



**POLSKI
ŁĄD**



UMOWA Nr WM. .2024

zawarta w Szczawnie-Zdroju w dniu 2024 r. pomiędzy:

Wspólnotą Mieszkaniową przy ul. J. Słowackiego 9, 58-310 Szczawno-Zdrój, NIP: REGON:

w imieniu której działa Zarządca:

D&R Zarządzanie Nieruchomościami Dorota Śliwonik-Trawczyńska, ul. Władysława Broniewskiego 69, 58-309 Wałbrzych, reprezentowany przez:

Dorotę Śliwonik-Trawczyńską –

zwanym dalej „Zamawiającym”,

a

.....
zwanym dalej „Wykonawcą”

§ 1

Podstawa prawna zawarcia umowy

1. Postępowanie wyłączone ze stosowania przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j.: Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.).

§ 2

Przedmiot umowy

1. Zamawiający powierza, a Wykonawca przyjmuje do wykonania, roboty budowlane w ramach inwestycji „**Docieplenie ściany zewnętrznej tylnej, remont balkonu w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ul. J. Słowackiego 9 w Szczawnie-Zdroju**” (w dalszej treści umowy zwane „robotami”).
2. Przedmiot umowy obejmuje między innymi:
 - docieplenie ściany zewnętrznej tylnej,
 - montaż nowych parapetów z płyt granitowych,
 - remont balkonu zakładający skucie istniejącej posadzki oraz wykonanie nowej izolacji poziomej przeciwwilgociowej.
3. Szczegółowy zakres i warunki realizacji przedmiotu umowy określają:
 - 1) Umowa,
 - 2) Oferta Wykonawcy,
 - 3) Dokumentacja Projektowa:
 - a) Projekt budowlany „Docieplenie ściany zewnętrznej tylnej, remont balkonu oraz wymiana stolarki okiennej w częściach wspólnych budynku mieszkalnego wielorodzinnego położonego przy ul. Słowackiego 9 w Szczawnie-Zdroju” opracowany przez Pracownię Projektową KONSTRUKTOR mgr inż. Piotr Rajca, ul. Wojska Polskiego 5, 58-160 Świebodzice,
 - b) Przedmiar robót (z zakresu zadania wyłącza się wymianę stolarki okiennej w częściach wspólnych, tj. okien na klatce schodowej: Projekt budowlany – str. 4 pkt 3, str. 7 pkt 9; Przedmiar robót – str. 2 poz. 1),
 - 4) Decyzja nr 127/2022 z dnia 09.02.2022 r. Dolnośląskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków we Wrocławiu, Delegatury w Wałbrzychu pozwolenia na prowadzenie robót budowlanych,
 - 5) Zaświadczenie ZAB.6743.440.2022 z dnia 15.07.2022 r. Starostwa Powiatowego w Wałbrzychu, Wydziału Administracji Architektoniczno-Budowlanej i Gospodarki Nieruchomościami o braku sprzeciwu do zamiaru wykonania robót budowlanych.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszystkie roboty budowlane opisane w dokumentach wymienionych w ust. 2, niezbędne do realizacji przedmiotu umowy.
3. W przypadku rozbieżności między zakresem robót wynikających z Przedmiaru Robót, a dokumentacją projektową, wiążące są zapisy dokumentacji projektowej. Przedmiar robót przekazywany przez Zamawiającego ma wyłącznie pomocniczy charakter i nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za uważne skalkulowanie zaoferowanego wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie własnych przedmiarów sporządzonych na podstawie dokumentacji projektowej. Ilość jednostek przedmiarowych podana w Przedmiarze robót przekazywanym przez Zamawiającego ma z założenia charakter wyłącznie orientacyjny, zaś Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty danego rodzaju w takiej ilości, w jakiej to się okaże rzeczywiście konieczne, bez prawa do dodatkowego wynagrodzenia.
4. Przedmiot umowy obejmuje wszystkie prace niezbędne z punktu widzenia sztuki budowlanej i obowiązujących przepisów do zrealizowania przedmiotu umowy. Przedmiot umowy obejmuje również wszystko to, co z technicznego punktu widzenia jest i okaże się niezbędne do zrealizowania niniejszego zamówienia.



**POLSKI
ŁAD**



5. Zadanie współfinansowane ze środków Rządowego Programu Odbudowy Zabytków na podstawie wstępnej promesy Nr RPOZ/2022/9926/PolskiŁad z dnia 25.07.2023 r.

§ 3

Kolejność ważności dokumentów

1. W przypadku wątpliwości interpretacyjnych, co do rodzaju i zakresu robót budowlanych określonych w Umowie oraz zakresu praw i obowiązków Zamawiającego i Wykonawcy, będzie obowiązywać następująca kolejność ważności n/w dokumentów:
 - 1) Umowa,
 - 2) Dokumentacja Projektowa,
 - 3) Oferta Wykonawcy.
2. W przypadku jakichkolwiek rozbieżności w dokumentach wymienionych w ust. 1, interpretacja ich treści pozostaje wyłącznie Zamawiającemu, a żadna rozbieżność w treści czy pomyłka nie może być wykorzystana na niekorzyść Zamawiającego.

§ 4

Warunki i termin realizacji

1. Strony ustalają, że przedmiot umowy zostanie zrealizowany w **terminie 4 miesięcy** od daty zawarcia umowy.
2. Za datę zakończenia realizacji przedmiotu umowy uważa się datę dokonania odbioru końcowego.

§ 5

Obowiązki Zamawiającego

1. Do obowiązków Zamawiającego w trakcie realizacji przedmiotu umowy należy:
 - 1) dokonanie zgłoszenia rozpoczęcia i zakończenia budowy,
 - 2) przekazanie Wykonawcy terenu budowy oraz dokumentacji projektowej,
 - 3) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
 - 4) kontrola postępu i jakości prac wykonywanych w ramach przedmiotu umowy,
 - 5) przeprowadzenie odbioru robót oraz zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia.
2. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za składniki majątkowe Wykonawcy znajdujące się na terenie budowy w trakcie realizacji przedmiotu umowy.

§ 6

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca zobowiązuje się w szczególności do:
 - 1) wykonywania czynności wymienionych w art. 22 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo Budowlane (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.),
 - 2) dostarczenia Zamawiającemu, w ciągu 7 dni od daty zawarcia umowy, oświadczenie Kierownika Budowy stwierdzającego przyjęcie obowiązków kierownika budowy wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią uprawnień budowlanych oraz zaświadczeniem o wpisie na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego,
 - 3) wykonania przedmiotu Umowy z należytą starannością zgodnie z Umową, Ofertą i dokumentacją projektową, nienaruszającymi Umowy poleceniami Inspektora nadzoru inwestorskiego, obowiązującymi przepisami Prawa budowlanego, aktami prawnymi właściwymi w przedmiocie zamówienia, przepisami techniczno-budowlanymi, obowiązującymi normami oraz zasadami wiedzy budowlanej,
 - 4) uzyskania niezbędnych do wykonania zamówienia, uzgodnień, opinii, zatwierdzeń, decyzji i postanowień, w ramach wynagrodzenia określonego w § 10 ust. 2 umowy,
 - 5) uzyskania uzgodnień z właścicielami gruntów, które nie są w zarządzie Zamawiającego (jeśli zaistnieje taka potrzeba np. dla zaplecza budowy),
 - 6) uzgodnienia na etapie wykonawczym szczegółów dotyczących realizacji prac (w tym m.in. kolorystyki elewacji, materiału i sposobu opracowania partii cokołowej, parapetów) z Dolnośląskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków we Wrocławiu, Delegatura w Wałbrzychu, ul. Zamkowa 3, 58-300 Wałbrzych,
 - 7) opracowania i wprowadzenia organizacji ruchu na czas prowadzenia robót oraz do jej całkowitej likwidacji wraz z demontażem oznakowania po zakończeniu robót,
 - 8) prawidłowego oznakowania i zabezpieczenia miejsca prowadzonych robót w pasie drogowym i wykonanych objazdów oraz ich utrzymanie w należytym stanie przez cały czas wykonywania robót,
 - 9) przestrzegania przepisów oraz zasad w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz ochrony przeciwpożarowej przez osoby przebywające na terenie budowy oraz wykonanie i utrzymanie na własny koszt wszelkich zabezpieczeń i urządzeń niezbędnych w powyższym celu,



- 10) umożliwienia przejazdu (zaopatrzenie, służby komunalne, służby ratownicze itp.), dojazdu i dojścia do wszystkich obiektów zlokalizowanych w rejonie budowy. Wszelkie prace w bezpośrednim sąsiedztwie obiektów należy wykonywać w uzgodnieniu z właścicielami lub administratorami tych obiektów,
 - 11) zapewnienia stałego utrzymania porządku i czystości wewnątrz i bezpośrednio na zewnątrz terenu budowy oraz utrzymania w stanie estetycznym ogrodzeń i obiektów tymczasowych budowy, a po zakończeniu robót usunięcie z terenu budowy wszelkich urządzeń tymczasowego zaplecza oraz pozostawienia całego terenu budowy i uporządkowanego,
 - 12) pisemnego zawiadomienia wszystkich właściwych instytucji (w szczególności służb medycznych i ratunkowych oraz policji i straży pożarnej) o terminach rozpoczęcia robót i wprowadzeniu zmian w organizacji ruchu z minimum 7-dniowym wyprzedzeniem,
 - 13) wykonywania prac utrzymaniowych (w ramach ceny ofertowej określonej w § 10 ust. 2 umowy) na czynnych, ogólnodostępnych drogach i chodnikach przebiegających przez teren budowy. Wykonawca jest odpowiedzialny za przejezdność i bezpieczeństwo ogólnodostępnego ruchu drogowego i pieszego prowadzonego po terenie budowy, zgodnie z zatwierdzoną organizacją ruchu,
 - 14) odpowiedzialności na zasadach ogólnych za szkody związane z realizacją Umowy, w szczególności za utratę dóbr materialnych, uszkodzenie ciała lub śmierć osób oraz odpowiedzialności za wybrane metody działań i bezpieczeństwo na terenie budowy,
 - 15) poniesienia kosztów związanych z wypłatą odszkodowań za wszelkie zniszczenia, które powstaną w związku z wykonywaniem przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za wypadki i szkody powstałe w związku z nieprawidłowym oznakowaniem terenu budowy oraz wykonaniem i wykonywaniem przedmiotu zamówienia, a także szkody osób trzecich wynikające z organizacji i sposobu prowadzenia robót. Obowiązkiem Wykonawcy będzie stałe monitorowanie spraw związanych z usuwaniem powstałych szkód oraz informowanie Zamawiającego o postępie rozpatrywania sprawy przez ubezpieczyciela,
 - 16) przestrzegania norm w zakresie ochrony środowiska naturalnego,
 - 17) protokolarnego przekazania terenu budowy po zakończeniu robót w stanie uporządkowanym oraz demontażu ewentualnych obiektów tymczasowych, nie później niż w dniu odbioru ostatecznego robót,
 - 18) ochrony punktów geodezyjnych oraz ich odtworzenie w przypadku ich zniszczenia,
 - 19) zapewnienia bieżącej obsługi geodezyjnej łącznie z geodezyjną inwentaryzacją powykonawczą wszystkich robót, zatwierdzoną przez właściwy ośrodek dokumentacji geodezyjno-kartograficznej,
 - 20) skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu odbioru częściowego i końcowego robót budowlanych,
 - 21) podania, po ostatnim bezusterkowym przeglądzie gwarancyjnym, aktualnego numeru rachunku bankowego, na który Zamawiający zwróci część zabezpieczenia pozostawioną na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady, w przypadku wniesienia przez Wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w formie gotówki,
 - 22) pisemnego informowania Zamawiającego o każdej zmianie siedziby firmy, nazwy, nr NIP, REGON i danych kontaktowych,
 - 23) przedstawienia Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego, przed rozpoczęciem robót, do akceptacji wykazu wszystkich materiałów.
2. Wykonawca oświadcza, że w celu realizacji Umowy zapewni odpowiednie zasoby techniczne oraz personel posiadający zdolności, doświadczenie, wiedzę oraz wymagane uprawnienia, w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu Umowy, zgodnie ze złożoną ofertą.
 3. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentacją projektową i uznał ją za wystarczającą do złożenia oferty przetargowej co do rozmiarów i charakteru robót tymczasowych i budowlano-instalacyjnych, a także materiałów i urządzeń niezbędnych do wykonania przedmiotu budowy.
 4. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
 5. Podniesienie standardu urządzeń i obiektów właścicieli obcych, które wymagają przebudowy w związku z prowadzonymi robotami w ramach niniejszej umowy może nastąpić po uprzednim zawarciu przez Zamawiającego umowy z właścicielem lub administratorem obiektu lub urządzenia zapewniającej pokrycie kosztów podniesienia standardu.
 6. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za ochronę instalacji i urządzeń w tym podziemnych, a także zapewni ich właściwe oznakowanie i zabezpieczenie przed uszkodzeniem podczas prowadzenia robót, a w przypadku ich uszkodzenia Wykonawca dokonana naprawy pokrywając jej koszty.
 7. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za zapewnienie i przestrzeganie warunków bezpieczeństwa w czasie wykonywania robót oraz wykonanie w trakcie prowadzonych robót właściwych zabezpieczeń wynikających z przepisów bhp i p. poż.



**POLSKI
ŁAD**



Gospodarka odpadami

1. W zakresie gospodarki odpadami Wykonawca zobowiązany jest do postępowania z odpadami zgodnie zobowiązującymi w tym zakresie przepisami prawa. Wykonawca jako wytwórca odpadów ma obowiązek zagospodarowania powstałych podczas realizacji przedmiotu umowy odpadów zgodnie z obowiązującą ustawą o odpadach i przepisami wykonawczymi do ustawy oraz w razie potrzeby zgłosić informacje o wytwarzanych odpadach do właściwego organu oraz Zamawiającemu. Wykonawca jest posiadaczem i wytwórcą wszystkich odpadów powstałych w wyniku prowadzenia robót, w tym odpadów niebezpiecznych.
2. Wykonawca oraz Podwykonawcy, którzy w ramach niniejszego zamówienia będą transportować odpady, powstałe w wyniku prowadzonych robót, zobowiązani są do spełnienia postanowień ustawy z dnia 6 września 2001 r. o transporcie drogowym w zakresie dot. posiadania uprawnień do przewozu rzeczy.

§ 8

Warunki wykonania przedmiotu umowy

1. Przedmiot umowy zostanie wykonany z materiałów dostarczonych przez Wykonawcę zgodnie z zapisami zawartymi w dokumentacjach technicznych i warunkach wskazanych w decyzjach administracyjnych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać, co do jakości, wymaganiom określonym w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j.: Dz.U. z 2021 r. poz. 1213).
3. Wykonawca będzie przeprowadzać pomiary i badania materiałów oraz robót zgodnie z zasadami kontroli jakości materiałów i robót.
4. Materiały użyte do realizacji przedmiotu umowy muszą być dopuszczone do obrotu i powszechnego lub jednostkowego stosowania w budownictwie. Przed rozpoczęciem robót Wykonawca dostarczy Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającemu wymagane prawem certyfikaty, atesty, aprobaty techniczne i zaświadczenia o dopuszczeniu użytych materiałów do stosowania.
5. Bieżące pomiary i badania jakościowe wbudowanych materiałów oraz robót będą prowadzone na koszt Wykonawcy.
6. Jeżeli Zamawiający zarządzi przeprowadzenie dodatkowych badań jakości wbudowanych materiałów a ich wynik wykaże, że materiały bądź roboty nie spełniają wymogów art. 10 ustawy - Prawo budowlane to koszty tych badań poniesie Wykonawca. Natomiast jeżeli wyniki badań będą zgodne z ustawą - Prawo budowlane to koszty badań ponosi Zamawiający.
7. W sytuacji, o której mowa w ust. 6 zdanie pierwsze, Wykonawca zobowiązany będzie do ponownego wykonania tego zakresu robót przy zastosowaniu materiałów właściwych na własny koszt.
8. Materiały z rozbiórki winny być usunięte poza teren budowy przy przestrzeganiu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (t.j.: Dz.U. z 2023 r. poz. 1587 ze zm.).

§ 9

Podwykonawcy

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot niniejszej umowy przy udziale podwykonawców:
 - 1) w zakresie
2. Za działania podwykonawców Wykonawca odpowiada jak za własne.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, jest obowiązany w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego projektu tej umowy, a także projektu jej zmiany, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo wynosi do 35 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. Do zawarcia przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą jest wymagana zgoda Zamawiającego. Jeżeli Zamawiający, w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy z podwykonawcą, nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
6. W przypadku zawarcia umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą wymagana jest zgoda Zamawiającego i Wykonawcy. W tym przypadku stosuje się odpowiednio postanowienia ust. 5, zdanie drugie.
7. Zamawiający i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą i do projektu jej zmiany w terminie 14 dni od dnia jej doręczenia w przypadku:
 - 1) niespełnienia wymagań określonych w ust.26;
 - 2) ustalenia terminu zapłaty wynagrodzenia dłuższego niż określony w ust. 4.



**POLSKI
ŁAD**

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



8. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie, o którym mowa w ust. 7 uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia. Termin na zgłoszenie przez Zamawiającego w formie pisemnej sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian wynosi 7 dni od dnia otrzymania poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niniejszej umowy przedkłada Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000,00 zł.
11. Przepisy ust. 3-10 stosuje się odpowiednio do zmian tej umowy o podwykonawstwo. Powyższe przepisy stosuje się odpowiednio do zasad zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
12. W przypadku realizacji części przedmiotu niniejszej umowy przez podwykonawcę bądź dalszego podwykonawcę, Zamawiający i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego zastrzega sobie prawo wglądu w dokumenty finansowe potwierdzające uregulowanie należności wynikających z umowy pomiędzy Wykonawcą a podwykonawcą bądź dalszym podwykonawcą.
13. Wykonawca obowiązany jest informować Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego o wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom/dalszym podwykonawcom i o zapłatach dla podwykonawców /dalszych podwykonawców.
14. Wraz z fakturą za wykonane roboty Wykonawca ma obowiązek przedstawić Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru Inwestorskiego dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odbieranych robót. Dowodami są dokumenty określone w § 10 ust. 13 umowy.
15. W razie braku faktury wystawionej przez Podwykonawcę, Zamawiający ma prawo wstrzymać płatność wymagalnych faktur Wykonawcy do wysokości faktycznej wartości robót wykonanych przez Podwykonawcę.
16. Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, wobec których Zamawiający nie wyraził sprzeciwu, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niniejszego zamówienia.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 16, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.
18. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
19. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, o których mowa w ust. 16. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag, nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
20. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 19, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
21. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 16, Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.



- W takim przypadku Wykonawca nie będzie domagał się zapłaty wynagrodzenia w części przekazanej bezpośrednio podwykonawcy.
22. Konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o którym mowa w ust. 16, lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy.
 23. Wykonawca w umowach z podwykonawcami, a podwykonawca w umowach z dalszymi podwykonawcami zobowiązani są zastrzec postanowienie, iż Zamawiający i Inspektor Nadzoru Inwestorskiego mają prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców lub dalszych podwykonawców i żądania przedstawiania na każde żądanie Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.
 24. Jeżeli podwykonawca podejmie zobowiązania wobec Wykonawcy dotyczące wykonanych robót lub dostarczonych materiałów obejmujące okres dłuższy niż okres gwarancyjny ustalony w umowie, wtedy Wykonawca po upływie okresu gwarancyjnego, przekaże Zamawiającemu nieodpłatnie korzyści płynące z tych zobowiązań.
 25. Po zawarciu umowy podwykonawczej, w terminie określonym przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany będzie do sporządzenia harmonogramu robót podwykonawcy i przedłożenia Zamawiającemu do zatwierdzenia.
 26. W umowach o podwykonawstwo mają być umieszczane następujące zapisy:
 - 1) oświadczenie, że podwykonawca zapoznał się z treścią umowy (wraz z ewentualnymi aneksami) zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą, akceptuje jej postanowienia i nie wnosi zastrzeżeń,
 - 2) oświadczenie, że podwykonawca będzie realizował umowę podwykonawstwa wyłącznie w zakresie zgodnym z umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 3) oświadczenie, że podwykonawca nie dokona cesji, nie ustanowi prawa zastawu, oraz nie obciąży w jakikolwiek inny sposób prawami osób trzecich żadnej części robót budowlanych, usług lub dostaw,
 - 4) oświadczenie, że podwykonawca nie przeniesie na inny podmiot praw i obowiązków wynikających z umowy podwykonawstwa na osobę trzecią bez zgody udzielonej na piśmie łącznie przez Zamawiającego i Wykonawcę,
 - 5) postanowienie, że Wykonawca zapewni terminową zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 6) zapisy, z których wynika że Wykonawca będzie wypłacał wynagrodzenie podwykonawcy zgodnie z przepisami powszechnie obowiązującymi oraz umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
 - 7) wynagrodzenie podwykonawcy nie może być wyższe od wynagrodzenia Wykonawcy za wykonanie danej części zamówienia,
 - 8) z wynagrodzenia podwykonawcy nie mogą być dokonywane żadne potrącenia,
 - 9) Zamawiający ma prawo wglądu w dokumenty finansowe podwykonawców i ma prawo żądania przedstawiania w wyznaczonym przez siebie terminie dowodów zapłaty należnego podwykonawcom wynagrodzenia.
 27. Powierzenie realizacji zadań podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy innemu niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 3-7.
 28. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo – tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
 29. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za zawarcie umowy z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami bez wymaganej zgody Zamawiającego, zaś skutki z tego wynikające, będą obciążały wyłącznie Wykonawcę.

§ 10

Wynagrodzenie Wykonawcy

1. Zamawiający, w uznaniu wykonania i ukończenia robót oraz usunięcia w nich wad przez Wykonawcę, w terminach i w sposób określony w umowie, zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie w formie ryczałtu, którego definicję określa art. 632 Kodeksu cywilnego.
2. Za całość przedmiotu umowy określonego w § 2 ust.1 i 2 tj. wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości:
 - 2.1. wartość robót budowlanych zgodnie z ofertą zł netto (słownie: zł),
 - 2.2. należny podatek od towarów i usług VAT 23% w wysokości zł (słownie:zł)
 - 2.3. razem wynagrodzenie (z należnym podatkiem od towarów i usług): zł brutto, (słownie: zł),
3. Wynagrodzenie ustalono na podstawie oferty Wykonawcy. Zawiera ono ponadto koszty: ubezpieczenia terenu budowy, wszelkich robót przygotowawczych, demontażowych, wyburzeniowych, porządkowych, organizacji placu budowy wraz z jego późniejszą likwidacją, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, dozoru budowy,



**POLSKI
ŁAD**

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



- wywozu i składowania materiałów rozbiórkowych, zapewnienia bezpieczeństwa i likwidacji zagrożeń, koszty wynikające z konieczności zapobieżenia awarii oraz inne koszty wynikające z umowy w formie pisemnej.
4. Wszelkie prace lub czynności nieopisane w dokumentach, o których mowa w § 2 oraz w niniejszej umowie, a niezbędne dla właściwego i kompletnego wykonania przedmiotu umowy, traktowane są jako oczywiste i zostały uwzględnione w wynagrodzeniu ryczałtowym określonym w ust. 2.
 5. Wynagrodzenie wykonawcy uwzględnia wszystkie obowiązujące w Polsce podatki, łącznie z VAT oraz opłaty celne i inne opłaty związane z wykonywaniem robót.
 6. Roboty zamienne, nie noszące charakteru rozszerzenia zamówienia i wynikające z okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawierania umowy, mogą być wprowadzone do umowy na wniosek Wykonawcy lub Inspektora Nadzoru, na podstawie protokołu konieczności dopiero po zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Jeżeli Wykonawca wykona roboty zamienne bez zgody Zamawiającego, to Zamawiający nie pokryje kosztów robót zamiennych.
 7. W przypadku wykonania, za zgodą Zamawiającego, robót zamiennych przez Wykonawcę, z przewidzianego w dokumentacji projektowej zakresu robót zostanie wyłączona odnośna jego część, natomiast roboty zamienne zostaną rozliczone na podstawie kosztorysu powykonawczego. Kosztorys powykonawczy na roboty zamienne zostanie sporządzony w oparciu o ilości rzeczywiście wykonanych robót i składniki cenotwórcze uzgodnione z Zamawiającym.
 8. Roboty budowlane nie objęte niniejszą umową, w szczególności nie ujęte w projekcie budowlanym, które nie były możliwe do przewidzenia w chwili wszczęcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, w wyniku którego doszło do zawarcia umowy, a które są konieczne do realizacji przedmiotu umowy, gdy z przyczyn technicznych lub gospodarczych oddzielenie wykonania tych robót od przedmiotu umowy wymagałoby poniesienia niewspółmiernie wysokich kosztów lub wykonanie umowy jest uzależnione od wykonania tych robót, a wartość wszystkich takich robót w ramach umowy nie przekracza łącznie 50% wartości umowy będą przyjmowane przez Wykonawcę do realizacji na podstawie aneksu do niniejszej umowy, poprzedzonego sporządzeniem protokołu konieczności wykonanych robót. Protokół konieczności musi zawierać uzasadnienie wykonania tych robót, wycenę robót oraz warunki ich wykonania.
 9. Roboty dodatkowe lub zamienne podlegają realizacji przez Wykonawcę przy zastosowaniu tych samych norm, parametrów i standardów oraz poziomu cen użytych w ofercie Wykonawcy.
 10. Strony ustalają następujący sposób rozliczenia umowy:
 - 1) Rozliczenie za wykonanie robót odbędzie się fakturą jednorazową po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy i dokonaniu odbioru końcowego przez Zamawiającego.
 11. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z rozliczeniem należnego mu wynagrodzenia, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, dotyczące tych należności których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
 12. Faktura może zostać złożona Zamawiającemu po:
 - 1) dostarczeniu dokumentów, o których mowa w ustawie – Prawo budowlane,
 - 2) podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
 13. Do faktury:
 - 1) wystawionej przez Wykonawcę załączone będą:
 - a) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy – Prawo zamówień publicznych, biorących udział w realizacji odbieranych robót i wykonujących zakres związany z *wykonaniem robót budowlanych*, (dowodem w szczególności są: pisemne oświadczenia podwykonawców o zapłaceniu przysługującego im wynagrodzenia sporządzonego wg wzoru ustalonego pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą po zawarciu umowy, potwierdzenie dokonania wpłaty na rachunek bankowy podwykonawcy z potwierdzeniem uznania rachunku podwykonawcy),
 - b) zestawienie wszystkich zobowiązań Wykonawcy wobec wszystkich podwykonawców wykonujących zakres związany z wykonaniem *robót budowlanych*, podpisane przez Wykonawcę i podwykonawców,
 - c) kopie faktur wystawionych przez podwykonawców wykonujących zakres związany z *wykonaniem robót budowlanych* potwierdzonych za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę,
 - 2) wystawionej przez Wykonawcę załączone będą:
 - a) dowody zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom, biorących udział w realizacji odbieranych robót i wykonujących zakres związany z *usługami i dostawami*. Dowodem są: pisemne oświadczenie



**POLSKI
ŁĄD**

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



- upoważnionego przedstawiciela Wykonawcy o zapłacie podwykonawcom przysługującego im wynagrodzenia (oświadczenie ma być złożone z klauzulą prawdziwości oświadczenia pod rygorem odpowiedzialności karnej) i wydruki z rachunku bankowego Wykonawcy potwierdzające dokonanie przelewu płatności na rachunek bankowy podwykonawcy,
- b) zestawienie wszystkich zobowiązań Wykonawcy wobec wszystkich podwykonawców wykonujących zakres związany z *usługami i dostawami*, podpisane przez Wykonawcę,
 - c) kopie faktur wystawionych przez podwykonawców wykonujących zakres związany z *usługami i dostawami* potwierdzone za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę.
14. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, lub oświadczeń podwykonawców, o których mowa w ust. 13 wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.
 15. Jeżeli w fakturze końcowej wystąpi kwota należna podwykonawcy, to kwotą należną podwykonawcy Zamawiający zapłaci bezpośrednio podwykonawcy.
 16. W sytuacji określonej w § 9 ust. 16, stosownie do zapisów § 9 ust. 17 umowy, Zamawiający dokona potrącenia z kwoty przysługującej Wykonawcy, równowartości kwoty wynikającej z zapłaconej faktury na rzecz podwykonawcy.
 17. Zamawiający wstrzyma płatności bieżących faktur – w całości lub części – w przypadku nie wywiązywania się Wykonawcy z któregośkolwiek z obowiązków wynikających z niniejszego paragrafu. W takim przypadku nie przysługują Wykonawcy odsetki z tytułu zapłaty faktury w późniejszym terminie.
 18. Przez podwykonawców, o których mowa w niniejszym paragrafie rozumie się także dalszych podwykonawców.
 19. W przypadku gdy Wykonawca będzie wystawiał ustrukturyzowane faktury mają one spełniać wymogi określone w ustawie z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 2191). Co najmniej na 7 dni przed wystawieniem ustrukturyzowanej faktury Wykonawca poinformuje Zamawiającego o takim zamiarze.
 20. Faktury korygujące i duplikaty faktur do faktur przesłanych Zamawiającemu w formie elektronicznej Wykonawca przesyła wyłącznie w formie elektronicznej (za pośrednictwem PEF), chyba że przeszkody formalne lub techniczne uniemożliwiają wystawienie i przesyłanie faktury w formie elektronicznej na co Wykonawca wyraża zgodę.
 21. Zamawiający wyraża zgodę na korekty e-faktur w formie elektronicznej w przypadku gdy Wykonawca skorzysta z zapisu określonego w ust. 19.
 22. Jeżeli zgoda na wystawienie e-faktur/korektę e-faktury zostanie anulowana nie będzie możliwe jej wystawienie już następnego dnia po dniu, w którym zgodę cofnięto. Obowiązuje wówczas zgoda wyrażona w formie pisemnej.
 23. Wykonawca wskazuje, że właściwym dla niego Urzędem Skarbowym jest (dane podaje Wykonawca przed zawarciem umowy).
 24. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na wystawionych fakturach jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług.
 25. Wykonawca oświadcza, że jest zgłoszony do białej listy podatników VAT. Zapłata nastąpi za pośrednictwem metody podzielonej płatności.

§ 11

Rozliczenie umowy

1. Fakturowanie odbędzie się jednorazowo za wykonane i odebrane elementy robót, zgodnie z § 10 ust. 10 niniejszej umowy.
2. Faktura powinna być wystawiona na:
Wspólnota Mieszkaniowa przy ul. J. Słowackiego 9, 58-310 Szczawno-Zdrój
NIP jako nabywca usług.
3. Należna płatność za realizację przedmiotu umowy będzie wpłacana przez Zamawiającego na podstawie faktury, na konto bankowe wskazane przez Wykonawcę.
4. Płatność będzie realizowana w terminie nie dłuższym niż 35 dni kalendarzowych od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej przez Wykonawcę faktury z uwzględnieniem potrąceń wynikających z umowy, na kwoty potwierdzone przez Inspektora nadzoru w zestawieniach wartości wykonanych robót, zgodnie z protokołami odbioru robót.
5. Wykonawca zapewni finansowanie przedmiotu niniejszej umowy, w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłatę z Promesy z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków, na zasadach wskazanych w § 10 umowy. Przy czym zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w całości nastąpi po wykonaniu inwestycji (zakończeniu realizacji przedmiotu umowy), w terminie nie dłuższym niż 35 dni od dnia odbioru inwestycji od Zamawiającego (podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy).
6. Za termin dokonania zapłaty uznaje się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.



**POLSKI
ŁAD**



7. Zapłata faktury nastąpi po udokumentowaniu przez Wykonawcę zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, zgodnie z warunkami zawartymi w umowach o podwykonawstwo, o których mowa w §9.
8. Wykonawca zobowiązuje się, że nie będzie cedował wierzytelności wynikających z niniejszej umowy na osoby trzecie bez zgody Zamawiającego.
9. Zamawiający oświadcza, że ewentualne ograniczenie zakresu zamówienia nie będzie dotyczyć wykonania przedmiotu umowy opisanego w § 2 ust. 1 umowy. Jednocześnie Strony oświadczają, że odstąpienie od części lub całości umowy przez Zamawiającego w przypadkach określonych w Pzp oraz niniejszej Umowie nie jest ograniczeniem zakresu zamówienia, o którym mowa w zdaniu poprzednim

§ 12

Inspektor nadzoru i kierownik budowy

1. Przedstawicielem Zamawiającego do kontaktów w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy jest:, tel.
2. Zamawiający oświadcza, że o osobach pełniących funkcje inspektora nadzoru inwestorskiego powiadomi Wykonawcę pisemnie.
Inspektor nadzoru jest uprawniony do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową oraz projektem budowlanym.
3. Kierownikiem budowy ze strony Wykonawcy jest: tel.
4. Przedstawicielem Wykonawcy do kontaktów w sprawach związanych z realizacją niniejszej umowy jest:, tel.

§ 13

Gwarancja

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu 36-miesięcznej gwarancji jakości na wykonany przedmiot Umowy. W okresie gwarancji Wykonawca zobowiązany jest do usuwania wad na własny koszt.
2. Bieg okresu gwarancji rozpoczyna się:
 - 1) w dniu następnym licząc od daty potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze ostatecznym przedmiotu umowy,
 - 2) w przypadku nie stwierdzenia przy odbiorze ostatecznym wad w dniu następnym po odbiorze ostatecznym.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po upływie okresu, o którym mowa w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę przed upływem tego okresu.
4. Obowiązkowe, coroczne przeglądy gwarancyjne będą odbywać się po odebraniu przedmiotu umowy z udziałem obu stron. Termin corocznych przeglądów gwarancyjnych określa Zamawiający. W protokole przeglądu gwarancyjnego strony przedstawiają informację nt. stanu faktycznego i jeżeli wystąpi taka okoliczność Zamawiający określi zakres wad i usterek oraz termin dla ich usunięcia. Zalecenia z przeglądów Wykonawca ma realizować w zakresie i terminie wskazanym przez Zamawiającego w protokole.
5. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest także uprawniony do samodzielnego dokonywania przeglądów i zobowiązany do nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad stwierdzonych w trakcie przeglądu.
6. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie. Wykonawca niezwłocznie po usunięciu wad, o których mowa w zdaniu pierwszym, nie dłużej jednak niż w terminie 7 dni od dnia usunięcia wad, zobowiązany jest poinformować na piśmie Zamawiającego o zakresie wykonanych robót i terminie ich wykonania.
7. Odbioru pogwarancyjnego dokona komisja powołana przez Zamawiającego (Zamawiający określa termin odbioru). W protokole odbioru pogwarancyjnego strony przedstawiają informację nt. stanu faktycznego i jeżeli wystąpi taka okoliczność Zamawiający określi zakres wad i usterek oraz termin dla ich usunięcia.
8. Przegląd może wykonywać także samodzielnie Zamawiający (w szczególności, gdy Wykonawca, po skutecznym dostarczeniu zawiadomienia, nie stawia się na przegląd z przyczyn leżących po jego stronie), który z przeprowadzonego przeglądu sporządzi protokół w którym przedstawi stan faktyczny. W przypadku, gdy Zamawiający stwierdzi wady informuje o nich na piśmie Wykonawcę wyznaczając mu zakres robót i termin ich wykonania.
9. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad przez Zamawiającego lub od daty sporządzenia protokołu w przypadku wspólnych przeglądów, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy. Jeżeli ze względów



**POLSKI
ŁĄD**

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



technologicznych nie będzie możliwe przystąpienie do usunięcia wad w terminie określonym powyżej, to Zamawiający ustali termin przystąpienia do usunięcia wad umożliwiając ich usunięcie.

10. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu rękojmi niezależnie od uprawnień z tytułu gwarancji.

11. Niniejsza umowa stanowi dokument gwarancji.

§ 14

Odstąpienie od Umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:

- 1) Wykonawca przerwał realizację przedmiotu umowy i przerwa ta nie wynika z technologii wykonywania robót i nie jest potwierdzona przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
 - 2) Wykonawca skierował, bez akceptacji Zamawiającego, do kierowania robotami inną osobę niż wymienioną w § 12 umowy,
 - 3) czynności objęte niniejszą umową wykonuje bez zgody Zamawiającego podmiot inny niż wskazany w umowie,
 - 4) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy,
 - 5) Zamawiający trzykrotnie dokona bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo lub zachodzi konieczność dokonania przez Zamawiającego bezpośrednich zapłat podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na sumą większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego,
 - 6) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą umową w sposób niezgodny z Dokumentacją projektową, wskazaniami Zamawiającego i Inspektora Nadzoru Inwestorskiego lub niniejszą umową, jednakże odstąpienie takie jest uzależnione od wezwania Wykonawcy do zmiany sposobu wykonania i wyznaczenia mu w tym celu odpowiedniego terminu,
 - 7) Wykonawca nie usunął w terminie określonym przez Zamawiającego zgłoszonych wad już wykonanych lub wykonywanych robót budowlanych,
 - 8) Wykonawca opóźnia się z rozpoczęciem lub zakończeniem realizacji przedmiotu umowy tak dalece, że nie jest prawdopodobne, żeby zdołał go ukończyć w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, Zamawiający może bez wyznaczenia terminu dodatkowego od umowy odstąpić jeszcze przed upływem terminu jej wykonania,
 - 9) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, co uniemożliwia realizację przedmiotu niniejszej Umowy.
- Zamawiający, z uwzględnieniem postanowień pkt 4, ma prawo do odstąpienia od umowy w terminie do 30 dni od dnia w którym powziął wiadomość o wystąpieniu zdarzenia - o którym mowa w jednym z w/w punktów - skutkującego prawem do odstąpienia od umowy.

2. W przypadku odstąpienia od umowy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:

- 1) w terminie ustalonym przez Strony, a w przypadku gdy Strony nie dojdą do porozumienia w terminie do 7 dni od dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu, Wykonawca zgłosi do Zamawiającego wnioski o dokonanie odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających,
- 2) w terminie 14 dni od daty zgłoszenia, o którym mowa w pkt 1) Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; zatwierdzony przez Zamawiającego protokół inwentaryzacji robót w toku stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę,
- 3) Wykonawca niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 10 dni po podpisaniu protokołu inwentaryzacji, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone.

3. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do przejęcia od Wykonawcy terenu budowy pod swój dozór.

§ 15

Zasady odbioru robót budowlanych

1. Czynności związane z odbiorem przedmiotu umowy będą realizowane w następujących terminach:

- 1) potwierdzenie prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu – niezwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 3 dni od daty zgłoszenia wpisem do dziennika budowy (jeżeli będzie on prowadzony) i powiadomienia o tym fakcie Inspektora Nadzoru.



**POLSKI
ŁAD**



- 2) odbiór częściowy robót - w ciągu 5 dni od dnia zgłoszenia wraz z przekazaniem dokumentów odbiorowych Inspektorowi Nadzoru. Odbiór częściowy przeprowadzany będzie celem potwierdzenia przez Inspektora Nadzoru prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu. Z odbioru zostanie sporządzony protokół odbioru robót częściowych.
- 3) Wykonawca winien zgłaszać gotowość robót do odbioru i potwierdzenia prawidłowości wykonania, wpisem do dziennika budowy (jeżeli będzie on prowadzony) załączając wyniki badań kontrolnych.
2. Odbioru końcowego przedmiotu umowy, dokona Inspektor Nadzoru przy udziale Zamawiającego i sporządzi protokół z jego przejęcia, przy czym muszą być spełnione następujące warunki:
 - 1) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru końcowego pismem składanym bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru,
 - 2) podstawą do zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości robót do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót budowlanych, potwierdzone w dzienniku budowy wpisem dokonany przez Inspektora Nadzoru (jeżeli będzie on prowadzony),
 - 3) jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - a) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i:
 - jeżeli umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem, to Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru, zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi,
 - b) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad.
 - 4) strony postanawiają, że z czynności odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru (wraz z terminami wyznaczonymi dla usunięcia stwierdzonych przy odbiorze wad),
 - 5) Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Inspektora Nadzoru i Zamawiającego o usunięciu wad oraz do żądania wyznaczenia terminu odbioru zakwestionowanych uprzednio robót, jako wadliwych,
 - 6) odbiory robót częściowych i odbiór końcowy przedmiotu umowy zostaną dokonane przy udziale przedstawiciela Urzędniczej Gminy Miejskiej Szczawno-Zdrój – Wnioskodawcy dotacji z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
3. Potwierdzenia prawidłowości wykonania robót zanikających i ulegających zakryciu dokona Inspektor Nadzoru.
4. Do odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:
 - 1) dokumentację projektową podstawową z naniesionymi zmianami oraz dodatkową, jeśli została sporządzona w trakcie realizacji umowy,
 - 2) dziennik budowy (jeżeli był prowadzony),
 - 3) aprobaty techniczne, deklaracje zgodności lub certyfikaty zgodności wbudowanych materiałów, dopuszczone i zatwierdzone przez Inspektora Nadzoru,
 - 4) oświadczenie kierownika budowy.
5. Odbiór końcowy przedmiotu umowy zostanie dokonany po zakończeniu jego realizacji. Potwierdzeniem zakończenia będzie podpisanie przez Strony protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy.
6. W razie wystąpienia wad, Zamawiający wyznacza termin protokolarnego stwierdzenia ich usunięcia. W takim przypadku termin gwarancji na te roboty biegnie na nowo od chwili ich usunięcia (naprawienia) lub ulega przedłużeniu (art. 581 k.c.).
7. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad gwarancyjnych w określonym przez Zamawiającego terminie.
8. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
9. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z Umowy.
11. Z odbioru ostatecznego sporządza się przed upływem okresu rękojmi lub gwarancji Protokół odbioru ostatecznego.
12. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 8, co skutkuje niemożliwością użytkowania obiektu, którego dotyczą roboty budowlane stanowiące przedmiot umowy,



Zamawiający przerywa odbiór ostateczny i wyznacza nowy termin odbioru ostatecznego, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

§ 16

Zatrudnienie w oparciu o umowę o pracę

1. Wykonawca (oraz jego podwykonawcy i dalsi podwykonawcy) jest zobowiązany do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób, które w ramach realizacji przedmiotu zamówienia realizują czynności polegające na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy – przez cały okres ich wykonywania. Powyższy obowiązek w szczególności dotyczy czynności związanych z:
 - 1) pracami przygotowawczymi na placu budowy,
 - 2) realizacją robót budowlanych,
 - 3) montażem elementów małej architektury,
 - 4) dozorowaniem placu budowy,
 - 5) uporządkowaniem placu budowy.
2. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
 - 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie Wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub Podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie Zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu Wykonawcy lub Podwykonawcy,
 - 2) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię umowy/umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie Wykonawcy lub Podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji. Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania;
 - 3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy;
 - 4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez Wykonawcę lub Podwykonawcę kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. o ochronie danych osobowych. Imię i nazwisko pracownika nie podlega anonimizacji.
4. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 17 niniejszej umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub Podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.



§ 17

Kary umowne

1. Strony ustalają odpowiedzialność odszkodowawczą w formie kar umownych z następujących tytułów i w podanych wysokościach:
 - 1) Wykonawca może naliczyć Zamawiającemu karę umowną za odstąpienie od umowy z winy Zamawiającego w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 1) umowy. Uprawnienie to nie dotyczy sytuacji, o której mowa w § 14 ust. 1 umowy.
2. Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:
 - 1) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 2.1 umowy,
 - 2) za niewykonanie przedmiotu umowy w terminie określonym w § 4 ust. 1 umowy, w wysokości 0,2% wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 2.1 umowy za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wykonania umowy,
 - 3) za nieusunięcie wad stwierdzonych w czasie odbiorów końcowych, ostatecznego lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi, w wysokości 0,2 % wynagrodzenia umownego netto, określonego w § 10 ust. 2 pkt 1) umowy za każdy dzień zwłoki liczony od upływu terminu wyznaczonego na usunięcie wad,
 - 4) za prowadzenie robót lub pozostawienie budowy bez kierownika budowy lub kierownika robót (np. w przypadku zakończenia pełnienia obowiązków przez kierownika budowy i nie zgłoszenia z tygodniowym wyprzedzeniem innej uprawnionej osoby na kierownika budowy) w wysokości 1 000 zł za każdy dzień prowadzenia robót bez kierownika budowy lub kierownika robót,
 - 5) z tytułu braku zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1 000,00 zł za każdy przypadek,
 - 6) z tytułu nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 100,00 zł za każdy dzień zwłoki.
3. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne do pełnej faktycznie poniesionej szkody, w tym utraconych korzyści.
4. Maksymalna wysokość kar umownych nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto określonego w § 10 ust. 2 pkt 1).
5. Kara umowna zostanie zapłacona przez Stronę, która naruszyła postanowienia umowne w terminie 14 dni od daty wystąpienia przez drugą Stronę na piśmie z żądaniem zapłaty.
6. Wykonawca wyraża zgodę na potrącanie nałożonych kar umownych z przysługującego mu wynagrodzenia.

§ 18

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający oświadcza, że Wykonawca przed zawarciem Umowy wniósł na jego rzecz zabezpieczenie należytego wykonania umowy na zasadach określonych w przepisach ustawy Pzp na kwotę równą 5% ceny ofertowej brutto w jednej lub kilku formach określonych z zapytaniu ofertowym.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Beneficjentem Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy jest Zamawiający.
4. Koszty Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w kolejnych 30 dniach po tym okresie oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne oraz w kolejnych 15 dniach po tym okresie. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest uaktualnić wniesione zabezpieczenie na dzień zawarcia aneksu.
7. Kwota w wysokości PLN (słownie: PLN .../100) stanowiąca 70% Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona (zwolniona w przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej) w terminie do 30 dni od dnia odbioru końcowego robót.
8. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne, wynosząca 30% wartości Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, tj. PLN (słownie: PLN .../100), zostanie zwrócona (zwolniona w przypadku gwarancji bankowej lub ubezpieczeniowej) nie później niż w 15 dniu po upływie tego okresu.



**POLSKI
ŁAD**

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



9. W trakcie realizacji umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy Zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach Pzp, pod warunkiem, że zmiana formy Zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
10. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
11. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust. 6 i ust. 7. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
12. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
13. Jeżeli okres ważności Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe Zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego Zabezpieczenia.
14. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 12 nie przedłoży Zamawiającemu nowego Zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego Zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe Zabezpieczenie.
15. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji Zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części Zabezpieczenia.

§ 19

Ubezpieczenie

1. Wykonawca oświadcza, że zawarł umowę ubezpieczeniową odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej zgodnej z przedmiotem zamówienia. Minimalna wartość ubezpieczenia wynosi 400 tys. zł.
2. Wykonawca przedłożył Zamawiającemu opłaconą umowę ubezpieczeniową (oryginał do wglądu, uwierzytelniona kopia w formie pisemnej), o której mowa w ust. 1 przed podpisaniem umowy.
3. Zamawiający dopuszcza zawarcie umowy ubezpieczeniowej na okres krótszy niż okres obowiązywania niniejszej umowy z możliwością przedłużenia okresu jej obowiązywania pod warunkiem zachowania ciągłości ubezpieczenia. W takim przypadku Wykonawca przedłoży w terminie do siedmiu dni od dnia, w którym nastąpiło przedłużenie terminu umowy ubezpieczenia (wykupienie nowego ubezpieczenia) odpowiednią polisę Zamawiającemu.
4. Wykonawca na każde żądanie Zamawiającego, w terminie określonym przez Zamawiającego, zobowiązany jest okazać dowód uiszczenia składek.
5. Brak ciągłości umowy ubezpieczeniowej (w tym brak zapłacenia należnych składek) stanowić może podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.

§ 20

Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia Umowy mogą być dokonywane, pod rygorem nieważności, jedynie w formie pisemnych aneksów podpisanych przez obie strony.
2. Dopuszcza się zmiany Umowy jeżeli zachodzi co najmniej jedna z okoliczności, o których mowa w art. 455 Pzp.
3. W szczególności Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmian postanowień Umowy w poniżej opisanym zakresie i przypadkach:
 - 1) zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, przy czym zmiana spowodowana może być jedynie okolicznościami niezależnymi od Wykonawcy, a wynikającymi z warunków atmosferycznych, które zgodnie z prawem budowlanym i technologiami uniemożliwiają prowadzenie robót, pod warunkiem potwierdzenia tego faktu przez Inspektora nadzoru. Termin realizacji przedmiotu zamówienia zostanie przesunięty o liczbę dni, w których roboty nie mogły być prowadzone,
 - 2) zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, w przypadku zaistnienia kolizji i innych zdarzeń, które wpływały na harmonogram wykonywania Robót,
 - 3) zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, w przypadku wystąpienia okoliczności, niezależnych od stron umowy związanych z koniecznością zmiany okresu realizacji zadania,



**POLSKI
ŁĄD**

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



- 4) zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany, w przypadku gdy zaistnieją warunki ustalenia wcześniejszego terminu zakończenia, rozliczenia umowy i wystawienia faktury końcowej w wyniku wcześniejszego wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
- 5) zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności: wstrzymania robót przez Zamawiającego, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w Dokumentacji projektowej, odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń i uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- 6) zmiana terminu wykonania przedmiotu Umowy wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany w przypadku wystąpienia przeszkody o charakterze „Siły wyższej”, która uniemożliwia realizację świadczenia, przy czym Wykonawca może powołać się na zaistnienie Siły wyższej tylko wtedy, gdy poinformuje w formie pisemnej Zamawiającego w ciągu 30 dni od dnia jej zaistnienia.
- 7) zmiana dokonana na podstawie art. 23 pkt 1 Pb – zmiana w rozwiązaniach projektowych, jeżeli są one uzasadnione koniecznością zwiększenia bezpieczeństwa realizacji robót budowlanych lub usprawnienia procesu budowy,
- 8) zmiana dokonana na podstawie art. 20 ust. 1 pkt. 4 lit. b Pb – uzgodniona możliwość wprowadzenia rozwiązań zamiennych w stosunku do przewidzianych w projekcie, zgłoszonych przez Kierownika budowy lub Inspektora nadzoru,
- 9) zmiana dokonana podczas wykonywania robót i nieodstępująca w sposób istotny od zatwierdzonego projektu w ramach art. 36a ust. 5 Pb i dokonana zgodnie z zapisami art. 36a ust. 6 Pb, spełniając zapisy art. 57 ust. 2 Pb,
- 10) zmiany Umowy na skutek regulacji prawnych wprowadzonych w życie po dacie podpisania Umowy, wywołujących potrzebę jej zmiany wraz ze skutkami wprowadzenia takiej zmiany,
- 11) zmiana, za zgodą stron, wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, w przypadku gdy jest ona korzystna dla Zamawiającego,
- 12) zmiana osób będących przedstawicielami Zamawiającego wyszczególnionych w § 12 niniejszej umowy,
- 13) zmiana osób wskazanych przez Wykonawcę, a wyszczególnionych w § 12 niniejszej Umowy, na wniosek Wykonawcy albo Zamawiającego, pod warunkiem, że zaproponowane osoby będą spełniały warunki udziału w postępowaniu opisane w SWZ oraz Zamawiający wyrazi zgodę na taką zmianę,
- 14) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy wskazanego w ofercie.
- 15) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, jeżeli zmiana ta dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu. W takim przypadku Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
- 16) zmiana dotycząca powierzenia w trakcie realizacji przedmiotu umowy części zamówienia podwykonawcom, jeżeli Wykonawca nie wskazał tych podwykonawców w swojej ofercie.
- 17) zmiana dotycząca realizacji przez Wykonawcę dodatkowych robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana Wykonawcy nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji, zamówionych w ramach zamówienia podstawowego,
 - b) zmiana Wykonawcy spowodowałaby istotną niedogodność lub znacznie zwiększenie kosztów dla Zamawiającego,
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50 % wartości pierwotnej Umowy,
- 18) zmiana Umowy jeżeli konieczność zmiany Umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy, a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50 % wartości pierwotnej Umowy,
- 19) zmiana Umowy w przypadku gdy Wykonawcę, któremu Zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca:
 - a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki Wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego Wykonawcy lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy Prawo zamówień publicznych, lub
 - b) w wyniku przejęcia przez Zamawiającego zobowiązań Wykonawcy względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 Pzp,



**POLSKI
ŁĄD**

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



- 20) zmiana Umowy w przypadku gdy łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne i jest niższa niż 15% wartości pierwotnej Umowy, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru Umowy,
- 21) zmiana wynagrodzenia umownego w przypadkach, o których mowa w art. 436 pkt 4 lit b Pzp, zgodnie z zasadami wprowadzania tych zmian określonymi w § 21 niniejszej Umowy,
- 22) zmiana wynagrodzenia umownego w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, o których mowa w art. 439 ust. 1 Pzp, zgodnie z zasadami wprowadzania tych zmian określonymi w § 21 niniejszej Umowy,
- 23) zmiana Umowy w przypadku, kiedy w Umowie znajdują się oczywiste błędy pisarskie lub rachunkowe, a także zapisy, których wykonanie jest niemożliwe ze względu na obowiązujące przepisy prawa – w zakresie, który jest niezbędny do wyeliminowania tych błędów,
- 24) zmiana postanowień Umowy mogących mieć wpływ na niezakończenie lub utratę finansowania zadania.

§ 21

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Stosownie do treści art. 436 pkt 4 lit b Pzp Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 3 Umowy w następujących przypadkach:
 - 1) w przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (t.j.: Dz.U. z 2020 roku poz. 2207 ze zm.),
 - 3) w przypadku zmian zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub zmiany wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) w przypadku zmian zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 roku o pracowniczych planach kapitałowych (t.j.: Dz. U. z 2023 r. poz. 46 ze zm.),
 - 5) jeżeli zmiany określone w pkt. 1, 2, 3 i 4 będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.
2. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1.1 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług albo podatku akcyzowego. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług albo podatku akcyzowego oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.
3. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1.2 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia, a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował, kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.
4. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1.3 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 3 niniejszego paragrafu.
5. W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 1 pkt 1.4 niniejszego paragrafu Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek



**POLSKI
ŁĄD**

BGK
BANK GOSPODARSTWA
KRAJOWEGO



- powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 1.4 niniejszego paragrafu na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w ust. 1 pkt 1.4 niniejszego paragrafu.
6. Zmiana Umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 1 pkt 1.1, 1.2, 1.3 i 1.4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, podatku akcyzowego, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne i zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, jeszcze nie wykonano.
 7. Obowiązek wykazania wpływu zmian, o których mowa w ust. 1 niniejszego paragrafu na zmianę wynagrodzenia, o którym mowa w § 10 ust. 2 Umowy należy do Wykonawcy pod rygorem odmowy dokonania zmiany Umowy przez Zamawiającego.
 8. Stosownie do treści art. 439 ust. 1 Pzp zmiana wysokości wynagrodzenia określonego w § 10 Umowy może nastąpić w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
 9. Poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, określonych w ust. 8 uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 10 %.
 10. W sytuacji wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany wynagrodzenia, strony nawzajem są względem siebie uprawnione do złożenia pisemnego wniosku o zmianę Umowy w zakresie płatności dotyczących okresu, za który waloryzacja ma nastąpić. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie odpowiedniego wskaźnika GUS, będącego podstawą takiego żądania wraz z potwierdzeniem, że nastąpiła jego zmiana uzasadniająca żądanie. Ponadto wraz z wnioskiem należy podać dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia po zmianie Umowy, w szczególności należy wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą zmiany wynagrodzenia a wpływem zmiany kosztów realizacji umowy na kalkulację wynagrodzenia. Ponadto w przypadku żądania podwyższenia wynagrodzenia należy również przedstawić dowody ich poniesienia w zwiększonej wysokości.
 11. Zamawiający nie przewiduje waloryzacji wynagrodzenia w przypadku, gdy w wyniku wszystkich waloryzacji, wartość łącznego wynagrodzenia dla Wykonawcy osiągnęła poziom 115 % względem pierwotnie przewidzianego wynagrodzenia umownego brutto.

§ 22

Sprawy nieuregulowane

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie będą miały zastosowanie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych, ustawy Prawo Budowlane, Kodeksu Cywilnego i inne przepisy właściwe dla przedmiotu zamówienia.
2. Ewentualne spory w relacjach z Wykonawcą o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, poddane zostaną mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
3. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 23

Postanowienia końcowe

1. Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, 2 dla Zamawiającego i 1 dla Wykonawcy.
2. Załączniki stanowiące integralną część umowy:
 - 2.1. Załącznik nr 1: Dokumentacja projektowa, w tym przedmiar robót,
 - 2.2. Załącznik nr 2: Oferta Wykonawcy.

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA: