

## UMOWA

NR .....

zawarta w dniu ..... 2024 roku w Kępnie pomiędzy:

spółką:

Towarzystwo Budownictwa Społecznego – Kępno Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Kępnie, ul. Kościuszki 9, 63-600 Kępno, NIP 6192026635, wpisaną do Rejestru Przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Poznaniu – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu, IX Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr KRS 0000133897, wysokość kapitału zakładowego 9.244.000,00 zł,

w imieniu, której działa:

Radosław Pieleś – Prezes Zarządu,

zwaną w dalszej części umowy „Zamawiającym”

a

.....  
.....  
.....  
.....

NIP ....., REGON .....,  
reprezentowanym/ną przez:

.....  
.....,

zwanym dalej „Wykonawcą”

Zamawiający i Wykonawca zwani są w dalszej części umowy również Stronami.

w wyniku wyboru najkorzystniejszej oferty Wykonawcy, w toku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego pn. **„Remont elewacji kamienicy położonej ul. Rynek 41 w Kępnie”**, w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 z późn. zm),

### § 1

#### Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do kompleksowej realizacji roboty budowlane oraz innego rodzaju świadczenia dotyczące zadania pod nazwą: **„Remont elewacji kamienicy położonej ul. Rynek 41 w Kępnie”**.
2. Zakres zadania, o którym mowa w ust. 1 obejmuje remont elewacji frontowej i bocznej budynku mieszkalno-usługowego przy ul. Rynek 41 w Kępnie.

Zakres prac remontowych:

- 1) Skucie głuchych tynków elewacji wraz z renowacją pozostałych.
- 2) Remont spękań i innych uszkodzeń murów zewnętrznych.
- 3) Wykonanie nowych powłok malarskich elewacji.

- 4) Odtworzenie tynków w nawiązaniu do tynków historycznych.
  - 5) Renowacja – odtworzenie gzymsów.
  - 6) Renowacja cokołu.
  - 7) Renowacja kominów murowanych wraz z wykonaniem powłok malarskich kominów.
  - 8) Wymiana stolarki zewnętrznej.
  - 9) Wymiana stolarki drzwiowej wejściowej od ul. Rynek (drzwi wejściowe do strefy mieszkalnej oraz drzwi/skrzydło od usługi „Apteki”) oraz od ul. Krótkiej.
  - 10) Wymiana stolarki okien piwnicznych wraz z doświetleniem piwnicznym.
  - 11) Odprowadzenie wody ze studni okien piwnicznych i rur spustowych do kanalizacji deszczowej.
  - 12) Wykonanie nowej instalacji odgromowej.
  - 13) Montaż parapetów granitowych w kolorze szarości (zgodne z kolorem elewacji).
  - 14) Renowacja balkonu wraz z balustradą (wykończenie płytki gresowe antypoślizgowe, min. R11 mrozoodporne).
  - 15) Wymiana orynnowania i obróbek blacharskich (stalowa- kolorystyka zgodna z kolorem elewacji).
  - 16) Renowacja – wymiana zużytych stopni granitowych zewnętrznych (odcień szarości).
  - 17) Ponad połacią dachu zakończenie pionów kominkami stalowymi.
  - 18) Usunięcie wtórnych elementów metalowych z elewacji oraz nieczynnych instalacji wewnętrznych teletechnicznych i elektrycznych, wtórnych krat okiennych.
  - 19) Położenie czynnego okablowania natynkowego instalacji wewnętrznych teletechnicznych i elektrycznych na podtynkowie.
  - 20) Wymiana opraw oświetleniowych w obrębie drzwi wejściowych od ul. Rynek i ul. Krótkiej.
3. Przedmiot umowy obejmuje również:
- 1) wszelkie naprawy urządzeń nad i podziemnych uszkodzonych podczas wykonywania robót,
  - 2) obróbki murarskie wewnątrz lokali po wymianie stolarki okiennej/drzwiowej z pomalowaniem wnek,
  - 3) przeprowadzenie wszelkich robót i czynności związanych z odbiorem przedmiotu zamówienia,
  - 4) zabezpieczenie bezpieczeństwa na placu budowy i wokół niego,
  - 5) inne czynności wynikające z przepisów branżowych bądź specyfikacji zamówienia,
  - 6) powołanie kierownika budowy oraz prowadzenie dziennika,
  - 7) uzyskanie decyzji dot. zajęcia pasa drogowego (chodnik) na czas prowadzenia robót budowlanych,
  - 8) wszelkie inne niezbędne do zrealizowania zadania, koszty i opracowania (np. wynikające z decyzji WKZ lub pozwolenia na budowę).
4. Zakres rzeczowy umowy obejmuje także kompleksowe czynności i roboty budowlane stałe i tymczasowe, przygotowanie placu budowy, uporządkowanie po zakończonych robotach placu budowy, konieczne ubezpieczenia itd. niezbędne do rozpoczęcia i zakończenia robót zgodnie z obowiązującym prawem polskim i dokumentacją projektową na podstawie której będą realizowane.

5. Przedmiot umowy został szczegółowo określony w niżej wymienionych dokumentach, stanowiących integralną część umowy:
  - a) postanowienia niniejszej umowy,
  - b) Specyfikacja Warunków Zamówienia zawierająca opis przedmiotu zamówienia w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego,
  - c) projekt budowlany i techniczny,
  - d) Specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót budowlanych,
  - e) oferta wykonawcy,
  - f) kosztorys ofertowy.
6. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych co do rodzaju, zakresu, sposobu wykonywania robót i usług określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Stron, będzie obowiązywać kolejność dokumentów określona w ust. 5, przy czym dokumenty te należy interpretować jako wzajemnie się uzupełniające.
7. Niezależnie od postanowień ust. 3 i 4 do obowiązków Wykonawcy należy opracowanie:
  - 1) Planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
  - 2) Programu zapewnienia jakości – PZJ
  - 3) Innych dokumentów wymaganych w SWZ.
8. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich robót niezbędnych do osiągnięcia rezultatu określonego w ust. 1 i 2, niezależnie od tego, czy wynikają wprost z dokumentów wskazanych w ust. 5.
9. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia z zachowaniem należytej staranności, z uwzględnieniem zawodowego charakteru prowadzonej działalności, zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, dokumentacją projektową, przepisami prawa i warunkami techniczno – budowlanymi i sztuką budowlaną oraz harmonogramem realizacji robót.
10. Wykonawca oświadcza, że dokonał oceny dokumentacji projektowej pod kątem jej poprawności oraz kompletności i nie wnosi do niej żadnych uwag. Z zastrzeżeniem standardu dokonanej oceny (tj. oceny z zachowaniem standardu podmiotu zawodowo wykonującego roboty budowlane, bez obowiązku stwierdzenia błędów, których wykrycie wymaga specjalistycznej wiedzy z zakresu projektowania lub prowadzenia obliczeń) wykonawca potwierdza, że dokumentacja projektowa pozwala na wykonanie robót budowlanych w terminie przewidzianym w umowie i za przyjęte wynagrodzenie.
11. Wszystkie roboty wykonane będą z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z opisem dotyczących standardów użytych materiałów i technologii ujętych w dokumentacji projektowej lub równoważnych zgodnie z zapisami w SWZ. Zamiana materiałów i technologii jest możliwa tylko za pisemną akceptacją udzieloną przez Zamawiającego.
12. Roboty objęte przedmiotem zamówienia są współfinansowane z Programu: Rządowy Fundusz Polski Ład: Rządowy Program Odbudowy Zabytków.

## § 2

### **Wymogi odnośnie zatrudnienia na podstawie umowy o pracę**

1. Zamawiający określa następujące wymagania odnośnie zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności

w zakresie realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę: osoby wykonujące czynności ogólnobudowlane. Wymóg ten dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonywaniem robót, czyli tzw. pracowników fizycznych. Wymóg nie dotyczy między innymi osób: projektantów, kierujących budową, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych.

2. Dla udokumentowania tego faktu Wykonawca przedstawi Zamawiającemu - na wezwanie w trakcie wykonywania umowy wykaz osób zatrudnionych przy realizacji zamówienia na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem czynności jakie będą oni wykonywać.
3. Sposób weryfikacji zatrudnienia wskazanych powyżej osób – w trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca jest zobowiązany przedłożyć zamawiającemu także wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę:
  - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, które 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;
  - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię umów/umowy o pracę wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umów/umowy powinna zostać zanimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych; Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
  - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenie społeczne i zwrotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
  - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) (Dz.Urz. UE L 119 z 4 maja 2016 r.)  
- pod rygorem niedopuszczenia tych osób do realizacji tych czynności.

4. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć Zamawiającemu dla osób realizujących czynności, do których odnosi się obowiązek zatrudnienia na podstawie umowy o pracę dokumenty, o których mowa w ust. 1. Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w zdaniu poprzednim stanowi przypadek naruszenia umowy.
5. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian osób, o których mowa w ust. 1, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zdarzenia, przedłoży Zamawiającemu zaktualizowany wykaz, o którym mowa w ust. 2, a na wezwanie Zamawiającego także dokumenty określone w ust. 3. Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie.
6. Obowiązek o którym mowa w ust. 1-4 dotyczy także podwykonawcy realizującego zadanie objęte niniejszą umową.
7. W przypadku konieczności wprowadzenia zmian osób, o których mowa w ust. 1, Wykonawca w terminie 7 dni od dnia zdarzenia, przedłoży Zamawiającemu zaktualizowany wykaz, o którym mowa w ust. 2, a na wezwanie Zamawiającego także dokumenty określone w ust. 3. Forma zatrudnienia nowych osób nie może ulec zmianie.
8. Zamawiający jest uprawniony do kontroli zatrudnienia na umowę o pracę osób, w stosunku do których przewidziano wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Kontrola polega na uprawnieniu zamawiającego do żądania od wykonawcy lub podwykonawcy dokumentów stanowiących dowód zatrudnienia tych osób na podstawie umowy o pracę. Dokumentami tymi mogą być: umowa o pracę, dowód odprowadzenia składek z tytułu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, inne dokumenty stanowiące dowód istnienia stosunku o pracę. Kontrola odbywać się będzie z poszanowaniem przepisów o ochronie danych osobowych pracowników. Drugą formą kontroli jest prawo do kontroli tożsamości osób wykonujących czynności na terenie budowy i żądaniu w stosunku do nich od wykonawcy dokumentów na istnienie stosunku pracy. Zamawiający, może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez odpowiednie organy państwowe, w tym Państwową Inspekcję Pracy.

### § 3

#### **Roboty zamienne i nie objęte przedmiotem umowy**

1. W przypadku wystąpienia konieczności wykonania prac koniecznych ze względu na cel tej umowy, a nie objętych projektem budowlanym i wykonawczym, kosztorysem ofertowym lub specyfikacją techniczną, wykonawcy nie wolno ich realizować bez zmiany niniejszej umowy lub uzyskania dodatkowego zamówienia na podstawie odrębnej umowy albo aneksu do umowy.
2. Jeżeli roboty, o których mowa w ust. 1 odpowiadają opisowi pozycji w Kosztorysie ofertowym, cena jednostkowa nie wyższa niż określona w Kosztorysie ofertowym, używana jest do wyliczenia wysokości wynagrodzenia z tytułu prac dodatkowych lub zamiennych.
3. Jeżeli roboty, o których mowa w ust. 1 nie odpowiadają opisowi pozycji w kosztorysie ofertowym, Wykonawca powinien przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kalkulację ceny jednostkowej tych robót z uwzględnieniem cen czynników produkcji nie wyższych od średnich cen materiałów, sprzętu i transportu ujętych w ogólnodostępnej bazie

cenowej dla budownictwa - wersja obowiązująca w okresie szacowania kosztów dla województwa, w którym roboty są wykonywane oraz nakładów rzeczowych określonych w Katalogach Nakładów Rzeczowych (KNR), a w przypadku robót, dla których nie określono nakładów rzeczowych w KNR, wg innych ogólnie stosowanych katalogów lub nakładów własnych zaakceptowanych przez Zamawiającego.

4. Jeżeli cena jednostkowa przedłożona przez Wykonawcę do akceptacji Zamawiającemu będzie skalkulowana niezgodnie z postanowieniami ust. 3, Zamawiający wprowadzi korektę ceny, zgodnie z ust. 3, informując o tym wykonawcę.
5. Strony przyjmują następującą definicję robót zamiennych: roboty zamienne są to roboty wynikające ze zmiany technologii lub zmiany materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej.
6. Wykonanie prac zamiennych lub dodatkowych wymaga zmiany umowy, która może być dokonana na zasadach oraz pod warunkami i w zakresie określonym w §19.
7. Realizacja przedmiotu umowy prowadzona będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, polskimi normami i zasadami wiedzy technicznej oraz z należytą starannością w ich wykonywaniu, bezpieczeństwem, dobrą jakością i właściwą organizacją.

#### § 4

#### Obowiązki stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
  - 1) Protokolarne przekazanie placu budowy,
  - 2) Dokonywanie odbioru wykonanych robót przez Zamawiającego w terminach i na zasadach określonych w umowie,
  - 3) upoważnienie Wykonawcy do uzyskania wszelkich wymaganych przepisami prawa decyzji administracyjnych, opinii, uzgodnień, stanowisk organów administracyjnych po zakończeniu procesu inwestycyjnego i do przygotowania przez Wykonawcę kompletnego wniosku o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego wraz z wszelkimi niezbędnymi załącznikami i wszelkimi niezbędnymi opiniami właściwych instytucji nie wnoszących sprzeciwu do użytkowania wybudowanego obiektu.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
  - 1) Wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z zasadami sztuki budowlanej, wskazaniem nadzoru inwestorskiego oraz obowiązującymi przepisami bhp i przeciwpożarowymi,
  - 2) uzgodnienie wszelkich szczegółów dotyczących wykonywanej pracy niewyjaśnionych w dokumentacji technicznej z Zamawiającym, a gdy zajdzie taka potrzeba również z Projektantem,
  - 3) zapewnienie prowadzenia robót zgodnie z prawem budowlanym i pod nadzorem kierownika budowy posiadającego stosowne uprawnienia i innych uprawnionych osób; kopie dokumentów potwierdzających stosowne uprawnienia zostaną przekazane Zamawiającemu,
  - 4) prowadzenie robót budowlanych zgodnie z wydanymi opiniami Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków,

- 5) zorganizowanie, zagospodarowanie, wyposażenie i zabezpieczenie terenu realizowanych prac budowlanych oraz zaplecza socjalnego budowy,
- 6) zapewnienie zakupów i dostaw materiałów, konstrukcji, urządzeń, sprzętu i narzędzi, niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy,
- 7) ochrona mienia i zabezpieczenie przeciwpożarowe,
- 8) utrzymanie czystości i bezpieczeństwa na drogach, dojazdach na terenie placu budowy,
- 9) utrzymywanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych oraz usuwanie zbędnych materiałów, odpadów i śmieci oraz niepotrzebnych urządzeń prowizorycznych, z zachowaniem wymogów dotyczących dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami i osób z niepełnosprawnościami,
- 10) wykonywanie robót w sposób zapewniający dojazd do posesji zlokalizowanych na terenie objętym inwestycją,
- 11) doprowadzenie na plac budowy wody, energii elektrycznej itp., stosownie do potrzeb budowy, bez odrębnego wynagrodzenia,
- 12) koordynacja robót prowadzonych przez podwykonawców,
- 13) zgłaszanie konieczności wykonania robót zamiennych i dodatkowych,
- 14) prowadzenie obmiaru robót zamiennych i dodatkowych,
- 15) zawiadamianie Zamawiającego o wykonaniu robót zanikających lub ulegających zakryciu na zasadach określonych w umowie,
- 16) terminowe usuwanie wad i usterek stwierdzonych w trakcie odbiorów oraz w okresie gwarancji i rękojmi,
- 17) obowiązkowe i punktualne uczestnictwo w ustalonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych, dotyczących przedmiotu umowy,
- 18) wykonywanie wszelkich zgodnych z prawem i treścią niniejszej Umowy poleceń Zamawiającego, dotyczących przedmiotu umowy,
- 19) przygotowanie dokumentacji niezbędnej do dokonania odbioru przedmiotu Umowy i oddania inwestycji do użytku,
- 20) przekazanie po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy, nie później niż przed ostatecznym odbiorem robót, Zamawiającemu kompletu dokumentacji powykonawczej, instrukcji, atestów, licencji, itd.,
- 21) zabezpieczenie terenu prowadzenia prac oraz zaplecza budowy przed dostępem osób trzecich lub zapewnienie bezpieczeństwa tych osób – w czasie oraz po wykonywaniu prac w ramach tej umowy,
- 22) uporządkowanie terenu na którym prowadzono roboty oraz drogi dojazdowe po zakończeniu budowy. W razie zniszczenia naprawa i przywrócenie do stanu pierwotnego.

## § 5

### **Materiały i wyroby budowlane**



1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych, przy użyciu posiadanych urządzeń, narzędzi, transportu oraz innych środków produkcji, chyba że z dokumentacji przetargowej wynika inaczej.
2. Wszystkie prace i roboty budowlane, będące przedmiotem Umowy, zostaną wykonane przez Wykonawcę z materiałów i wyrobów budowlanych, odpowiadających normom i wymogom wyrobów, dopuszczonych do obrotu gospodarczego i stosowania w budownictwie oraz posiadających stosowne, obowiązujące polskie atesty, certyfikaty lub świadectwa dopuszczenia do powszechnego użycia.
3. Na każde żądanie Zamawiającego lub projektantów Wykonawca zobowiązany jest okazać, w terminie 7 dni od otrzymania żądania, stosowne dokumenty, co do zgodności wbudowanych materiałów i urządzeń z Polską Normą lub z aprobatą techniczną.
4. Wykonawca bez zgody Zamawiającego lub projektantów nie może dokonywać jakichkolwiek zmian w stosowaniu materiałów i wyrobów budowlanych określonych w dokumentacji wykonawczej lub równoważnych przedstawionych w ofercie zgodnie ze SWZ. Wniosek Wykonawcy o zamianę materiałów i urządzeń na inne musi mieć pisemną akceptację Zamawiającego. Wniosek o zmianę materiałów nie stanowi podstawy do wstrzymania robót przez Wykonawcę, ani do zmiany terminu wykonania umowy. Zastosowanie materiałów równoważnych wymaga zgody Zamawiającego.
5. Zamawiający ma prawo wstrzymać prace prowadzone niezgodnie z warunkami niniejszej Umowy, jak również odrzucić wszystkie materiały, które nie są właściwej jakości. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wynagrodzenie za prace nienależycie wykonane, w tym prace wykonane przy użyciu niewłaściwych materiałów.
6. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, pracowników oraz materiały wymagane do zbadania, na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy.
7. Badania, o których mowa w ust. 3, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
8. 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.

## **§ 6**

### **Przekazanie placu budowy**

1. Zamawiający przekaze Wykonawcy plac budowy wraz ze wszystkimi wymaganymi uzgodnieniami prawnymi i administracyjnymi w tym dokumentację projektową oraz STWiOR w terminie do 7 dni roboczych od podpisania umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się do rozpoczęcia realizacji robót w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy.
3. Jeżeli rozpoczęcie czynności określonych w ust. 2 niniejszego paragrafu nie jest możliwe ze względu na, wystąpienie deszczu nawalnego, intensywnych lub długotrwałych opadów uniemożliwiających prowadzenie prac, a także skażenia uniemożliwiające kontynuowanie prac Wykonawca niezwłocznie informuje o tym fakcie Zamawiającego w formie pisemnej.



## § 7

### Termin wykonania umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się, iż umowa zostanie wykonana w całości przez wykonawcę w terminie **6 miesięcy** od dnia przekazania placu budowy.
2. Wykonawca w terminie do 7 dni od podpisania umowy przedłoży do akceptacji Zamawiającemu harmonogram rzeczowo- finansowy, który określa poszczególne etapy budowy wraz z termiami wykonania prac. W każdym przypadku, gdy harmonogram stanie się nieaktualny, wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu aktualizację harmonogramu.
3. Do zmian harmonogramu stosuje się odpowiednie przepisy ust. 2, przy czym zamawiający nie ma obowiązku akceptacji zmienionego harmonogramu. w przypadku braku akceptacji nowego harmonogramu wykonawca jest zobowiązany do realizacji robót zgodnie z harmonogramem dotychczasowym. Zmiana harmonogramu nie stanowi zmiany umowy.
4. Jeżeli przedłożony zaktualizowany harmonogram będzie niezgodny z postanowieniami Umowy (w szczególności: niezgodność kwot, termin wykonania wykraczający poza termin realizacji zamówienia, niezgodność z zakresem zamówienia), to Zamawiający nie zaakceptuje zmian harmonogramu.
5. Wzór harmonogramu określa załącznik nr 1 do umowy.
6. Wykonawca jest zobowiązany do wykonywania prac zgodnie z harmonogramem.
7. Wykonawca poinformuje Zamawiającego o wszelkich zdarzeniach i przeszkodach mogących powodować opóźnienie wykonania całości lub części przedmiotu umowy w terminach określonych w harmonogramie rzeczowo - finansowym, w formie pisemnej niezwłocznie po powzięciu wiadomości o ich zaistnieniu, nie później niż w terminie 7 dni przed określonym w harmonogramie terminie realizacji danego etapu.
8. Za terminowe wykonanie całego przedmiotu umowy uważa się odebranie przez Zamawiającego wszystkich wykonanych robót budowlanych oraz przygotowanie przez Wykonawcę kompletnych wniosków o pozwolenie na użytkowanie obiektu budowlanego wraz z wszelkimi niezbędnymi załącznikami i wszelkimi niezbędnymi opiniami właściwych instytucji nie wnoszących sprzeciwu do użytkowania wybudowanych obiektów lub przygotowanie dokumentów niezbędnych do zgłoszenia zakończenia budowy, wg wyboru Zamawiającego.

## § 8

1. Wykonawca ustanawia kierownika budowy w osobie: \_\_\_\_\_ działającego w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.
2. Zmiana kierownika budowy nie stanowi zmiany umowy. Strona dokonująca zmiany zobowiązana jest do niezwłocznego powiadomienia drugiej strony umowy lecz nie później niż w terminie 3 dni od dokonania zmiany.
3. Zamawiający może także zażądać od Wykonawcy zmiany osoby, o której mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu, jeżeli uzna, że nie wykonuje należycie swoich obowiązków.

Wykonawca obowiązany jest dokonać zmiany tej osoby w terminie nie dłuższym niż 14 dni od daty złożenia wniosku Zamawiającego

## § 9 Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu umowy określonego w §1 umowy, Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe w **kwocie netto** \_\_\_\_\_ **zł, brutto** \_\_\_\_\_ **zł** słownie: \_\_\_\_\_.
2. Wynagrodzenie brutto określone w ust. 1 ma charakter ryczałtowy i zawiera wszelkie koszty związane z realizacją zadania, niezbędne do wykonania zadania, a w szczególności podatek VAT, koszty wszystkich robót przygotowawczych, koszty utrzymania placu budowy, koszty uporządkowania placu budowy, rozbiórki i odbudowy nawierzchni utwardzonych lub ulepszonych oraz rozbiórki i naprawy ogrodzeń, których wykonanie jest niezbędne do zrealizowania przedmiotu umowy.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, o którym mowa w ust. 1 obejmuje również wszelkie należności przysługujące Wykonawcy za roboty wykonywane na podstawie niniejszej Umowy, a w szczególności należności za:
  - a) wszystkie roboty wykonane przez Wykonawcę określone w Umowie i dokumentacji projektowej wraz z materiałami (materiałami budowlanymi, urządzeniami),
  - b) wszelkie wyroby budowlane oraz maszyny niezbędne do prawidłowego wykonania robót, do których dostarczenia zobowiązany jest Wykonawca.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy określone w ust.1 jest niezależne od przyjętego przy realizacji niniejszej Umowy systemu organizacji pracy, czasu pracy, pracy w dni wolne i w nocy.
5. Wynagrodzenie ryczałtowe jest niezmiennie i nie podlega waloryzacji, poza przypadkami określonymi w umowie. W wynagrodzeniu zawarte są również wszelkie koszty robót i materiałów budowlanych niewyspecyfikowanych w dokumentacji przetargowej, niezbędnych dla wykonania całości Prac budowlanych objętych niniejszą Umową wynikających z wymogów sztuki budowlanej i przepisów obowiązującego Prawa budowlanego.
6. W przypadku nie wykonania części prac określonych w umowie wynagrodzenie ryczałtowe wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu o wartość prac niewykonanych według stawek jednostkowych określonych w kosztorysie stanowiącym załącznik do niniejszej umowy, na co wykonawca wyraża zgodę. Tym samym wynagrodzenie wykonawcy należy się wyłącznie za prace wykonane, za prace nie wykonane wynagrodzenie nie przysługuje. Łączna wartość niewykonanej części przedmiotu umowy nie może przekraczać 15% wartości pierwotnej umowy. Wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia, w tym prawo do odszkodowania za niewykonaną część przedmiotu umowy. Zamawiający poinformuje Wykonawcę o części zamówienia, która podlega ograniczeniu o 15% wartości pierwotnej umowy a tym samym Wykonawca będzie realizował zamówienie w zakresie co najmniej 85% pierwotnej wartości umowy (zamówienia) zgodnie z art.433 pkt 4 ustawy Prawo zamówień publicznych.
7. Wykonawca może złożyć ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (PEF).

8. Zamawiający na podstawie art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno – prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.), informuje, że nie wyraża zgody na wysyłanie i odbieranie innych ustrukturyzowanych dokumentów elektronicznych za pośrednictwem PEF.
9. Rozliczenie płatności odbywać się będzie za pośrednictwem metody podzielonej płatności.
10. Faktura VAT Wykonawcy powinna zawierać zapis: „Mechanizm podzielonej płatności”.
11. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego, wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem właściwym do dokonania rozliczeń na zasadach metody podzielonej płatności zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (t.j. Dz. U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.) oraz znajduje się na tzw. białej liście podatników VAT.
12. Dane do faktury:  
Nabywca: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Kępno Sp. z o. o.  
ul. Kościuszki 9  
63-600 Kępno,  
NIP: 6192026635
13. Wynagrodzenie należne Wykonawcy podlega waloryzacji odpowiednio w górę lub w dół o kwotę podatku VAT wynikającą ze stawki tego podatku obowiązującą w chwili powstania obowiązku podatkowego. Kwota netto nie może ulec zmianie. Wykonawca każdorazowo uwzględni aktualną stawkę podatku VAT obowiązującą na dzień wystawienia faktury (powstania obowiązku podatkowego). Postanowienia dotyczące waloryzacji podatku VAT stosuje się odpowiednio do zmiany wysokości podatku akcyzowego.
14. Płatność z tytułu wykonania zamówienia określonego umową, realizowana będzie jedną fakturą końcową i fakturami częściowymi. Łączna kwota faktur częściowych nie może przekroczyć 80% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
15. Faktury częściowe będą płatne w terminie 30 dni od daty dostarczenia faktury przez Wykonawcę do Zamawiającego.

## **§ 10**

### **Rozliczenia**

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust 1, zostanie wypłacone zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Łódź: Rządowy Program Odbudowy Zabytków.
2. Zapłata ostatniej części wynagrodzenia należnego wykonawcy nastąpi po dokonaniu odbioru końcowego przedmiotu umowy przez Zamawiającego.
3. Płatność końcowa wynagrodzenia wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust 1 zostanie pomniejszona o udzielone płatności częściowe.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub

- rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
5. Należności z tytułu faktury płatne będą przez Zamawiającego przelewem na konto bankowe Wykonawcy w \_\_\_\_\_nr \_\_\_\_\_. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem wskazanego w niniejszym ustępie rachunku/konta. Zmiana numeru rachunku/konta nie wymaga aneksowania umowy natomiast wymaga pisemnego poinformowania Zamawiającego.
  6. Warunkiem zapłaty wynagrodzenia dla wykonawcy jest uprzednie przedstawienie dowodu zapłaty całego wynagrodzenia na rzecz wszystkich podwykonawców. W przypadku nie uregulowania przez wykonawcę należności wobec podwykonawców lub części takich należności, zamawiający jest uprawniony do niewypłacania lub odpowiedniego zmniejszenia kwot należności dla wykonawcy o kwoty niewypłacone dla podwykonawców. Kwota ta będzie zatrzymana do czasu zapłaty należności na rzecz podwykonawców lub zgłoszenia się z roszczeniem przez podwykonawcę do zamawiającego.
  7. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców, a wraz z fakturą za wykonane roboty przedstawi Zamawiającemu kserokopie potwierdzonego przelewu bankowego na kwotę należną podwykonawcom.
  8. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w przypadku i na zasadach określonych w art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych.
  9. Do bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy i dalszemu podwykonawcy stosuje się w całości przepis art. 465 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych, także co do podstawy odstąpienia, potrąceń.
  10. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe dotyczące tego zadania inwestycyjnego podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia. Wgląd Zamawiającego w dokumenty finansowe jest ograniczony do zakresu niezbędnego do sprawdzenia prawidłowości realizacji płatności wynikających z realizacji zamówienia publicznego.
  11. Podstawę do wystawienia faktury stanowić będzie protokół odbioru robót, podpisany przez Zamawiającego i Wykonawcę. Do faktury, w przypadku jeżeli zadanie jest realizowane za pomocą podwykonawców, Wykonawca jest zobowiązany dołączyć (jako załącznik) dokument o nazwie: "Wykaz podmiotów, które wykonywały roboty, dostawy lub usługi w ramach składanej faktury, tj. faktury nr .... z dnia ....". Wykaz ten musi zawierać: nazwę podmiotu, zakres robót, dostaw lub usług wykonanych przez dany podmiot oraz wartość w złotych należną danemu podmiotowi. Ogólna wartość środków finansowych należnych poszczególnym podmiotom musi być równa wartości wynikającej z dokumentu „Wykaz podmiotów...” o którym mowa powyżej. Załącznik ten musi być złożony w oryginale i podpisany przez Wykonawcę oraz wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców (za wyjątkiem tych, którzy już zakończyli realizację

zawartych umów o podwykonawstwo i przedstawili Zamawiającemu oświadczenie potwierdzające faktyczne otrzymanie zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawców, z którymi zawarli umowy) bez względu na fakt czy występują w tym wykazie czy też nie, oraz Zamawiającego. Brak wykazu spełniającego powyższe wymagania będzie podstawą do odmowy przyjęcia faktury.

12. Faktura nie może być wystawiona i dostarczona do Zamawiającego później niż 3 dni kalendarzowe od wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 12.
13. Warunkiem zapłaty faktury, jest udokumentowanie przez Wykonawcę, że Podwykonawcy oraz dalsi Podwykonawcy otrzymali należne im wymagalne wynagrodzenie oraz rozliczenie udzielonej przez Zamawiającego zaliczki na poczet wykonania zamówienia.

## **§ 11**

### **Zaliczki**

Zamawiający nie przewiduje udzielenia Wykonawcy zaliczki na poczet wykonania zamówienia.

## **§ 12**

### **Roboty ulegające zakryciu**

1. Wykonawca przyjmuje na siebie obowiązek informowania Zamawiającego o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu na 3 dni robocze przed terminem odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach:
  - 1) będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego,
  - 2) w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia robót - będzie zobowiązany do naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego.
2. Wykonawca przekazuje informacje określone w ust. 1 z zachowaniem formy pisemnej. Zamawiający dopuszcza możliwość informowania o robotach ulegających zakryciu/zanikających za pomocą środków komunikacji elektronicznej.
3. Wykonawca niezwłocznie poinformuje Zamawiającego o problemach lub okolicznościach mogących wpłynąć na jakość robót lub termin zakończenia robót, oraz o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach.

## **§ 13**

### **Podwykonawcy**

1. Wykonawca wykona przedmiot umowy osobiście – swoimi siłami i staraniem z wyłączeniem czynności wymienionych w ust. 2.
2. Wykonawca może powierzyć podwykonawcy wykonanie następujących części zamówienia:
  - 1) \_\_\_\_\_,
  - 2) \_\_\_\_\_,
  - 3) \_\_\_\_\_.

3. Wykonawca może zlecić podwykonawcy określone w ofercie lub wskazanemu później w sposób określony w ust. 6 wykonanie części zamówienia.
4. Wykonawca zobowiązany jest wskazać w pisemnym wniosku o zawarcie umów z podwykonawcami części zamówienia, którą zamierza powierzyć podwykonawcy.
5. Zamawiający składa zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w następujących przypadkach:
  - 1) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni,
  - 2) termin zakończenia wykonywania umowy przez podwykonawcę jest późniejszy od terminu zakończenia wykonywania umowy przez wykonawcę,
  - 3) brak formy pisemnej umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą,
  - 4) przedmiot umowy podwykonawczej jest opisany w sposób, który stanowi katalog otwarty lub jest szerszy od przedmiotu umowy niniejszej albo przedmiot umowy podwykonawczej jest określony nieprecyzyjnie,
  - 5) brak ustanowienia w umowie obowiązku przedstawiania protokołów odbiorów końcowych prac lub usług oraz dostaw, oraz dokumentów finansowych potwierdzających zapłatę wynagrodzenia,
  - 6) brak zastrzeżenia w umowach prawa do wglądu zamawiającego w dokumenty finansowe w zakresie wskazanym w niniejszej umowie,
  - 7) pozostałe przypadki określone w art. 464 ust. 3 oraz art. 463 ustawy z dnia 11 września 2019r. Prawo zamówień publicznych,
  - 8) brak zawarcia w umowie postanowienia o zakazie cesji (zakazie przelewu),
  - 9) jeżeli projekt umowy z podwykonawcą zawiera zapisy umowne dotyczące zatrzymania części wynagrodzenia podwykonawcy na poczet zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
6. W przypadku, gdy w ofercie nie przewidziano realizacji zamówienia z udziałem podwykonawców lub w przypadku wystąpienia konieczności zmiany w stosunku do wykazu podwykonawców zawartego w ofercie Wykonawca zobowiązany jest pisemnie poinformować Zamawiającego o zamiarze powierzenia prac podwykonawcy oraz wskazać we wniosku jaki zakres zamówienia zamierza powierzyć podwykonawcy i firmę podwykonawcy. We wniosku powinno znajdować się oświadczenie Wykonawcy, iż podwykonawca spełnia wszelkie wymogi Zamawiającego w zakresie jakości wykonywanych robót, a także jest w stanie wykonać prace zgodnie ze specyfikacją warunków zamówienia i projektem. Do wniosku wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca obowiązany jest załączyć projekt umowy o podwykonawstwo robót budowlanych.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu przed jej zawarciem lub zmianą projekt umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane, a także projekt jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną

- za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane i jej zmiany.
8. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia **zastrzeżeń** do projektu umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany. Zamawiający ma prawo do zgłoszenia **sprzeciwu** do umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są roboty budowlane lub jej zmiany w terminie 14 dni od dnia otrzymania umowy o podwykonawstwo lub jej zmian.
  9. Wykonawca, podwykonawca oraz dalszy podwykonawcy mają obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia lub zmiany poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo której przedmiotem są dostawy lub usługi w rozumieniu ustawy prawo zamówień publicznych lub jej zmiany, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu poprzednim, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 20.000 złotych.
  10. Termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku.
  11. Do zasad zawierania umów przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami stosuje się postanowienia niniejszego paragrafu.
  12. Podstawą do wystawienia faktur przez podwykonawców jest protokół odbioru spisany pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcami, potwierdzony przez przedstawiciela Zamawiającego .
  13. Wykonawca oświadcza, iż zapłata przez Zamawiającego wynagrodzenia bezpośrednio na rachunki podwykonawców, skutkuje wygaśnięciem wszelkich zobowiązań Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu zapłaty wynagrodzenia umownego, za część robót wykonanych przez podwykonawców, do wysokości kwoty zapłaconej bezpośrednio na rachunki podwykonawców.
  14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za czynności, które realizuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
  15. Powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcom nie zwalnia wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.

## § 14

### Ubezpieczenie

1. Wykonawca jest zobowiązany nie później niż w terminie przekazania placu budowy, posiadać umowę ubezpieczenia ustanawiającą ochronę od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej w okresie realizacji zamówienia, z tym zastrzeżeniem, że suma ubezpieczenia nie może być niższa niż ½ kwoty brutto, o której mowa w postanowieniu § 9 ust. 1.
2. Nie później niż w dniu przekazania placu budowy, Wykonawca jest zobowiązany okazać Zamawiającemu oryginał polisy potwierdzający zawarcie umowy lub umów ubezpieczenia w wymaganym zakresie, a następnie przekazać kopie polisy. Wykonawca jest zobowiązany jest także okazać dowód opłacenia polisy.

3. Wykonawca jest zobowiązany terminowo i w pełnej wysokości opłacać na swój koszt składki ubezpieczeniowe z tytułu umów lub umowy ubezpieczenia.
4. W przypadku gdy Wykonawca nie zawarł umowy ubezpieczenia w terminie określonym w § 14 ust. 1 umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo do zawarcia umowy ubezpieczenia na koszt Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

## § 15

### Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela ..... miesięcy gwarancji jakości zarówno na poszczególne świadczenia, jak również całość Prac budowlanych i wyposażenia w chwili odbioru końcowego i oświadcza, że są wolne od wad.  
Dodatkowo wykonawca udziela również rękojmi jakości na okres równy okresowi gwarancji na całość swoich świadczeń objętych niniejszą umową i jest on z tego tytułu zobowiązany do bezpłatnego usunięcia wady fizycznej lub usterki rzeczy lub dostarczenia rzeczy wolnej od wad bez opłaty lub ponownego wykonania prac jeżeli wady te ujawnią się w ciągu okresu rękojmi.
2. W okresie obowiązywania rękojmi oraz gwarancji jakości Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, jakie wystąpią w okresie trwania rękojmi i gwarancji jakości, do nadzorowania usuwania tych wad.
3. Bieg okresu gwarancji i rękojmi rozpoczyna się w dniu odbioru końcowego (podpisania Protokołu końcowego odbioru bez wad), dokonanego przez Zamawiającego,
4. Po stwierdzeniu wady lub usterki przedmiotu umowy w okresie gwarancji jakości oraz rękojmi, Zamawiający wezwie Wykonawcę w formie pisemnej za potwierdzeniem odbioru lub drogą elektroniczną do jej usunięcia we wskazanym w wezwaniu terminie.
5. Wykonawca w terminie 3 dni od daty skutecznego zawiadomienia przystąpi do usunięcia wady lub usterki.
6. Wszelkie wady lub usterki powstałe w okresie gwarancji jakości oraz rękojmi z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy będą usunięte nieodpłatnie w terminie nie dłuższym niż 14 dni, licząc od daty doręczenia wezwania do ich usunięcia, a wady uniemożliwiające korzystanie z przedmiotu umowy (robót, wyposażenia, urządzeń) niezwłocznie lecz nie później niż 3 dni.
7. Strony potwierdzą należyte usunięcie wad lub usterek w protokole sporządzonym w terminie do 7 dni od dnia zgłoszenia o ich usunięciu.
8. Usunięcie wad lub usterek przez Zamawiającego w przypadku nie usunięcia ich przez Wykonawcę, nie powoduje utraty gwarancji jakości lub uprawnień wynikających z rękojmi.
9. Czas przeznaczony na usunięcie wad lub usterek wydłuża okres gwarancji jakości o ilość dni liczonych od daty skutecznego zawiadomienia Wykonawcy do dnia podpisania protokołu o usunięciu wad lub usterek.
10. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad lub usterek w terminie, odmówi usunięcia wad i usterek, nie przystąpi w terminie do usuwania zgłoszonej wady lub usterki to Zamawiający jest uprawniony do usunięcia tych wad lub usterek na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. W zakresie nieuregulowanym mają odpowiednie zastosowanie przepisy o rękojmi za



wady fizyczne określone w kodeksie cywilnym dla umowy o roboty budowlane, a w zakresie gwarancji jakości dla umowy o dzieło.

## § 16

### Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę w wykonaniu umowy – w wysokości 0,2 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT), o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
  - b) za zwłokę w wykonaniu części przedmiotu umowy w terminie określonym harmonogramie rzeczowo – finansowym, w wysokości 0,1 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT), o którym mowa w § 9 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
  - c) w przypadku nieusunięcia w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie wad w przedmiocie umowy ujawnionych podczas odbioru końcowego – w wysokości 0,15 % wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) określonego w § 9 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
  - d) w przypadku nieusunięcia wad w okresie rękojmi oraz gwarancji jakości w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego - w wysokości 0,15% wynagrodzenia ryczałtowego (z VAT) za każdy dzień zwłoki, nie więcej jednak niż 30 % tego wynagrodzenia,
  - e) w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto określonego w § 9 ust. 1, gdy Zamawiający odstąpi od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca;
  - f) Za niedopełnienie wymogu zatrudniania Pracowników świadczących pracę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów Kodeksu Pracy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 2000,00 zł za każdy przypadek,
  - g) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,30% wynagrodzenia netto, o którym mowa w §9 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
  - h) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,5% wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w §9 ust. 1 za każdy przypadek, nie więcej niż 30% wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w §9 ust. 1 brutto;
  - i) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany, w wysokości 0,20% wynagrodzenia wykonawcy o którym mowa w §9 ust. 1 – za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia;
  - j) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10, w wysokości 0,10% wynagrodzenia wykonawcy brutto o którym mowa w §9 ust. 1 umowy za każdy dzień zwłoki w dokonaniu zmiany wynagrodzenia, nie więcej niż 30% tego wynagrodzenia.
  - k) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art.

439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych w wysokości 2000 zł za każdy przypadek,

- 1) Zamawiający zapłaci wykonawcy karę umowną w wysokości 30% wynagrodzenia umownego brutto wykonawcy o którym mowa w §9 ust. 1 umowy – gdy wykonawca odstąpi od umowy z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający; jeżeli wykonawca odstępuje od umowy w części w takim przypadku wysokość kary umownej określonej w tym punkcie stanowić będzie iloczyn kary umownej określonej w pełnej wysokości i części umowy wyrażonej w procentach od której wykonawca odstępuje,
2. Łączna maksymalna wysokość kar umownych jaką mogą dochodzić od siebie strony wynosi 35% wynagrodzenia wykonawcy brutto, o którym mowa w § 9 ust. 1 – dla każdej ze stron.
3. Zamawiający zastrzega sobie ponadto prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość zastrzeżonych powyżej kar oraz odszkodowania na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym z powodu ewentualnych szkód powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, jak również w przypadku gdy szkoda Zamawiającego przewyższa wysokość kary umownej.
4. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty.
5. Zapłata kary przez Wykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia przedmiotu umowy oraz nie wyklucza możliwości skorzystania z innych środków ochrony prawnej.

## § 17 Odbiory

1. Komisyjny odbiór końcowy przedmiotu umowy zorganizowany będzie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od daty zgłoszenia i potwierdzenia przez Wykonawcę gotowości wykonanych robót do odbioru.
2. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu wedle jego wyboru przysługują następujące uprawnienia:
  - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiającemu przysługuje prawo dokonania odbioru części przedmiotu umowy, z jednoczesnym wyznaczeniem Wykonawcy terminu i sposobu usunięcia wad i zapłaty wynagrodzenia za część przedmiotu umowy wykonaną bez wad i usterek (zapłata za część przedmiotu umowy, w której wykryto wady nastąpi po usunięciu wad), termin usunięcia wad nie będzie dłuższy niż 14 dni.
  - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia lub jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie zgodne z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi,
  - 3) jeżeli wady nadają się do usunięcia, Zamawiającemu przysługuje także prawo przerwania czynności odbioru całości przedmiotu umowy, z jednoczesnym wyznaczeniem Wykonawcy terminu i sposobu usunięcia wad, termin usunięcia wad nie będzie dłuższy niż 14 dni.

3. Strony postanawiają, że będzie spisany protokół z czynności odbioru, zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych przy odbiorze wad.
4. Po pozytywnym dokonaniu odbioru bądź też pozytywnym dokonaniu odbioru usunięcia wad stwierdzonych w toku odbioru końcowego, rozpoczynają swój bieg terminy gwarancji i rękojmi.
5. Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru: odbiór przeprowadzony zostanie na podstawie ustalonego z Zamawiającym trybu roboczego po uprzednim przedłożeniu dokumentacji powykonawczej, atestów dotyczących materiałów i urządzeń.
6. Dokumentacja powykonawcza powinna zawierać w szczególności:
  - 1) Prawidłowo wypełnione dzienniki budowy,
  - 2) Oświadczenia kierownika budowy o zgodności wykonania robót z przepisami i obowiązującymi polskimi normami,
  - 3) Wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych przez Wykonawcę sprawdzeń i badań,
  - 4) Dokumenty niezbędne do dopuszczenia przedmiotu umowy do eksploatacji, m. in. protokoły i opinie.
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.
8. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych poprzednio robót jako wadliwych.
9. Za dzień odbioru uznaje się datę podpisania protokołu odbioru końcowego przez Zamawiającego i Wykonawcę, jeżeli odbierane roboty przejdą odbiór pomyślnie.

## **§ 18**

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny przedstawionej w ofercie, co stanowi kwotę: \_\_\_\_\_ zł (słownie: \_\_\_\_\_ złotych w formie .....
2. Wniesione przez Wykonawcę zabezpieczenie należytego wykonania umowy przeznaczone jest na:
  - 1) 30% na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady,
  - 2) 70% na zabezpieczenie zgodnego z umową wykonania przedmiotu umowy.
3. Zamawiający zwróci Wykonawcy część zabezpieczenia należytego wykonania umowy gwarantującego zgodne z umową wykonanie przedmiotu umowy w terminie 30 dni od dnia odbioru końcowego przedmiotu umowy. Pozostała część zabezpieczenia jest zwracana nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji jakości.
4. Zabezpieczenie może być wnoszone, według wyboru wykonawcy, w jednej lub w kilku następujących formach:
  - 1) pieniądzu;

- 2) poręczeniach bankowych lub poręczeniach spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, z tym że zobowiązanie kasy jest zawsze zobowiązaniem pieniężnym;
- 3) gwarancjach bankowych;
- 4) gwarancjach ubezpieczeniowych;
- 5) poręczeniach udzielanych przez podmioty, o których mowa w art. 6b ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 9 listopada 2000 r. o utworzeniu Polskiej Agencji Rozwoju Przedsiębiorczości.

## § 19

### Zmiana postanowień umowy

1. Zamawiający, zgodnie z art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w sprawie zamówienia publicznego na zasadach, zakresie i w przypadkach określonych w poniższych punktach:
  - 1) zmiana terminu końcowego wykonania umowy, w następujących przypadkach, zakresie i na następujących warunkach:
    - a) jeżeli wystąpiły warunki atmosferyczne uniemożliwiające: prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: temperatury powietrza poniżej minus 10 st. C, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (deszcz nawalny), gradobicie, gwałtowne burze z wyładowaniami atmosferycznymi; w takich przypadkach wydłużenie terminu realizacji umowy lub terminów częściowych może nastąpić o taką ilość dni, przez jaką występowały opisane wyżej warunki atmosferyczne, z tym, że każda okoliczność wymaga pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego i uzasadnienia wpływu na termin wykonania umowy;
    - b) w przypadku niezawinionych przez Wykonawcę opóźnień ze strony organów w wydawaniu uzgodnień, warunków, opinii i decyzji administracyjnych o okres trwania tych opóźnień ze strony organów albo instytucji;
    - c) wystąpienia „siły wyższej” rozumianej jako wydarzenie nieprzewidywalne i poza kontrolą stron umowy którym nie można zapobiec, występujące po podpisaniu umowy, a powodujące niemożliwość wywiązania się z umowy. Termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót podyktowany siłą wyższą;
    - d) konieczność dokonania zmian w dokumentacji w przypadku wniesienia uwag przez gestorów sieci bądź inne podmioty, zmiany w przepisach prawnych powodujące konieczność zmian tej dokumentacji lub pozyskania nieprzewidzianych wcześniej uzgodnień, opinii i innych dokumentów niezbędnych dla prawidłowej realizacji inwestycji – termin wykonania przedmiotu umowy może zostać wydłużony o czas wystąpienia w/w okoliczności lub o czas jaki konieczny jest do dokonania zmian tej dokumentacji lub załączników do niej;
    - e) wstrzymania przez Zamawiającego wykonania prac, które nie wynikają z okoliczności leżących po stronie Wykonawcy (nie dotyczy okoliczności

wstrzymania robót przez Zamawiającego w przypadku stwierdzenia nieprawidłowości zawinionych przez Wykonawcę) – termin wykonania umowy może zostać przedłużony o czas wstrzymania robót,

- f) w przypadku konieczności wykonania zaleceń lub decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, które będą miały wpływ na termin wykonania umowy, o okres w jakim wystąpiły okoliczności określone w lit. a) – f)

2) Zmiany będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, takie jak:

- a) wstrzymanie robót przez Zamawiającego,
- b) konieczność realizacji prac zamiennych,
- c) Konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej.

W przypadku jeżeli wystąpią okoliczności określone w lit. a, b, c, dopuszczalna jest zmiana terminu końcowego wykonania umowy o okres spowodowany okolicznościami określonymi w tym punkcie, a w przypadku prac zamiennych także wynagrodzenia wykonawcy w sposób określony we wzorze umowy. W przypadku robót, prac zamiennych zmianie może ulec także termin końcowy lub częściowy o dodatkowy czas uzasadniony odmiennością prac zamiennych w stosunku do prac pierwotnych. W przypadku prac zamiennych zmiany mogą być dokonane wyłącznie w zakresie umożliwiającym uniknięcie wadliwości przedmiotu umowy i oddania go do użytkowania oraz zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.

- 3) w przypadku wystąpienia dodatkowych robót budowlanych lub innych świadczeń nie przewidzianych w dokumentacji projektowej lub SWZ łącznie z załącznikami, wydłużeniu może ulec odpowiednio termin wykonania zadania oraz wynagrodzenie wykonawcy, z tym że umowa przewiduje sposób obliczenia wynagrodzenia z tego tytułu. Prace dodatkowe mogą być zlecane w zakresie w jakim nie były pierwotnie przewidziane w przedmiocie zamówienia i wyłącznie w celu uniknięcia wadliwości przedmiotu umowy lub polepszenia jego parametrów do łącznej wysokości nie większej niż 15% wynagrodzenia brutto Wykonawcy z tym zastrzeżeniem, że w przypadku konieczności wykonania zaleceń lub decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków zmiana wynagrodzenia może zostać zwiększona o 30% w stosunku do pierwotnego wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 ust.1.
- 4) Zmiana sposobu spełnienia świadczenia. W takim przypadku zmianie ulec może wynagrodzenie wykonawcy, termin końcowy umowy lub terminy częściowe oraz sposób wykonania umowy. Zmiany te nie mogą prowadzić do zmiany ogólnego charakteru umowy:
  - a) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem projektu;
  - b) konieczność zrealizowania umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa;
  - c) Zmiany wskazywane w lit a i b. będą wprowadzane wyłącznie w zakresie umożliwiającym oddanie przedmiotu umowy do użytkowania i uniknięcia



wadliwości przedmiotu umowy, a Zamawiający może ponieść ryzyko zwiększenia wynagrodzenia z tytułu takich zmian wyłącznie w kwocie równej zwiększonym z tego powodu kosztom i wyłącznie jeżeli wykonawca nie ponosi winy konieczności dokonania takich zmian. W takim przypadku może ulec zmianie także termin i wynagrodzenie wykonawcy w zakresie uzasadniającym konieczność wydłużenia wykonywania umowy lub terminów częściowych, z tym że wynagrodzenie może ulec zmianie wyłącznie w zakresie uzasadniającym konieczność poniesienia dodatkowych niezawinionych przez wykonawcę kosztów wg zasad określonych dla zmiany wynagrodzenia dla prac zamiennych. Zmianie nie może ulec ogólny charakter umowy.

- 5) Zmiany wynagrodzenia, zmiany dotyczące rozszerzenia bądź zmniejszenia zakresu umowy nie zmieniające jej ogólnego charakteru, będące następstwem mediacji.
2. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody. Wymienione powyższe możliwości wprowadzenia zmian są uprawnieniem a nie obowiązkiem zamawiającego.
3. Zmiana umowy wymaga wniosku na piśmie strony występującej o zmianę zawierającego: opis propozycji zmiany umowy, uzasadnienie zmiany umowy, obliczenie kosztów zmiany, opis wpływu zmiany na harmonogram robót i termin wykonania umowy, łącznie z przedstawieniem dowodów uzasadniających zmianę. Ciężar dowodu do przeprowadzenia zmiany umowy spoczywa na stronie występującej z inicjatywą zmiany umowy. Wniosek musi zostać zaakceptowany przez kierownika budowy i Zamawiającego.
4. Zmiana postanowień zawartej umowy może nastąpić za zgodą obu stron, wyrażoną na piśmie, pod rygorem nieważności takiej zmiany.

## **§ 20**

### **Odstąpienie od umowy**

1. Stronom w przypadkach wymienionych w Kodeksie cywilnym przysługuje prawo odstąpienia od umowy.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
  - 1) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
  - 2) w razie rozwiązania firmy Wykonawcy w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tej okoliczności,
  - 3) gdy zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy, w terminie 30 dni od powzięcia przez Zamawiającego wiadomości o tej okoliczności,
  - 4) jeżeli Wykonawca nie rozpoczął realizacji robót w ciągu 14 dni od daty przekazania terenu budowy,
  - 5) jeżeli Wykonawca nie wykonuje umowy należycie lub narusza zobowiązania umowne, tj:

- wykonuje roboty budowlane niezgodnie z projektem budowlanym (wprowadza jakiegokolwiek odstępstwa od projektu bez pisemnej zgody Zamawiającego),
  - wykonuje jakiegokolwiek roboty budowlane nie objęte niniejszą umową bez pisemnej zgody Zamawiającego),
  - następuje zwłoka o 7 dni w wykonywaniu robót w stosunku do założonego harmonogramu, w powyższych przypadkach przed odstąpieniem należy wykonawcę wezwać do prawidłowego wykonywania umowy,
- 6) jeżeli Wykonawca bez pisemnego uzgodnienia z Zamawiającym przerwał realizację umowy na okres dłuższy niż 7 dni i mimo wezwania Zamawiającego nie podjął prac w terminie 3 dni od otrzymania wezwania, w terminie 7 dni po upływie 3 dnia od otrzymania wezwania.
3. Odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 2 pkt 2-6 niniejszego paragrafu jest odstąpieniem od umowy z powodu okoliczności, za które odpowiada Wykonawca i stanowi podstawę do naliczenia kary umownej, o której mowa w § 16 ust.1 litera e).
4. Wykonawca może odstąpić od umowy ze skutkiem natychmiastowym, jeżeli:
- 1) Zamawiający popadł w zwłokę z przekazaniem terenu budowy przez okres dłuższy niż jeden miesiąc,
  - 2) Przerwa w prowadzeniu całości robót wynika z przyczyn zawinionych przez Zamawiającego jest dłuższa jednorazowo niż dwa miesiące.
5. Oświadczenie o odstąpieniu od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
6. W wypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
- 1) 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,
  - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, która dała przyczynę odstąpienia od umowy,
  - 3) Strony dokonują odbioru robót wykonanych przez Wykonawcę, o ile są wykonane zgodnie z projektem budowlanym i spełniają wymogi prawa budowlanego, polskich norm i przepisów szczególnych,
  - 4) Wykonawca ma obowiązek przekazać Zamawiającemu komplet dokumentów wymaganych do odbioru końcowego,
  - 5) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez niego do realizacji innych robót nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego.
7. Wykonawca zgłosi do dokonania odbioru przez Zamawiającego roboty przerwane oraz roboty zabezpieczające, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, oraz niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione.
8. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do:

- 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
  - 2) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.
9. Za roboty prawidłowo wykonane do momentu odstąpienia od Umowy i dotychczas jeszcze niezafakturowane Zamawiający winien zapłacić Wykonawcy wynagrodzenie w terminie 30 dni roboczych od daty odstąpienia od Umowy i przedstawienia faktury oraz dokumentów potwierdzających zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom.
10. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcy należy się wynagrodzenie za pozbawione wad i ukończone należycie prace dotychczas wykonane. Podstawą do obliczenia wynagrodzenia będą stawki określone w kosztorysie ofertowym wykonawcy, wynagrodzenie nie może jednak przekroczyć kwoty odpowiadającej stosunkowi prac wykonanych i przewidzianych w kosztorysie ofertowym wykonawcy (lub odpowiedniej jego pozycji) z oferty do odpowiadającej mu części wynagrodzenia określonego w § 9 ust. 1 umowy (wartość umowy podzielone przez procent zaawansowania prac). Zamawiający jest uprawniony do umniejszenia tego wynagrodzenia o koszty związane z odstąpieniem przez Wykonawcę od umowy w tym takie m.in. jak koszty zabezpieczenia terenu prac, kar umownych dla Wykonawcy, innych roszczeń do których będzie zobowiązany do wypłacenia oraz różnicy pomiędzy wynagrodzeniem wykonawcy a wynagrodzeniem przysłego wykonawcy.

## § 21

### **Postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia**

1. Postanowienia niniejszego paragrafu znajdują zastosowanie jedynie w przypadku przedłużenia czasu trwania umowy ponad 6 miesięcy z tym, że Wykonawca jest zobowiązany do realizacji postanowień ust. 2 w określonym w nim terminie.
2. Wykonawca zobowiązuje się w terminie dwóch tygodni od dnia podpisania umowy do przedstawienia zamawiającemu podpisanego przez osoby uprawnione do reprezentacji wykonawcy:
  - wykazu wszystkich cen jednostkowych (netto i brutto) materiałów niezbędnych do wykonania zamówienia jakie będą używane do wykonania umowy jakie przyjął wykonawca do wyliczenia wynagrodzenia podanego w ofercie,
  - wyliczenia kosztów pracy sprzętu i ludzi przyjętych do wyliczenia wynagrodzenia podanego w ofercie wykonawcy,
3. Jeżeli zamawiający poweźmie wątpliwości co do wyliczeń wskazanych w ust. 1 niniejszego paragrafu, to może wezwać wykonawcę do przedstawienia cenników, ofert lub innych dokumentów będących podstawą do wyliczeń dokonanych przez wykonawcę. Jednocześnie wykonawca upoważnia zamawiającego do zwrócenia się bezpośrednio do dostawców materiałów.
4. W przypadku jeżeli po dniu otwarcia ofert nastąpiła zmiana cen materiałów lub zmiana kosztów o więcej niż 15% w stosunku do cen i kosztów wskazanych ust. 2 niniejszego paragrafu to:



- a) W przypadku wzrostu cen materiałów lub kosztów wynagrodzenie wykonawcy może ulec podwyższeniu na jego wniosek o nie więcej niż 20% wyłącznie w zakresie danego materiału lub kosztu,
  - b) W przypadku spadku cen materiałów lub kosztów wynagrodzenie wykonawcy ulega odpowiedniemu zmniejszeniu o wielkość spadku cen materiałów lub kosztów w stosunku do danego materiału lub kosztu, ale także nie więcej niż 20% w zakresie danego materiału lub kosztu.
4. Podstawą do ustalenia zmian cen materiałów lub kosztów będzie:
- a) W przypadku materiałów budowlanych **”Protokół Negocjacji”** – dokument sporządzony przez Zamawiającego i Wykonawcę zawierający uzgodnione z Wykonawcą ceny lub stawki. W przypadku braku jednoznacznego stanowiska Stron w sprawie cen lub stawek należy opierać się na ogólnodostępnej bazie cenowej dla budownictwa, - wersja obowiązująca w okresie szacowania kosztów (np. Bistyp lub Secondbud lub inne). Wykonawca jest zobowiązany przygotować kompletny wniosek o zmianę wraz z uzasadnieniem oraz dostarczyć każdy dokument, uzupełnienie, opis do którego wezwie go Zamawiający wraz ze szczegółową kalkulacją.
  - b) W przypadku pozostałych materiałów i kosztów lub materiałów nie ujętych powyżej w wydawnictwie przyjmuje się dla określenia wzrostu cen tych materiałów lub kosztów wskaźnik wzrostu cen towarów i usług konsumpcyjnych ogłaszany przez prezesa GUS. W tym przypadku podstawą dokonania zmiany wynagrodzenia jest spadek lub wzrost tego składnika o więcej niż 15% w ujęciu kwartalnym w stosunku do dnia otwarcia ofert.
5. Wykonawca, który występuje z wnioskiem o dokonanie powyższej waloryzacji obowiązany jest do przedłożenia zamawiającemu dokumentów opisujących sposób kalkulacji tych kosztów w cenie oferty oraz w dacie złożenia wniosku o waloryzację, w tym wykaz osób, rodzaj posiadanych przez nich umów, wysokości wynagrodzenia, składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne. Wzrost składek na ubezpieczenie społeczne i zdrowotne oraz wzrost płacy minimalnej jeżeli były znane w dniu składania ofert nie może stanowić podstawy do waloryzacji wynagrodzenia.
6. Wynagrodzenie określone w niniejszym paragrafie obejmuje wszelkie koszty, związane z realizacją umowy przez wykonawcę, włącznie z własnymi kosztami wykonawcy jak również jego podwykonawców, kosztami materiałów, urządzeń, itd. - wynikające ze świadczeń i obowiązków określonych w umowie.
7. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawcy w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców, potwierdzające lub odnoszące się do zapłaty wynagrodzenia na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom wynagrodzenia. Wgląd Zamawiającego w dokumenty finansowe jest ograniczony do zakresu niezbędnego do sprawdzenia prawidłowości realizacji płatności wynikających z realizacji zamówienia publicznego.
8. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający nie może

być przekraczać 20% wynagrodzenia Wykonawcy określonego w ofercie.

9. W przypadku wzrostu kosztów przy ustalaniu zmian umowy strony określają podział ryzyka: 50% Zamawiający i 50% Wykonawca.

## § 22

### Postanowienia końcowe

1. W razie sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową Strony są zobowiązany przede wszystkim do wyczerpania drogi postępowania określonej w niniejszym paragrafie.
2. Strony skierują do siebie wzajemnie konkretne roszczenia w sprawach , w których zawarcie ugody jest dopuszczalne.
3. Strona umowy ma obowiązek do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego roszczenia w terminie 21 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W przypadku zaistnienia pomiędzy stronami sporu wynikającego z umowy lub pozostającego w związku z umową, strony zobowiązują się do jego rozwiązania w drodze mediacji. Mediacja prowadzona będzie przez Mediatorów Stałych Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej zgodnie z Regulaminem tego Sądu. Przystąpienie do mediacji nie wiąże się z obowiązkiem zawarcia ugody, jak również nie przekreśla prawa stron do dochodzenia swoich racji przed sądem w przypadku jej niezawarcia.
5. Wszelkie spory wynikające z umowy lub pozostające w związku z umową będą rozstrzygane zgodnie z regulaminem Sądu Polubownego przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, przez arbitrów wyznaczonych zgodnie z tym Regulaminem.
6. W razie jeżeli w wyniku czynności podjętych zgodnie z ust. 1-5 nie dojdzie między stronami do zawarcia ugody, to każda ze stron może skierować pozew do sądu powszechnego. W razie takiego sporu sądem miejscowo właściwym, będzie sąd miejscowo właściwy dla Zamawiającego.
7. Wykonawca nie może przenieść na rzecz osoby trzeciej wierzytelności wynikających z umowy bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. (zakaz przelewu)
8. Wszelkie zmiany lub uzupełnienia niniejszej umowy, a nadto rozwiązanie umowy na mocy zgodnych oświadczeń woli stron, jak również odstąpienie od umowy, wymagają zachowania – pod rygorem nieważności – formy pisemnej.
9. Klauzula salwatoryjna:
  - 1) W przypadku stwierdzenia, że którekolwiek z postanowień Umowy jest z mocy prawa nieważne lub bezskuteczne, okoliczność ta nie będzie miała wpływu na ważność, skuteczność lub możliwość wyegzekwowania pozostałych postanowień.
  - 2) W sytuacji, o której mowa w pkt 1 w miejsce nieważnych postanowień stosuje się inne odpowiadające im zapisy umowy lub przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz inne bezwzględnie obowiązujące regulacje znajdujące zastosowanie jeżeli przepisów umowy zastosować nie można.
10. W razie konieczności zawarcia aneksu Strony zobowiązują się zawrzeć aneks do Umowy na zasadach określonych w umowie.
11. Zgłoszenie zastrzeżeń do umowy w trakcie jej wykonywania nie zwalnia stron z obowiązku wykonania umowy zgodnie z jej treścią i wykonania ciężących na

Stronach obowiązków, a w szczególności z terminowego zrealizowania umowy. Zgłoszenie wątpliwości i zastrzeżeń nie stanowi przesłanki wstrzymania robót budowlanych.

12. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają odpowiednie przepisy prawa, a w szczególności przepisy ustawy – Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.
13. Jakiegokolwiek zawiadomienia, oświadczenia dotyczące tej umowy będą przekazane przez jedną Stronę drugiej Stronie w jeden z następujących sposobów:
  - 1) listem poleconym na adresy wskazane w umowie jako adresy stron,
  - 2) pocztą elektroniczną na następujące adresy:  
Wykonawca: .....  
Zamawiający: .....  
do bieżących kontaktów strony wskazują następujące numery telefonów:  
Wykonawca: .....  
Zamawiający: .....
14. Strony za skuteczne doręczenie będą uznawać wysłanie pisma, oświadczenia lub zawiadomienia na adresy powyżej wskazane. Strony będą uznawać, że doręczenie nastąpiło:
  - 1) jeżeli chodzi o pocztę elektroniczną – następnego dnia roboczego (zgodnie z ustawą Ustawa z dnia 18 stycznia 1951 r. o dniach wolnych od pracy) następującego po dniu wysłania poczty elektronicznej przez nadawcę na adresy poczty elektronicznej podanej w umowie,
  - 2) w zakresie innych sposobów doręczania – 7 dnia od dnia wysłania przesyłki lub przed tym dniem jeżeli została skutecznie doręczona i jest na to dowód doręczenia od operatora pocztowego Poczty Polskiej SA.
15. Strony zobowiązują się do odbioru pism pod adresami wskazanymi w tym paragrafie, a w zakresie poczty elektronicznej do codziennego sprawdzania odbiorczej skrzynki pocztowej nie później niż przed godziną 11.00 każdego dnia roboczego.
16. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**