

U m o w a (wzór)

zawarta w dniu w pomiędzy:

Gminą Samborzec, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez Adriana Wołosa – Wójta Gminy Samborzec, przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy Samborzec Anny Grzegorzczak,

a

Firmą(nazwa i adres Wykonawcy), NIP:,
REGON:.....,

reprezentowaną przez

.....,

zwaną w treści umowy „**Wykonawcą**”,

zwanymi dalej „**Stronami**”.

§ 1

1. W wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym bez negocjacji (nr postępowania: Ig.III.271.2.4.2024) na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm., dalej „Ustawa” lub „ustawa Pzp”), Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania realizację zadania obejmującą pełny i kompleksowy zakres robót budowlanych stanowiących zamówienie p.n.: „**Przebudowa drogi gminnej nr 373051T, parkingu oraz budowa oświetlenia w miejscowości Samborzec**”.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy określa dokumentacja projektowa, nazwana w dalszej części umowy dokumentacją, obejmująca:
 - 1) projekt budowlany, załącznik do zgłoszenia,
 - 2) specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót,
 - 3) specyfikacja warunków zamówienia,
 - 4) przedmiary robót.
3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót i oświadcza, że zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, specyfikacją warunków zamówienia i uznaje je za wystarczające do realizacji zamówienia.
4. W przypadku rozbieżności lub nieścisłości w zapisach poszczególnych dokumentów wchodzących w skład dokumentacji projektowej przyjmuje się, że prawidłowo zostały przedstawione dane wg hierarchii dokumentów wynikającej z kolejności ich wyszczególnienia wskazanej w ust.2.
5. Porozumiewanie się stron w sprawach związanych z wykonywaniem umowy odbywać się będzie poprzez zapisy w dzienniku budowy, w drodze korespondencji pisemnej doręczanej adresatom za pokwitowaniem lub w sprawach bieżących w drodze korespondencji mailowej.

§ 2

Strony ustalają następujące terminy realizacji:

- 1) protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy;
- 2) zakończenie całości robót budowlanych stanowiących przedmiot umowy nastąpi,

- 3) przez zakończenie robót w terminie wskazanym w ust. 2 należy rozumieć ich zgłoszenie Zamawiającemu przez Wykonawcę w sposób wskazany w § 15 ust. 2 umowy.

§ 3

1. **Wykonawca** zobowiązany jest zawiadomić **Zamawiającego** o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej w terminie 7 dni od daty ich ujawnienia.
2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wynikłą szkodę na skutek zaniechania zawiadomienia **Zamawiającego** o zauważonych wadach w dokumentacji projektowej, jak też na skutek niepowiadomienia **Zamawiającego** o wadach, które z łatwością mógł zauważyć.
3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie realizacji przedmiotu umowy wobec **Zamawiającego** i osób trzecich.
4. Wykonywanie robót przez Wykonawcę przy pomocy podwykonawców odbywać się może za zgodą **Zamawiającego** wyłącznie na zasadach określonych w art. 647¹ kodeksu cywilnego z zastrzeżeniem postanowień ustawy Prawo zamówień publicznych.
5. **Wykonawca** ponosi pełną odpowiedzialność wobec **Zamawiającego** za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców.
6. Przy realizacji zamówienia z udziałem podwykonawcy zastosowanie mają przepisy art. 437 i 438 oraz 462 – 465 ustawy PZP.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo lub dokonać zmian w zawartej umowie jest obowiązany do przedłożenia zamawiającemu projektu tej umowy lub propozycji zmian wraz z przedłożoną zgodą wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo lub dokonania zmian w zawartej umowie.
8. Obowiązki Wykonawcy w zakresie treści zawieranych umów z podwykonawcami i dalszymi podwykonawcami (dalej „umów o podwykonawstwo”):
 - 1) umowa o podwykonawstwo nie może określać terminu zapłaty dłuższego niż 30 dni od dnia doręczenia faktury;
 - 2) w umowie zakres i wielkość kar umownych nie może być bardziej rygorystyczna niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą;
 - 3) w umowie wysokość i warunki zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie mogą być bardziej rygorystyczne niż te określone w umowie podstawowej pomiędzy Zamawiającym i Wykonawcą;
 - 4) termin realizacji, sposób spełnienia świadczenia oraz zmiany zawartej umowy musi być zgodny z wymogami określonymi w SWZ;
 - 5) zakazuje się wprowadzenia do umowy zapisów, które będą zwalniały wykonawcę z odpowiedzialności względem zamawiającego za roboty wykonane przez podwykonawcę lub dalszych podwykonawców.
9. Zamawiający w terminie 7 dni od daty przekazania projektu umowy składa pisemne zastrzeżenia do jej treści. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń w terminie wskazanym uważa się projekt umowy za zaakceptowany.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, dostawy i usługi w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia. Powyższy obowiązek nie dotyczy umów, o których mowa w niniejszym punkcie, jeżeli ich wartość nie przekracza 20 000,00 zł brutto.

11. 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, iż proponowany inny podwykonawca lub wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż wymagany w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 4

1. Zamawiający zapewnia nadzór inwestorski nad robotami stanowiącymi przedmiot niniejszej umowy, zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz. U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.).
2. Przedstawicielem Zamawiającego w sprawie koordynowania procesu budowlanego jest
3. Ustanowionym przez Wykonawcę Kierownikiem budowy jest: działający w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo Budowlane (t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 725 ze zm.).
4. Zmiana osoby wskazanej w ust. 2 nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.

§ 5

1. Zamawiający może zwrócić się o usunięcie określonych osób, gdy osoby te:
 - 1) nie przestrzegają przepisów BHP,
 - 2) nie prowadzą dokumentacji budowy zgodnie z Prawem budowlanym,
 - 3) nie wykonują robót budowlanych zgodnie z dokumentacją projektową, specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych oraz zasadami wiedzy technicznej.
2. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia Zamawiającemu oraz wszystkim osobom upoważnionym przez niego, jak też innym uczestnikom procesu budowlanego, dostępu do terenu budowy i do każdego miejsca, gdzie roboty w związku z umową będą wykonywane.
3. Wykonawca zobowiązany jest prowadzić na bieżąco i przechowywać dokumenty zgodnie z art. 3 pkt 13 i art. 46 ustawy Prawo budowlane.
4. Wykonawca ma obowiązek zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
5. Od daty protokolarnego przejęcia budowy do końcowego odbioru robót, Wykonawca ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych, za wszelkie szkody powstałe na budowie.
6. W zakresie, w jakim Zamawiający na podstawie art. 95 ust. 1 Ustawy określił w SWZ wymagania zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wchodzące w zakres przedmiotu zamówienia jako pracownik fizyczny wykonujący roboty budowlane, w tym w zakresie obsługi maszyn i urządzeń budowlanych, Zamawiający na podstawie art. 438 ust. 2 Ustawy żąda, aby:
 - 1) przed rozpoczęciem realizacji czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia, Wykonawca przedłożył Zamawiającemu do wglądu umowy o pracę osób mających wykonywać te czynności, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności;
 - 2) w przypadku zmiany składu osobowego personelu Wykonawcy realizującego czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia, przed dopuszczeniem tych osób do wykonywania poszczególnych czynności

Wykonawca przedkładał Zamawiającemu do wglądu umowy o pracę dla tych osób, pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności;

- 3) na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedkładał Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem umowy o pracę dla osób realizujących czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia. Nieprzedłożenie umów, o których mowa w zdaniu poprzednim, stanowi przypadek naruszenia obowiązku zatrudnienia;
- 4) Wykonawca umożliwił na placu budowy przedstawicielowi Zamawiającego weryfikację tożsamości personelu Wykonawcy uczestniczącego w realizacji prac, w tym ustalenia danych osobowych, niezbędnych do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności obejmujących imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.

§ 6

W ramach wymienionej w § 10 ust. 1 ceny brutto wykonania przedmiotu umowy **Wykonawca**:

- 1) zapewni pełną obsługę w zakresie wykonania pomiarów i dokumentacji powykonawczej, w szczególności wykona kosztorys powykonawczy z wykonanych robót;
- 2) przeprowadzi branżowe próby i odbiory techniczne i technologiczne, wykona inwentaryzację geodezyjną powykonawczą;
- 3) usunie z placu budowy pozostałe elementy po budowie, a także uporządkuje teren budowy, przywróci stan pierwotny dróg dojazdowych na plac budowy i przekaze go Zamawiającemu w terminie ustalonym dla odbioru końcowego robót. W przypadku stwierdzenia obecności materiałów, które są klasyfikowane jako odpad należy je zutylizować zgodnie z ustawą o odpadach, dokumenty potwierdzające przeprowadzoną utylizację przekazać Zamawiającemu za pośrednictwem inspektora nadzoru.

§ 7

Wykonawca na własny koszt:

- 1) przygotuje zaplecze budowy z oznaczeniem inwestycji, na które składają się odpowiednie pomieszczenia magazynowe do składowania materiałów i narzędzi, pomieszczenia socjalne dla swoich pracowników.
- 2) sporządzi lub zapewni sporządzenie, przed rozpoczęciem budowy, planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w zakresie określonym w art. 21a ustawy z dnia 21.07.2001 r o zmianie ustawy prawo budowlane oraz Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23.06.2003 r. w sprawie szczegółowego zakresu i form planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzaju robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.
- 3) zapewni dozór terenu budowy, jak również ochronę znajdującego się na nim mienia.

§ 8

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy z materiałów własnych.
2. Materiały i urządzenia muszą odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1213) a zgodnie z art.10 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (Dz. U. z 2024 r. poz. 725 ze zm.) oraz dokumentacji.
3. W uzasadnionych przypadkach na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** musi przedstawić dodatkowe badania laboratoryjne wbudowanych materiałów. Badania te **Wykonawca** wykona na własny koszt.

4. **Wykonawca** jest zobowiązany, na każde żądanie **Zamawiającego** do przekazania świadectw jakości materiałów dostarczonych na plac budowy (certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklaracja zgodności, aprobaty techniczne itp.), jak również do uzyskania akceptacji **Zamawiającego** (Inspektora Nadzoru) przed ich wbudowaniem.

§ 9

Wykonawca zobowiązuje się do posiadania polisy OC na kwotę nie mniejszą niż wartość złożonej oferty z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w okresie od rozpoczęcia robót do przekazania przedmiotu umowy **Zamawiającemu**, w związku z określonymi zdarzeniami losowymi – od ryzyka budowlanych oraz od odpowiedzialności cywilnej (odpowiedzialność cywilna za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami).

§ 10

1. **Cena ryczałtowa wykonania całości przedmiotu umowy wynosi brutto zł (słownie złotych: złotych/100), w tym cena netto ... zł oraz obowiązujący podatek VAT w kwocie ...**
2. Zamawiający dopuszcza częściowe fakturowanie robót po zrealizowaniu etapu prac w ramach realizacji Inwestycji.
3. Wynagrodzenie Wykonawcy zostanie wypłacone w dwóch płatnościach, wynikających ze współfinansowania inwestycji ze środków Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych (zwanego dalej: „dofinansowanie z Polskiego Ładu”):
 - 1) Płatność I – sfinansowana z wkładu własnego Zamawiającego, płatna po zakończeniu i odbiorze wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji,
 - 2) Płatność II – sfinansowana z pierwszej transzy dofinansowania z Polskiego Ładu, po zakończeniu i odbiorze wydzielonego etapu prac w ramach realizacji Inwestycji, przy czym wartość zakresu rzeczowego odebranych prac nie może stanowić więcej niż 50% kwoty dofinansowania;
 - 3) Płatność III – sfinansowana z drugiej transzy dofinansowania z Polskiego Ładu, po zakończeniu i odbiorze realizacji Inwestycji w wysokości pozostałej do zapłaty kwoty dofinansowania, z uwzględnieniem sumy wypłaconych wcześniej kwot wynagrodzenia.
4. Podstawą wypłaty każdej z transz jest faktura wraz z protokołem odbioru robót częściowych lub protokołem odbioru końcowego.
5. Wykonawca oświadcza i akceptuje fakt, iż zobowiązany jest finansować ze środków własnych realizację przedmiotu niniejszej umowy w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego do czasu otrzymania przez Zamawiającego środków Polskiego Ładu (zgodnie z Promesą dotyczącą dofinansowania inwestycji z programu „Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych „zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia odbioru Inwestycji przez Beneficjenta”).
6. Po podpisaniu protokołu odbioru częściowego lub końcowego, wykonawca jest upoważniony do wystawienia faktury częściowej lub końcowej za wykonanie ww. prac.
7. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia na zasadach określonych w § 21 ust. 2 umowy, a także zmiany sposobu płatności, w tym wysokości transz, w przypadku wprowadzenia korzystniejszych dla Wykonawcy zmian w zasadach płatności określonych w ramach Rządowego Funduszu Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych.
8. Wykonawcy przysługuje prawo żądania zwiększenia wynagrodzenia za roboty dodatkowe na zasadach określonych w § 21 ust. 3 umowy.

9. Zamawiający po dniu 1 lutego 2025 r. na wniosek Wykonawcy dokona waloryzacji wynagrodzenia określonego w ust. 1 Umowy w następujący sposób:
- 1) zwiększając je o kwotę wynikającą ze wzrostu minimalnego wynagrodzenia oraz pochodnych związanych ze wzrostem minimalnego wynagrodzenia w zakresie składek na ubezpieczenia społeczne i/lub zdrowotne wobec osób wskazanych do realizacji Umowy i pozostających z Wykonawcą w stosunku pracy lub cywilnoprawnym na dzień rozpoczęcia realizacji Umowy, z uwzględnieniem zmian w zatrudnieniu dokonanych za zgodą Zamawiającego po tym dniu,
 - 2) zwiększając je o kwotę wzrostów kosztów wykonania Przedmiotu Umowy wynikającą ze zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (tekst jednolity Dz.U. z 2020 r. poz. 1342 ze zm.) wobec pracowników i osób zatrudnionych w oparciu o umowy cywilno-prawne, otrzymujących minimalne wynagrodzenie, przy czym:
 - a) waloryzacja będzie dokonana przez Zamawiającego tylko wobec osób, które posiadały wynagrodzenie minimalne i były zgłoszone do Umowy,
 - b) Wykonawca przedłoży Zamawiającemu umowy o pracę lub umowy cywilnoprawne z osobami wykazanymi do realizacji Umowy,
 - c) przez minimalne wynagrodzenie rozumieć należy wynagrodzenie określone w przepisach prawa pracy.
10. Zmiana wynagrodzenia określonego w ust. 1 będzie dokonywana w przypadku podwyższenia wynagrodzenia minimalnego począwszy od dnia wejścia w życie właściwych przepisów prawa, nie wcześniej jednak niż od dnia 1 lipca 2024 roku.
11. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w §10 ust. 1, począwszy od dnia 1 lutego 2025 r. ulegnie zmianie (zwiększeniu lub zmniejszeniu) w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją Przedmiotu Umowy na następujących zasadach:
- 1) wysokość wynagrodzenia Wykonawcy ulegnie zmianie o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja „Budowa budynków”, publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny w Dzielnicowej Bazie Wiedzy pod linkiem: http://swaid.stat.gov.pl/Ceny_dashboards/Raporty_predefiniowane/RAP_DBD_CEN_30.aspx, lub w Biuletynie Statystycznym, w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie oferty, do miesiąca, za który została wystawiona faktura VAT (w przypadku, gdyby w/w wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS), z zastrzeżeniem, że:
 - a) zmiana wynagrodzenia będzie związana wyłącznie z tą jego częścią, która dotyczy zapłaty za roboty budowlane i materiały (wg Harmonogramu miesięcznego),
 - b) waloryzacji podlega wyłącznie kwota wynagrodzenia jeszcze nie zapłacona Wykonawcy.W przypadku likwidacji Wskaźnika lub zmiany w zasadach jego ustalania mechanizm, o którym mowa powyżej, zostanie przeprowadzony adekwatnie do wprowadzonych zmian;
 - 2) zmiana, o której mowa w pkt 1, zostanie wprowadzona do Umowy, o ile wzrost lub zmniejszenie cen produkcji budowlano-montażowej wg Wskaźnika, wyniesie co najmniej 10% na dzień waloryzacji, przy czym wzrost lub zmniejszenie wynagrodzenia Wykonawcy nie może być większe niż 0,20%;
 - 3) kwota wzrostu wynagrodzenia oszacowana zgodnie z zasadami opisanymi w pkt 1 i 2 zostanie pomniejszona o kwotę, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy winno ulec podwyższeniu w myśl postanowień ust. 5 oraz ust. 6 pkt 1-2 niniejszego paragrafu.
12. Wskaźnik waloryzacji Ww (n), przez który należy każdorazowo przemnożyć wartość faktury VAT za n-ty miesiąc, powstaje poprzez przemnożenie przez siebie wskaźników cen produkcji budowlano-montażowej dla

kolejnych miesięcy począwszy od miesiąca, w którym nastąpiło otwarcie oferty (miesiąc 0 gdy wskaźnik jest równy 100) do miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury (miesiąc n-ty) wg poniższego wzoru:

$$Ww(n) = a + (1-a) \times (W_0 100 \times W_1 100 \times W_2 100 \times W_3 100 \times \dots \times W_{n-1} 100 \times W_n 100)$$

gdzie:

„Ww (n)” – wskaźnik waloryzacji dla n-tego miesiąca;

„a” - stały współczynnik o wartości [0,2] obrazujący część wynagrodzenia, które nie podlega waloryzacji (element niewaloryzowany, na który składają się zysk i jego składowe, czyli rezerwa wykonawcy na ryzyko, która z założenia powinna się zmniejszać, a nie zwiększać, w miarę materializacji ryzyka, koszty ogólne budowy, koszty wydziałowe i koszty ogólnego zarządu).

„W0” – wskaźnik „0” z miesiąca otwarcia oferty = 100

„W1” – wskaźnik „1” z następnego miesiąca po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„W2”, „W3”, ... – wskaźniki „2”, „3”, ... z kolejnych miesięcy po miesiącu otwarcia oferty (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Wn-1 – wskaźnik „n-1” z miesiąca poprzedzającego miesiąc za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

„Wn” – wskaźnik „n” z miesiąca, za który nastąpi wystawienie faktury (wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez GUS, w układzie miesiąc poprzedni = 100)

Ilorazy wskaźników cen (np. W1100) należy obliczać z dokładnością do trzech miejsc po przecinku. Natomiast wynik iloczynów tj. wskaźnik waloryzacji Ww (n) należy obliczać z dokładnością do 4 miejsc po przecinku.

13. Kwoty netto płatne Wykonawcy będą waloryzowane miesięcznie począwszy od miesiąca lutego 2025 r. do osiągnięcia 20% limitu waloryzacji wynagrodzenia umownego netto.
14. Z powodu braku aktualnego wskaźnika (publikacja wskaźników w biuletynach GUS odbywa się z opóźnieniem) waloryzacja z bieżącego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona ostatecznie, gdy GUS opublikuje wskaźnik dla danego miesiąca objętego rozliczeniem wynagrodzenia Wykonawcy.
15. Występując o rozliczenie wynagrodzenia za dany miesiąc realizacji świadczeń, Wykonawca obliczy wstępne wartości zwaloryzowanych kwot dla świadczeń zrealizowanych w każdym miesiącu, używając ostatnich z wyliczonych wskaźników waloryzacji. Ustalane w ten sposób wartości będą skorygowane z zastosowaniem wskaźnika waloryzacji właściwego dla miesiąca, którego dotyczyło dane rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy, niezwłocznie po ich publikacji.
16. W sytuacji gdy rozliczenie wynagrodzenia Wykonawcy będzie dotyczyło okresu rozliczeniowego w skład którego będą wchodziły dwa lub więcej miesięcy, jako właściwy wskaźnik waloryzacji należy przyjmować średnią arytmetyczną ze wskaźników waloryzacji wyliczonych dla kolejnych miesięcy objętych okresem rozliczeniowym.
17. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie ustalone z zastosowaniem stawki VAT obowiązującej w chwili powstania obowiązku podatkowego.
18. Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z ust. 6-14, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz
 - 2) okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 6 miesięcy.
19. Waloryzacja, o której mowa w ust. 15, będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w

odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą, lub Podwykonawcą, a dalszym Podwykonawcą.

§ 12

1. Zapłata nastąpi w terminie do 30 dni licząc od dnia doręczenia **Zamawiającemu** prawidłowo wystawionej faktury wraz z protokołem odbioru robót, a w przypadku faktury końcowej wraz z kompletnymi dokumentami odbiorowymi.
2. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatność za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności (tzw. split-payment) na rachunek Wykonawcy numer:
3. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na umowie oraz na fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z Rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. – Prawo Bankowe (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2488) prowadzony jest rachunek VAT.
4. Za dzień zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
5. Jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców, to warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom w formie kopii przelewów lub dokumentu wygenerowanego z systemu bankowego Wykonawcy.
6. W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę dowodu zapłaty, o którym mowa w ust. 5, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty, i Wykonawcy nie przysługują odsetki ustawowe za opóźnienie.
7. Zamawiający z należności przysługującej Wykonawcy może dokonać bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, bez odsetek, 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.
8. Zamawiający przed dokonaniem płatności, o której mowa w ust. 7, zwróci się do Wykonawcy, aby ten w terminie 7 dni wniósł pisemne uwagi o powodach nieuregulowania zobowiązań wobec podwykonawcy. Wniesione uwagi mogą być podstawą:
 - 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej 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) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
9. Zamawiający zapłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na jego żądanie należne wynagrodzenie, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność fakturą VAT lub rachunkiem oraz dokumentami potwierdzającymi wykonanie i odbiór robót, a Wykonawca nie złoży w terminie określonym w ust. 6 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie

należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z tytułu uchybienia terminowi zapłaty.

10. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 7, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 13

1. **Przed podpisaniem umowy, Wykonawca złoży u Zamawiającego dokument stwierdzający zabezpieczenie należytego wykonania przedmiotu zamówienia.**
2. Wykonawca udziela Zamawiającemu zabezpieczenia należytego wykonania przedmiotu umowy w kwocie stanowiącej 5 % ceny brutto wykonania przedmiotu umowy, tj. kwoty –zł (słownie: złotych/100).
3. Zabezpieczeniem należytego wykonania przedmiotu umowy jest
4. Zwrot zabezpieczenia należytego wykonania umowy nastąpi w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane, z zastrzeżeniem kwoty 30% wysokości zabezpieczenia, która pozostawiona zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji. Pozostawiona kwota zostanie zwrócona nie później niż w 15. dniu po upływie rękojmi za wady lub gwarancji.
5. Zwrócona Wykonawcy kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy, określona w pkt. 2 może ulec zmniejszeniu z tytułu potrąceń za złą jakość robót, nie dotrzymania terminu zakończenia prac lub nakładów poniesionych przez Zamawiającego na usunięcie ewentualnych wad, jeżeli nie dokonał tego Wykonawca.

§ 14

Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem budowlanym, specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, przedmiarem robót, zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami w szczególności techniczno-budowlanymi, normami oraz przepisami BHP.

§ 15

1. Po wykonaniu robót objętych umową, **Wykonawca** przygotuje przedmiot umowy do odbioru końcowego i złoży Zamawiającemu pisemne zgłoszenie zakończenia robót.
2. Do zgłoszenia zakończenia robót **Wykonawca** załącza:
 - 1) dokument potwierdzający gotowość do odbioru potwierdzony wpisem kierownika budowy i inspektora nadzoru, który składa poza ww. wpisem odrębne oświadczenie stwierdzające, że prace objęte umową zostały zakończone i wykonane zgodnie z zawartą umową i dokumentacją projektową lub wskazuje na niezakończenie tych robót zgodnie z zawartą umową podając rodzaj i rozmiar prac niewykonanych;
 - 2) operat powykonawczy do sprawdzenia, który musi zawierać:
 - a) atesty, certyfikaty i aprobaty zgodności na wbudowane materiały zgodnie ze specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót - 1 egz,
 - b) protokoły wymaganych prób, recepty i ustalenia technologiczne - 1 egz.,
3. Odbiór końcowy przedmiotu umowy rozpocznie się w ciągu 7 dni od daty przekazania zgłoszenia Zamawiającemu przez **Wykonawcę** i dostarczenia kompletu dokumentów, o których mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu i będzie przeprowadzony komisyjnie z udziałem przedstawicieli Stron.
4. **Zamawiający** zakończy czynności odbioru najpóźniej w ciągu 14 dni, licząc od daty rozpoczęcia odbioru, o ile nie nastąpi przerwanie czynności odbiorowych.
5. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub braki **Zamawiający** odmówi odbioru do czasu usunięcia wad lub braków,

§ 16

W przypadku złej jakości prac (niezgodnej z aktualnie obowiązującymi normami i przepisami), stwierdzonych dwukrotnym dowodem pisemnym (powiadomienie na piśmie), **Zamawiający** może odstąpić od umowy w terminie natychmiastowym z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy**, a **Wykonawca** będzie obciążony wszelkimi kosztami z tego tytułu.

§ 17

1. Na zasadach określonych w niniejszej umowie, Wykonawca udziela Zamawiającemu miesięcznej gwarancji jakości wykonanych prac oraz miesięcznej rękojmi za wady.
2. Uprawnienia z tytułu gwarancji nie naruszają uprawnień Zamawiającego z tytułu rękojmi.
3. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
4. Jeżeli z jakiegokolwiek powodu Wykonawca nie usunie wady (usterki) lub nie wykona napraw przedmiotu umowy w terminie 14 dni liczonym od daty ustalonej przez Zamawiającego na ich realizację, Zamawiający ma prawo zaangażować innego Wykonawcę do usunięcia wad (usterek) oraz wykonania napraw, a Wykonawca zobowiązany jest pokryć związane z tym koszty wraz z naliczonymi karami umownymi za przekroczenie terminu usunięcia wad i usterek liczonych do faktycznego terminu ich wykonania przez wykonawcę lub innego Wykonawcę.
5. W zakresie rękojmi za wady:
 - 1) zamawiającemu, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym i niniejszej umowie, przysługują uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne i wady prawne przedmiotu umowy.
 - 2) odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi powstaje z mocy prawa, ma charakter bezwzględny i jest niezależna od wiedzy oraz winy Wykonawcy.
 - 3) w okresie trwania rękojmi Wykonawca będzie usuwał wady swoim kosztem i staraniem.
 - 4) uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne wygasają po upływie ... m-cy licząc od dnia sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót.
 - 5) o istnieniu wady przedmiotu umowy Zamawiający obowiązany jest zawiadomić wykonawcę na piśmie niezwłocznie po wykryciu wady.
 - 6) w pisemnym powiadomieniu o istnieniu wady, Zamawiający wyznacza wykonawcy termin usunięcia wady. Termin ten powinien być możliwy do dotrzymania przez Wykonawcę uwzględniając technologię usunięcia wady.
 - 7) usunięcie wady powinno być stwierdzone protokołem podpisanym przez strony umowy.
 - 8) zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi następuje na zasadach określonych w §13 niniejszej umowy.
6. W zakresie gwarancji jakości:
 - 1) termin gwarancji będzie liczony od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
 - 2) szczegółowe warunki gwarancji zostały określone we wzorze dokumentu gwarancyjnego stanowiącego załącznik do niniejszej umowy.
 - 3) w dniu sporządzenia protokołu końcowego odbioru robót Wykonawca przekaze Zamawiającemu kartę gwarancyjną zgodną ze wzorem, o której mowa powyżej.
7. Bieg gwarancji rozpoczyna się z dniem końcowym odbioru przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
8. W okresie gwarancyjnym i trwania rękojmi Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia powstałych wad (usterek) jak również bieżących napraw i konserwacji w terminie ustalonym przez Zamawiającego.
9. Wykonawca będzie usuwał wady (usterki) w okresie odpowiedzialności swoim kosztem i staraniem.
10. Usunięcia wady (usterki) oraz dokonanie napraw będzie stwierdzone protokolem, po uprzednim zawiadomieniu przez Wykonawcę Zamawiającego o jej usunięciu lub dokonaniu.

11. Czas reakcji na zgłoszenie usterki: przystąpienie do usunięcia usterki nie przekroczy 7 dni od zgłoszenia usterki (powiadomienia telefonicznego, a następnie potwierdza zgłoszenie faksem bądź mailem), z wyłączeniem dni ustawowo wolnych od pracy.
12. Naprawa gwarancyjna będzie wykonana w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od dnia przyjęcia zgłoszenia (telefonicznie, faksem lub e-mailem), chyba że Strony w oparciu o stosowny protokół konieczności wzajemnie podpisany uzgodnią dłuższy czas naprawy.
13. Gwarancja ulega automatycznie przedłużeniu o okres naprawy, tj. czas liczony od zgłoszenia istnienia wady do usunięcia wady stwierdzonego protokolarnie.

§ 18

1. **Wykonawca** jest odpowiedzialny względem **Zamawiającego**, jeżeli wykonany przedmiot umowy ma wady zmniejszające jego wartość lub użyteczność.
2. **Wykonawca** jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady fizyczne wykonanych robót istniejące w czasie odbioru końcowego oraz za wady i awarie powstałe po odbiorze w okresie trwania rękojmi.
3. O wykryciu wady **Zamawiający** jest zobowiązany zawiadomić **Wykonawcę** pisemnie w terminie 7 dni od daty jej ujawnienia. Istnienie wady stwierdza się protokolarnie po przeprowadzeniu oględzin. O dacie oględzin **Zamawiający** poinformuje **Wykonawcę** na 7 dni przed planowanym terminem.
4. W przypadku stwierdzenia istnienia wady obciążającej **Wykonawcę**, **Zamawiający** wyznacza **Wykonawcy** odpowiedni termin na jej usunięcie. Usunięcie wady stwierdza się protokolarnie.
5. W razie nie usunięcia, przez **Wykonawcę**, w wyznaczonym terminie ujawnionych wad wykonanych robót, **Zamawiający** może zlecić ich usunięcie na koszt i ryzyko **Wykonawcy** innemu wykonawcy.
6. Jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, **Zamawiający** może obniżyć **Wykonawcy** wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości użytkowej, estetycznej i technicznej.

§ 19

W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania umowy naliczone będą kary umowne:

1. Wykonawca zapłaci **Zamawiającemu** karę umowną:

- 1) za zwłokę w wykonaniu terminu końcowego przedmiotu umowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
- 2) za zwłokę w przedłożeniu do zatwierdzenia nowego lub zmienionego harmonogramu w wysokości 0,05 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1, za każdy dzień zwłoki;
- 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 2% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy;
- 4) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy;
- 5) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - za każdy stwierdzony przypadek w wysokości 1% wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, objętego brakiem zapłaty lub zapłaconym nieterminowo;
- 6) za naruszenie obowiązku realizacji przedmiotu Umowy przy pomocy osób zatrudnionych przez **Wykonawcę** na podstawie umowy o pracę zgodnie z wymaganiami określonymi w SWZ - za każdy stwierdzony przypadek – karę umowną w wysokości 1 000 zł (tysiąc złotych)

- 7) za zwłokę w usunięciu wad i usterek w okresie rękojmi w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki liczonej od daty wyznaczonej na usunięcie wad;
- 8) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn zawinionych przez Wykonawcę i niezawinionych przez Zamawiającego oraz za odstąpienia od umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w § 16 i § 20 ust. 2 pkt. 2-4 umowy - w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.

2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:

- 1) za zwłokę w przekazaniu placu budowy w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień opóźnienia;
 - 2) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru końcowego w wysokości 0,1 % wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po terminie, w którym odbiór miał być zakończony.
3. W przypadku naliczenia kar umownych dla Wykonawcy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do potrącenia ich z faktury określonej w § 12 ust. 1 umowy, a Wykonawca wyraża na to zgodę.
4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których jedna Strona może żądać względem drugiej, nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 1 umowy.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przepisów Kodeksu cywilnego w sytuacji, gdy szkoda przewyższy wysokość kar umownych.

§ 20

1. Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy. W przypadku odstąpienia od umowy przez jedną ze stron, **Wykonawca** powinien natychmiast wstrzymać i zabezpieczyć nie zakończone roboty oraz plac budowy.
2. **Zamawiającemu** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w terminie 14 dni, gdy:
- 1) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 2) zostanie ogłoszona upadłość wykonawcy lub zostanie zajęty cały majątek firmy **Wykonawcy**;
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał realizację robót;
 - 4) Zachodzi konieczność co najmniej dwukrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy.
3. **Wykonawcy** przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, gdy **Zamawiający** bez uzasadnionych przyczyn nie przystąpił do odbioru końcowego, odmawia dokonania odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru.
4. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
5. W przypadku odstąpienia od umowy **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki szczególne:
- 1) w terminie siedmiu dni od daty odstąpienia od umowy, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która była powodem odstąpienia od umowy;
 - 3) **Wykonawca** niezwłocznie, ale nie później niż w ciągu 14 dni usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.

6. W razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**, **Zamawiający** zobowiązany jest do dokonania odbioru robót wykonanych do dnia odstąpienia od umowy, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty oraz protokolarnego przejęcia placu budowy.
7. W razie odstąpienia od umowy w okolicznościach opisanych w ust. 2 pkt. 3 i 4 umowy **Zamawiający** ma prawo do przeprowadzenia inwentaryzacji wykonanych robót bez udziału **Wykonawcy**, jeżeli w wyznaczonym terminie Wykonawca nie przystąpił do czynności zinwentaryzowania wykonanych robót. Przeprowadzona inwentaryzacja jest podstawą do rozliczenia wykonanych robót, zapłaty wynagrodzenia za wykonane roboty następuje po zmniejszeniu wynagrodzenia o należne Zamawiającemu kary umowne, o których mowa w § 19.

§ 21

Zmiany umowy

1. Dopuszcza się stosowanie robót zamiennych w następujących okolicznościach:
 - 1) na wniosek Wykonawcy, za zgodą Zamawiającego, w trakcie prowadzenia robót, mogą być dokonywane zmiany technologii wykonania elementów robót. Dopuszcza się je tylko w przypadku, gdy proponowane przez Wykonawcę rozwiązanie jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jaki przewiduje dokumentacja. W tym przypadku Wykonawca i kierownik budowy przedstawia projekt zamienny zawierający opis proponowanych zmian wraz z rysunkami. Projekt taki wymaga akceptacji i zatwierdzenia do realizacji przez Zamawiającego;
 - 2) w przypadku, gdy z punktu widzenia Zamawiającego zachodzi potrzeba zmiany rozwiązań technicznych wynikających z umowy Zamawiający sporządza protokół robót zamiennych, a następnie dostarcza dokumentację na te roboty;
 - 3) w przypadku, gdy określone w pkt. 2 zmiany spowodują znaczny wzrost kosztów, roboty te będą traktowane jako dodatkowe i Zamawiający złoży na ich wykonanie zamówienie, w trybie wynikającym z ustawy Prawo zamówień publicznych, lub Strony zmienią umowę, rozszerzając zakres zamówienia w zakresie nieistotnym, z zastrzeżeniem ust. 3.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo zmniejszenia wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku:
 - 1) rezygnacji z części zakresu robót do wykonania;
 - 2) braku konieczności wykonania robót wynikłych z błędów stwierdzonych w dokumentacji projektowej;
 - 3) modyfikacji przedmiotu zamówienia w związku z wystąpieniem robót dodatkowych lub uzupełniających za roboty zaniechane;
 - 4) jeżeli wartość robót zamiennych będzie mniejsza od podstawowych, które ulegają zmianie.
- 5) Zmniejszenie wynagrodzenia, o którym mowa w pkt. 1 – 2, następuje w oparciu o pomocniczy kosztorys robót budowlanych, przedłożony przez Wykonawcę przed zawarciem umowy, a pkt. 3 na zasadach określonych w ust. 12-14.
3. Wykonawca ma prawo żądać zwiększenia swojego wynagrodzenia w przypadku konieczności realizacji robót dodatkowych, przez które rozumie się roboty nieobjęte przedmiotem umowy i nieujęte w dokumentacji projektowej, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a Wykonawca nie mógł oszacować na etapie składania oferty, a których wykonanie warunkuje wykonanie zamówienia podstawowego.
4. Zmiana terminu przewidzianego na zakończenie robót może nastąpić w przypadku:
 - 1) szczególnych warunków atmosferycznych, w szczególności:
 - a) o charakterze siły wyższej (np. klęski żywiołowe), mającej bezpośredni wpływ na terminowość wykonania robót,

- b) odbiegających od typowych dla pory roku, uniemożliwiające prowadzenie robót budowlanych (będą brane pod uwagę ostatnie dwa lata wstecz);
- 2) konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenie zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót o czas niezbędny do ich usunięcia.
- 3) przestojów i opóźnień zawinionych przez Zamawiającego,
- 4) wystąpienia okoliczności, których strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- 5) zmiany będących następstwem działania organów administracji, a nie zawinionych przez wykonawcę, w szczególności:
 - a) przekroczenie określonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń,
 - b) odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;
- 6) okoliczności związanych z wystąpieniem epidemii lub innych zjawisk o charakterze masowym, wpływających bezpośrednio na wykonawcę, jego pracowników, podwykonawców lub dostawców.
- 5. Dopuszcza się wprowadzenie zmiany materiałów i urządzeń przedstawionych w ofercie pod warunkiem, że;
 - 1) spowodują obniżenie kosztów ponoszonych przez Zamawiającego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) wynikają z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny, niedostępności na rynku lub ze zmian obowiązujących przepisów (następca zmienianego materiału lub urządzenia powinien posiadać parametry tożsame lub lepsze od przyjętych w ofercie)
 - 3) zmianę materiałów i urządzeń o parametrach tożsamy lub lepszych pod warunkiem że nie spowodują zmiany cen kosztorysu ofertowego
- 6. Dopuszcza się dokonanie zamiany kierownika budowy (robót) na osobę o kwalifikacjach i doświadczeniu wymaganych w SWZ.
- 7. Postanowienia ust. 1-5 stanowią katalog zmian, które przed wprowadzeniem do umowy wymagają zgodnej akceptacji stron umowy z wyłączeniem postanowień określonych w ust. 2, gdzie podjęcie decyzji o zmniejszeniu wynagrodzenia nie wymaga akceptacji Wykonawcy.
- 8. W przypadku konieczności modyfikacji zakresu świadczenia Wykonawcy, strony wyodrębniają:
 - 1) roboty zamienne, przez które rozumie się roboty nieodstępujące w sposób istotny od zatwierdzonego projektu budowlanego, które Wykonawca wykona w zamian za roboty zawarte w pierwotnej dokumentacji projektowej, a które skutkują usprawnieniem procesu budowlanego, zwiększeniem bezpieczeństwa realizacji robót, bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalności obiektu budowlanego lub zmniejszeniem kosztów realizacji inwestycji,
 - 2) roboty zaniechane, przez które rozumie się roboty objęte pierwotną dokumentacją projektową, od których Wykonawca odstąpił;
 - 3) roboty dodatkowe, przez które rozumie się roboty nieobjęte przedmiotem umowy i nieujęte w dokumentacji projektowej, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, a których wykonanie warunkuje wykonanie zamówienia podstawowego.
- 9. Wycena robót, o których mowa w ust. 11, dokonywane będzie w szczególności w oparciu o zakres koniecznych robót zamiennych, robót dodatkowych lub robót zaniechanych oraz wartości przyjęte w kosztorysie robót budowlanych, który został przedłożony przed podpisaniem umowy.

10. Jeżeli roboty, będące przedmiotem protokołu konieczności, nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie robót budowlanych, o którym mowa w ust. 12, ale jest możliwe ustalenie nowej ceny na podstawie ceny jednostkowej z kosztorysu robót budowlanych poprzez interpolację, Wykonawca jest zobowiązany do wyliczenia ceny taką metodą i przedłożenia wyliczenia Inspektorowi nadzoru inwestorskiego.
11. Kalkulacja ceny jednostkowej robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechanych z uwzględnieniem cen czynników produkcji, przedkładana do akceptacji Inspektora nadzoru inwestorskiego przez Wykonawcę, nie może być wyższa od średnich cen publikowanych w wydawnictwach branżowych (np. SEKOCENBUD, Orgbud, Intercenbud itp.) dla województwa świętokrzyskiego, aktualnych w miesiącu poprzedzającym miesiąc, w którym kalkulacja jest sporządzana.

§ 22

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową znajdują zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 z późn. zm.) oraz inne obowiązujące przepisy prawa.
2. Strony postanawiają, iż w razie ewentualnych sporów w relacji Zamawiający/Wykonawca o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddadzą się mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobom prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. W razie ewentualnych sporów rozstrzygać je będzie Sąd Powszechny właściwy dla siedziby **Zamawiającego**.

§ 23

Wykonawca nie jest uprawniony przenosić praw i obowiązków wynikających z tej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

§ 24

Wszelkie zmiany treści umowy mogą nastąpić jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

§ 25

Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.

§ 26

Integralną część niniejszej umowy stanowią :

- 1) Projekt budowlany.
- 2) Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót
- 3) Oferta wykonawcy
- 4) SWZ
- 5) Kosztorys robót budowlanych przedłożony przez Wykonawcę przed zawarciem umowy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

.....

.....

