorowej.
6. Realizacja robót prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami i zasadami wiedzy technicznej oraz należyłą starannością w ich wykonaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją oraz wskazaniem decyzji administracyjnych wydanych dla niniejszego zadania.

## § 2

Szczegółowy opis przedmiotu niniejszej umowy przedstawiony został w załącznikach do umowy stanowiących jej integralną część – tj. w:

- a) specyfikacji warunków zamówienia wraz z ewentualnymi wyjaśnieniami SWZ,
- b) specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót (zwanej „STWiOR”),
- c) dokumentacji projektowej (w tym w projekcie budowlanym).

## § 3

Zamawiający zobowiązuje się przekazać Wykonawcy teren budowy w terminie do **7 dni** od dnia zawarcia Umowy.

## § 4

Zamawiający wymaga, aby przedmiot niniejszego zamówienia został zrealizowany w terminie nie dłuższym niż **18 miesięcy** licząc od dnia zawarcia umowy w sprawie niniejszego zamówienia publicznego. Zamawiający wymaga, aby w tym czasie przedmiot zamówienia był wykonany i przekazany do eksploatacji tj. aby Wykonawca uzyskał w imieniu Zamawiającego stosowną decyzję organu nadzoru budowlanego na użytkowanie zrealizowanego obiektu budowlanego, tj. ostateczną decyzję o pozwoleniu na użytkowanie.

Szczegółowy harmonogram prac związanych z realizacją przedmiotu zamówienia wykonawca każdorazowo uzgodni z Zamawiającym.

## § 5

1. Inspektorem nadzoru - koordynatorem z ramienia Zamawiającego będzie:....., działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1333 z późn. zm.).

2. Wykonawca ustanawia Kierownika budowy w osobie.: .....
3. Zmiana personelu Zamawiającego bądź Wykonawcy nie wymaga zmiany treści umowy.
4. Wykonawca zobowiązany jest każdorazowo uzyskać pisemną zgodę Zamawiającego na zmianę personelu wskazanego w ofercie przetargowej.

## § 6

1. Strony ustalają, że obowiązująca w niniejszej umowie cena będzie ceną określoną za cały przedmiot zamówienia (**cena ryczałtowa**).
2. Za wykonanie przedmiotu zamówienia Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie za cały przedmiot zamówienia (wynagrodzenie ryczałtowe), wynikające ze złożonej oferty:  
w kwocie netto złotych: .....zł  
(słownie złotych: .....)  
w kwocie brutto złotych: .....zł  
(słownie złotych: .....) w tym podatek VAT w wysokości ..... %, to jest w kwocie: .....zł (słownie złotych: .....)
3. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy określone w ust. 2 obejmuje także:
  - a) organizację i zagospodarowanie zaplecza i placu budowy,
  - b) poniesienie ewentualnych kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej,
  - c) zapewnienie bieżącej obsługi geodezyjnej przez uprawnione służby geodezyjne, obejmującej w szczególności wytyczenie oraz bieżącą inwentaryzację powykonawczą,
  - d) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót, ich części bądź urządzeń w toku realizacji – naprawienie ich i doprowadzenie do stanu pierwotnego,
  - e) wykonanie badań, prób i rozruchu, jak również dokonanie odkrywek w przypadku niezgłoszenia do odbioru robót ulegających zakryciu lub zanikających,
  - f) dokonanie uzgodnień, uzyskania wszelkich opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy i przekazania go do użytku,
  - g) wykonanie oznakowania terenu budowy,
  - h) odpowiednie zabezpieczenie terenu budowy obejmujące również zabezpieczenie przed włamaniami, kradzieżą oraz dewastacją,
  - i) demontaż, naprawę i montaż ogrodzeń posesji oraz innych uszkodzeń obiektów istniejących i elementów zagospodarowania terenu,
  - j) zapewnienie dojazdu do obiektów usytuowanych w rejonie placu budowy (teren oczyszczalni ścieków w eksploatacji,
  - k) zapewnienie dozoru, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy,
  - l) utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci,
  - m) oznakowanie, zabezpieczenie i oświetlenie miejsc kolizyjnych,

- n) zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prac, badań i odbiorów oraz ewentualnego uzupełnienia dokumentacji odbiorowej dla zakresu robót objętych przedmiotem przetargu,
  - o) po zakończeniu robót doprowadzenie placu budowy do stanu pierwotnego, demontaż obiektów tymczasowych oraz uporządkowanie terenu,
  - p) koszty związane z podjęciem stosownego postępowania w przypadku napotkania, w trakcie wykonywania robót, odpadów azbestowych. W takim przypadku wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów Rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobów i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U.2004.71.649 z późn. zm.),
  - q) koszty wykonania i demontażu tymczasowych rurociągów odprowadzających wodę z odwadniania wykopów,
4. Zamawiający będzie przekazywał wynagrodzenie za wykonanie przedmiotu zamówienia na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze.
5. Wynagrodzenie określone w ust. 2 jest wynagrodzeniem ryczałtowym i musi uwzględniać wszystkie wymagania określone w postępowaniu przetargowym oraz obejmować wszelkie koszty, jakie poniesie Wykonawca z tytułu należytej oraz zgodnej z obowiązującymi przepisami realizacji przedmiotu zamówienia. Cena ryczałtowa zaproponowana przez Wykonawcę jest ostateczna i wyklucza się możliwość żądania dodatkowej zapłaty za wykonanie robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia w tym zakresie.

#### § 7

1. Płatności do wysokości 90% kwoty wynagrodzenia regulowane będą w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury VAT. Wykonawca może składać faktury częściowe za wykonane roboty i występować do Zamawiającego o płatności **nie częściej niż jeden raz na trzy miesiące**. Do każdej faktury Wykonawca zobowiązany jest załączyć protokół odbioru robót objętych fakturą oraz kosztorys wskazujący ich rzeczywiście wykonaną ilość i wartość, które to dokumenty muszą być zatwierdzone przez odpowiednich branżowych Inspektorów nadzoru.
2. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty (nie mniej niż 10% kwoty wynagrodzenia umownego) nastąpi w oparciu o fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego robót, płatną w terminie 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury VAT przez Zamawiającego.
3. W przypadku, gdy Wykonawca wykonuje część robót przy pomocy podwykonawcy, Zamawiający dokona zapłaty wymaganego wynagrodzenia Wykonawcy po uprzednim przedstawieniu przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

#### § 8

1. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, tzw. split payment.

2. Podzielona płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub objęte odwrotnym obciążeniem.
3. Rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach za roboty budowlane wykonywane w ramach niniejszej umowy winien znajdować się na „białej liście” podatników VAT (przez co rozumie się „Wykaz podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT” prowadzony przez Ministerstwo Finansów). W przypadku, gdy na dzień wykonywania przez Zamawiającego płatności, wskazany numer rachunku nie będzie widniał na „białej liście”, Zamawiający dokona zapłaty na ujawniony tam rachunek, a jeśli żaden rachunek nie będzie ujęty w rzeczonym wykazie, Zamawiający będzie uprawniony do złożenia przedmiotu świadczenia do depozytu sądowego lub (według własnego wyboru) do jego zachowania do momentu ujawnienia numeru rachunku Wykonawcy w rzeczonym rejestrze, co nie będzie rodziło po stronie Wykonawcy uprawnienia do naliczania Zamawiającemu odsetek za opóźnienie.

## § 9

1. Wymagania Zamawiającego w zakresie obowiązków wynikających z art. 95 ustawy Pzp dotyczących zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia:
2. Zamawiający stosownie do art. 95 ustawy Pzp, wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 110 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 z późn. zm.). W związku z tym Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia:
  - czynności związane z wykonywaniem robót ziemnych,
  - czynności związane z wykonywaniem odwodnienia wykopów,
  - czynności związane z obsługą sprzętu i transportu budowlanego,
3. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w punkcie 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
  - a) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,

- b) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
  - c) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Sposób i okres wymaganego zatrudnienia osób realizujących czynności w zakresie realizacji zamówienia.
- Zamawiający wymaga, aby osoby realizujące przedmiot zamówienia, które wykonywać będą czynności faktycznie związane z przedmiotem zamówienia opisane w SWZ zostały zatrudnione przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę.
- Wykonawca lub podwykonawca zatrudni wyżej wymienione osoby na okres realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu, zobowiązuje się Wykonawcę lub podwykonawcę do niezwłocznego zatrudnienia na to miejsce innej osoby.
5. Rodzaj czynności niezbędnych do realizacji zamówienia, których dotyczą wymagania zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia: czynności wyszczególnione w punkcie 2.
6. Uprawnienia Zamawiającego w zakresie kontroli spełniania przez wykonawcę wymagań, o których mowa w art. 95 ustawy Pzp, oraz sankcji z tytułu niespełnienia tych wymagań: Sposób dokumentowania zatrudnienia ww. osób.
- a) w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu oświadczenie 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 lub podwykonawcy.
  - b) Wykonawca na każde pisemne wezwanie Zamawiającego będzie zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu oświadczenia, o którym mowa w podpunkcie a) oraz dokumentów potwierdzających sposób zatrudnienia ww. osób tj. 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 (powyżej w punkcie a)) (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 1781) (tj. w szczególności<sup>11</sup> bez adresów, numerów PESEL pracowników) lecz z podaniem imion i nazwisk osób, które świadczyć będą czynności na rzecz Zamawiającego. Informacje takie jak: imię i nazwisko, data

zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;

- c) w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży Zamawiającemu zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
  - d) w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity Dz.U. z 2019 r., poz. 1781) lecz z podaniem imion i nazwisk osób, które świadczyć będą czynności na rzecz Zamawiającego.
7. Sankcje z tytułu niespełnienia wymagań w zakresie zatrudnienia.  
W przypadku nieprzedstawienia w terminie informacji, o której mowa w punkcie 6. podpunkty a), b), c), d) Zamawiającemu przysługuje możliwość naliczenia Wykonawcy kary umownej w wysokości **100 zł** za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na przedłożenie każdej z tych informacji Zamawiającemu.
8. W uzasadnionych przypadkach, z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, możliwe jest zastąpienie ww. osoby lub osób innymi osobami pod warunkiem, że spełnione zostaną wszystkie powyższe wymagania co do sposobu zatrudnienia na okres realizacji zamówienia, określone przez Wykonawcę w ofercie.

## § 10

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zadania będącego przedmiotem Umowy zgodnie z najlepszą wiedzą oraz przepisami.

## § 11

1. Wykonawca bez odrębnego wynagrodzenia doprowadzi wodę i energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb budowy.
2. Wykonawca na własny koszt zamontuje licznik zużycia wody i energii elektrycznej oraz będzie ponosił koszty zużycia wody i energii w okresie realizacji robót.
3. Wykonawcę obciążają koszty utrzymania placu budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zabezpieczyć i oznakować roboty, dbać o stan techniczny i

prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa.

5. W trakcie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze, zbędne maszyny, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
6. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót.
7. Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania zapisów rozporządzenia Ministra Gospodarki, Pracy i Polityki Społecznej z dnia 2 kwietnia 2004 r. w sprawie sposobu i warunków bezpiecznego użytkowania i usuwania wyrobów zawierających azbest (Dz.U.2004.71.649 z późn. zm.).
8. Wytwórcą wszelkich odpadów powstających podczas realizacji budowy jest Wykonawca i do jego obowiązków należy ich utylizacja zgodnie z obowiązującym prawem.

## § 12

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot Umowy z materiałów własnych, nowych.
2. Na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną lub inny dokument, jeśli jest on dla danego materiału wymagany odrębnymi przepisami.
3. Wnioski materiałowe na wszelkie materiały i urządzenia planowane do zastosowania w niniejszej inwestycji Wykonawca przedkłada przed ich zastosowaniem branżowym Inspektorom Nadzoru, którzy oceniają ich zgodność z wymaganiami dokumentacji projektowej i STWiOR.
4. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego, jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
5. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na jego własny koszt.
6. Jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą Umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania; jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót, są niezgodne z Umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, w przypadku zgodności - koszty pokrywa Zamawiający.
7. Wykonawca przyjmuje na siebie następujące obowiązki szczegółowe:
  - 1) informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych, w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania,
  - 2) informowania Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających.



## § 13

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać własnymi siłami lub przy pomocy podwykonawców pełny zakres rzeczowy robót.
2. Dopuszcza się, aby roboty specjalistyczne, do których wykonania Wykonawca nie ma przygotowania techniczno-organizacyjnego, były wykonane przy pomocy podwykonawców. W takim przypadku strony umowy zobowiązane są stosować przepisy wynikające z art. 647<sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tj. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.).
3. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
4. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany.
5. Zamawiający zgłasza ewentualne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do projektu jej zmiany lub sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i do jej zmian, w **terminie 14 dni** od dnia przedłożenia Zamawiającemu tych dokumentów.  
Projekt umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiana, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający nie zgłosi w ww. terminie na piśmie zastrzeżeń lub sprzeciwu. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do projektu umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, Wykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo lub zmieniony projekt zmiany umowy, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
6. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do tego projektu, Wykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie **7 dni** od dnia zawarcia tej umowy.  
Wykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
7. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, oraz ich zmian.
8. Zamawiający dokona zapłaty wymaganego wynagrodzenia Wykonawcy po uprzednim przedstawieniu przez niego dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

9. Wykonawca dokona zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w terminie nie dłuższym niż 20 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.

10. Zamawiający, w oparciu o art. 465 ust. 1 ustawy Pzp dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zamówienia na roboty budowlane.

Bezpośrednia zapłata wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, 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 (art. 465 ust. 2 ustawy Pzp).

Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający jest obowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje, że uwagi te w formie pisemnej mogą być zgłoszone do Zamawiającego w terminie **7 dni** od dnia doręczenia tej informacji.

W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa wyżej, 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.

W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

11. Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu umowy o dalsze podwykonawstwo wraz ze zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy

o dalsze podwykonawstwo. Projekt Umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń lub sprzeciwu. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do projektu umowy o dalsze podwykonawstwo Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o dalsze podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. Po akceptacji projektu Umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń lub sprzeciwu do tego projektu, Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o dalsze podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy. Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa o dalsze podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.

12. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości **20%** całkowitego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom, wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami,
- b) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy,
- c) z tytułu nieprzedłożenia Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości **5%** całkowitego wynagrodzenia brutto należnego podwykonawcom, wynikającego z umowy zawartej pomiędzy Wykonawcą, a podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami,
- d) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty w wysokości **1%** wynagrodzenia brutto należnego Wykonawcy z tytułu niniejszej umowy,
- e) w wysokości **0,03%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto wynikającego z zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy zawartej pomiędzy wykonawcą i podwykonawcą, za każdy dzień zwłoki w zapłacie z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy Pzp.

## § 14

1. Strony postanawiają, że odpowiedzialność Wykonawcy za wady przedmiotu Umowy zostaje rozszerzona poprzez udzielenie Zamawiającemu pisemnej gwarancji.
2. Wykonawca udziela **... - miesięcznej** gwarancji jakości na wykonany przez siebie przedmiot zamówienia (umowy), liczony od daty odbioru końcowego (od dnia podpisania, bez uwag, protokołu odbioru końcowego).
3. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do bezpłatnego usunięcia wad i usterek w terminie **14 dni** licząc od daty powiadomienia przez Zamawiającego.
4. Zamawiający ma prawo dochodzić uprawnień z tytułu rękojmi za wady, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
5. Wykonawca odpowiada za wady w wykonaniu przedmiotu umowy również po okresie rękojmi i gwarancji, jeżeli Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadzie przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji.
6. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust 3, to Zamawiający może zlecić usunięcie wad stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
7. Okres gwarancji ulega wydłużeniu o czas potrzebny na usunięcie wad.
8. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
9. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym.
10. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu niezbędny dokument gwarancyjny w dacie odbioru końcowego.
11. Rozszerza się odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady, a w związku z tym uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu zamówienia (umowy) wygasają wraz z upływem okresu, na który Wykonawca udzielił gwarancji na wykonany przedmiot zamówienia (umowy).

## § 15

1. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu za:
  - a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu zamówienia w wysokości **0,03%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki,
  - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i/lub rękojmi – w wysokości **0,01%** całkowitego wynagrodzenia umownego brutto za każdy dzień zwłoki. Termin opóźnienia liczony będzie od dnia następnego po dniu wyznaczonym przez Zamawiającego na usunięcie wad do czasu usunięcia wad, poprzez stwierdzenie faktu usunięcia wad w spisany na tę okoliczność, przez obie Strony umowy, protokole,
  - c) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 20% całkowitego wynagrodzenia umownego brutto.
2. Zamawiający może odliczyć kary umowne od płatności należnych Wykonawcy.

3. Zapłata kar umownych nie wpływa na zobowiązanie Wykonawcy.
4. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.

#### § 16

1. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających dokonywane będą przez Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru na podstawie pisemnego zgłoszenia w ciągu 7 dni od daty zgłoszenia. Komisyjny odbiór końcowy robót zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia gotowości wykonanych robót do odbioru przez Inspektorów Nadzoru.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
  - a) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
  - b) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu Umowy po raz drugi.
3. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru końcowego, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Wykonawca, zgłaszając Zamawiającemu przedmiot zamówienia do odbioru końcowego przygotowuje i przedstawi Zamawiającemu kompletną dokumentację powykonawczą, w tym atesty dotyczące zastosowanych materiałów i urządzeń.
5. Wykonawca jest zobowiązany do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwe.
6. Po protokolarnym stwierdzeniu usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze oraz w okresie rękojmi, rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 17 niniejszej Umowy.
7. Zamawiający może podjąć decyzję o przerwaniu czynności odbioru, jeżeli w czasie tych czynności ujawniono istnienie takich wad, które uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem – aż do czasu usunięcia tych wad.

#### § 17

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% ceny całkowitej brutto podanej w ofercie, z zaokrągleniem w dół do pełnych 100 zł., co stanowi kwotę: ..... złotych (słownie złotych: .....).
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na pokrycie roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Po wykonaniu zamówienia i uznaniu przez Zamawiającego za należyte wykonane pozostawiona zostanie, na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji, kwota stanowiąca 30 % wysokości zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

4. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy, o którym mowa jw., zostanie zwolnione w terminach i na zasadach określonych w ustawie Pzp.

#### § 18

Wykonawca we własnym zakresie ubezpieczy budowę na okres realizacji robót.

#### § 19

1. Zmiana postanowień niniejszej Umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności takiej zmiany.
2. Dopuszcza się zmianę umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
  - 2.1. jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego wykonawcę, dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
    - a) zmiana wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
    - b) zmiana wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla zamawiającego,
    - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;

W przypadku zaistnienia sytuacji, o której mowa w niniejszym punkcie (punkt 2.1.), w szczególności gdy wystąpi konieczność wykonania robót nieobjętych niniejszą umową, tzn. nieprzewidzianych w dokumentacji technicznej, których nie można było przewidzieć, a których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy, Wykonawca zobowiązany jest wykonać te roboty na podstawie protokołu konieczności spisane go przez Kierownika Budowy i Inspektora Nadzoru oraz zaakceptowanego przez Zamawiającego oraz spisane go w następstwie tych czynności aneksu do umowy. Roboty te rozliczane będą na podstawie kosztorysów przygotowanych przez Wykonawcę i zatwierdzonych przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.

Kosztorysy na prace dodatkowe będą opracowane w oparciu o następujące założenia:

- stawki robocizny, ceny pracy sprzętu, koszty ogólne, koszty zakupu i zysk, tak jak określone zostały, w przedstawionym przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w sprawie przedmiotowego zamówienia, kosztorysie, na podstawie którego określił cenę zawartą w złożonej, wybranej ofercie.
- podstawą do ustalenia kosztorysowych nakładów rzeczowych będą w szczególności odpowiednie KNR, KSNR, KNNR,
- jeżeli wystąpi konieczność wykonania robót, które wykraczają poza zakres przedmiotu zamówienia i nie są zawarte w sporządzonym przez Wykonawcę kosztorysie złożonym Zamawiającemu przed podpisaniem niniejszej umowy to ceny jednostkowe materiałów lub ewentualnie ceny pracy sprzętu, należy określać na podstawie cen minimalnych

wynikających z aktualnego na czas sporządzenia kalkulacji cennika czynników produkcji SEKOCENBUD dla regionu Wielkopolska.

2.2. jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.

2.3. jeżeli wystąpią pozostałe okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 punkt 1 i punkt 2 ustawy Pzp.

3. Zgodnie z art. 455 ust. 2 ustawy Pzp dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
4. Zmiana niniejszej umowy jest również możliwa w przypadku:
  - a) zmiany terminu wykonania zamówienia z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
  - b) ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
  - c) wystąpienia konieczności ograniczenia zakresu rzeczowego w przypadku zaistnienia okoliczności uniemożliwiających realizację pełnego zakresu rzeczowego, a w związku z tym obniżenie kwoty wynagrodzenia nie więcej jednak niż o 20% ceny umownej brutto, która została określona w § 6 ust. 2 umowy. Obniżona kwota wynagrodzenia, o której mowa w zdaniu pierwszym, zostanie ustalona w oparciu o kalkulację kosztów wynikającą z kosztorysu złożonego przez Wykonawcę przed podpisaniem umowy w sprawie realizacji przedmiotowego zamówienia;
  - d) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego, w przypadku konieczności dokonania dodatkowych uzgodnień z zainteresowanymi właścicielami działek, na które ma wpływ realizowany przedmiot zamówienia, lub uzgodnień z innymi instytucjami występującymi w toku procesu inwestycyjnego, a dokonania tych uzgodnień nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji;
  - e) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego w przypadku zaistnienia warunków pogodowych uniemożliwiających terminowe zrealizowanie zamówienia; w szczególności w/w warunki pogodowe dotyczą przypadku wystąpienia opadów o dużym natężeniu, których efektem jest znaczne podniesienie stanu zwierciadła wody gruntowej na terenie gminy Wronki i/lub wystąpienie wezbrań wody w rzekach lub lokalnych ciekach wodnych, które przekraczają stany ostrzegawcze lub alarmowe, a wystąpienie takich stanów uniemożliwia prowadzenie przedmiotowych robót budowlanych.
  - f) wydłużenie terminu realizacji prac w stosunku do terminu umownego, w przypadku zaistnienia obiektywnych okoliczności, których, przy zachowaniu należytej staranności, nie można było przewidzieć przed przystąpieniem do realizacji, uniemożliwiających wykonanie zamówienia w terminie ustalonym przez Zamawiającego;

- g) możliwość zmiany podwykonawcy pod warunkiem, że nowy podwykonawca wykaże się brakiem podstaw wykluczenia oraz spełnieniem warunków, które zostały określone w dokumentach postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w zakresie nie mniejszym niż podwykonawca dotychczasowy;

## § 20

1. W przypadku zaistnienia okoliczności, o których mowa niżej Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 umowy, należnego Wykonawcy:
  - 1) w przypadku ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
  - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
  - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu, lub 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.
  - 5) Powyższe zmiany będą dokonywane na zasadach określonych poniżej w ust. 2 - 11, pod warunkiem, że będą one miały wpływ na koszty wykonania przedmiotowego zamówienia przez Wykonawcę.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej, a także po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub stawkę podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub zmiana stawki podatku akcyzowego.
3. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2, 3 lub 4 będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio obniżających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia



- za pracę albo wysokości aktualnie obowiązującej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
  7. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1342 z późn. zm.).
  8. W celu dokonania zmian, o których mowa w ust. 1, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
  9. Do wniosku, o którym mowa w ust. 8 Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
    - 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, lub
    - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3.
  10. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 8 przekaże Wykonawcy informację o zakresie zmian wynagrodzenia należnego

Wykonawcy, albo informację o braku podstaw do dokonania zmian wraz z uzasadnieniem.

11. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmian. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.

## § 21

1. W oparciu o art. 439 ustawy Pzp, w związku z zawarciem niniejszej Umowy na roboty budowlane na okres dłuższy niż 12 miesięcy Strony Umowy wprowadzają do niej postanowienia dotyczące zasad zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia:
  - 1) Strony mogą ubiegać się o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
  - 2) Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w rozliczeniu okresowym może podlegać waloryzacji w oparciu o wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” w przypadku, gdy zmiana cen produkcji budowlano – montażowej przekroczy 3 % w odniesieniu do miesiąca zawarcia umowy.
  - 3) Pierwsza waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po 12 miesiącach od podpisania umowy i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika, o którym mowa w punkcie 2 za okres poprzednich 12 miesięcy.
  - 4) Każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 3 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji.
  - 5) Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć tej części wynagrodzenia, która w kosztorysie Wykonawcy obejmuje pozycje, których wartość uzależniona jest od cen kosztów i materiałów, o których mowa w punkcie 1.
  - 6) Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w punkcie 1 tj. w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, nie może przekroczyć 1,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 6 ust. 2 Umowy.
  - 7) W celu skorzystania z uprawnienia do ubiegania się o zmianę wynagrodzenia z przyczyn, o których mowa w punkcie 1, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie.
  - 8) Do wniosku, o którym mowa w punkcie 7 Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany cen materiałów i kosztów mają wpływ na koszty wykonania umowy.

- 9) Zamawiający w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w punkcie 7 przekaże Wykonawcy informację o zakresie zmian wynagrodzenia należnego Wykonawcy, albo informację o braku podstaw do dokonania zmian wraz z uzasadnieniem.
  - 10) Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie, podpisanego przez Strony, protokołu konieczności, w którym zostaną określone przyczyny zmiany oraz w którym zostanie potwierdzone wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmian. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
2. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie (art. 439 ust. 4 ustawy Pzp).
  3. Zgodnie z art. 439 ust. 5 ustawy Pzp Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, 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:
    - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
    - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

## § 22

1. Zamawiający może odstąpić od umowy:
  - 1) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;
  - 2) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
    - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 ustawy Pzp i art. 455 ustawy Pzp,
    - b) Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp,
    - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a, zamawiający odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.

## § 23

1. Oprócz przypadków wymienionych w § 22 oraz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od Umowy w sytuacjach, o których mowa niżej:
  - a) w razie upadłości lub rozwiązania firmy Wykonawcy,
  - b) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - c) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich, pomimo pisemnego wezwania złożonego przez Zamawiającego,
  - d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 1 miesiąc.
  - e) w przypadku niewykonania przedmiotu umowy w terminie określonym w niniejszej umowie (art. 491 KC).
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności tego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
3. Zawiadomienie powinno być przekazane Wykonawcy co najmniej 14 dni przed terminem odstąpienia.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
  - a) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od Umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
  - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która jest odpowiedzialna za ich przerwanie.

## § 24

Wykonawca jest zobowiązany do informowania Zamawiającego o zmianie formy prawnej prowadzonej działalności, o wszczęciu postępowania układowego lub upadłościowego oraz zmianie jego sytuacji ekonomicznej mogącej mieć wpływ na realizację umowy oraz o zmianie siedziby firmy pod rygorem skutków prawnych wynikających z zaniechania, w tym do uznania za doręczoną korespondencję skierowaną na ostatni adres podany przez Wykonawcę.

## § 25

1. W razie sporu na tle wykonania niniejszej Umowy o wykonanie robót w sprawie zamówienia publicznego Wykonawca jest zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania reklamacyjnego.
2. Reklamacje wykonuje się poprzez skierowanie konkretnego roszczenia do Zamawiającego.
3. Zamawiający ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego przez
4. Wykonawcę roszczenia w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
5. W razie odmowy przez Zamawiającego uznania roszczenia Wykonawcy, względnie nie udzielenia odpowiedzi na roszczenie, Wykonawca uprawniony jest do wystąpienia na drogą sądową.

6. Właściwym do rozpoznania sporów wynikłych na tle realizacji niniejszej Umowy jest właściwy dla siedziby Zamawiającego Sąd Powszechny.

§ 26

W sprawach nieuregulowanych postanowieniami niniejszej umowy mają zastosowanie przepisy ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. - Kodeks cywilny (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1740 z późn. zm.), ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (Dz. U. z 2019 r. poz. 2019 z późn. zm.).

§ 27

Umowę niniejszą sporządza się w trzech egzemplarzach, w tym: dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

§ 28

Wykaz załączników do Umowy:

- a) Specyfikacja Warunków Zamówienia
- b) Oferta przetargowa Wykonawcy
- c) specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót,
- d) dokumentacja projektowa (w tym w projekt budowlany i wykonawczy).

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**