

**Projektowane postanowienia umowy**

zawarta w dniu .....2023 r. pomiędzy Gminą Warka Pl. St. Czarnieckiego 1, 05-660 Warka, NIP 797-20-16-015, REGON 670223400 reprezentowaną przez:

**Pana Dariusza Gizkę - Burmistrza Warki**  
zwanego dalej „Zamawiającym”

a : ..... NIP ....., REGON .....

zwanym           dalej           „Wykonawcą”  
reprezentowanym           przez:

.....

Na podstawie oferty z dnia .....złożonej w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego prowadzonego zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych w trybie podstawowym na podstawie art. 275 pkt.2 przetargu nieograniczonego przeprowadzonego w dniu ..... została zawarta umowa o następującej treści:

**§1.**

Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania zadanie pn. : „**Zaprojektowanie i wykonanie termomodernizacji budynku Szkoły Podstawowej we Wrociszewie gm. Warka**” zgodnie z warunkami zawartymi w specyfikacji warunków zamówienia i ofercie z przetargu nieograniczonego z dnia .....2023 r.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy zgodnie z Programem Funkcjonalno-Użytkowym, z dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami oraz oddania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiającemu w terminie w niej uzgodnionym, w stanie nadającym się do użytkowania.

**§2.**

Terminy :

1. Termin wykonywania przedmiotu umowy rozpoczyna się od dnia podpisania niniejszej umowy.
2. Przedłożenie inwentaryzacji i koncepcji opracowanej do uzgodnienia przez Zamawiającego w terminie **do 30 dni** od podpisania niniejszej umowy.
3. Termin wykonania kompletnego projektu technicznego wykonawczego we wszystkich niezbędnych branżach wraz ze wszystkimi obowiązującymi uzgodnieniami w terminie 2 m-cy od dnia podpisania umowy.
4. Termin wykonywania robót budowlanych rozpoczyna się z dniem protokolarnego przejęcia terenu budowy przez Kierownika Budowy.
5. Termin zakończenia całego zakresu przedmiotu umowy, ustala się na 10 m-cy od dnia podpisania umowy i nie później jak 31.08.2024 r., z zastrzeżeniem, iż:
  - a) termomodernizacja ścian i dachu łącznie z wymiana stolarki okiennej, obróbkami i orywnowaniem zostanie wykonana w terminie do 4 m-cy od dnia podpisania umowy;
  - b) wykonanie modernizacji systemu centralnego ogrzewania, kotłowni (innych prac wymagających wyłączenia ogrzewania) i fotowoltaika preferowane jest w okresie wolnym od nauki szkolnej,
6. Poszczególne etapy realizacji przedstawia harmonogram robót (rzeczowo-finansowo-terminowy) sporządzony przed podpisaniem umowy przez Wykonawcę i zaakceptowany przez Zamawiającego. Stanowi on załącznik nr 1 do niniejszej umowy.

**§3.**

1. Zamawiający przy finansowaniu zadania przewiduje, że będzie korzystał ze środków zewnętrznych tj. : ze środków w ramach programu Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej lub innego źródła zewnętrznego.

2. Zamawiający powiadomi pisemnie Wykonawcę o uzyskaniu zapewnienia źródeł finansowania przedmiotu umowy. Rozliczenie za realizację zakresu umowy będzie możliwe po powyższym pisemnym zawiadomieniu. W przypadku wniosku do WFOŚiGW niezbędne będzie wyodrębnienie przez Wykonawcę w harmonogramie robót stanowiącym załącznik nr 1 do umowy kosztów niekwalifikowanych do dofinansowania, np. kosztów wykładzin podłogowych, kosztów remontu kominów, itp.

#### **§4.**

Prace jak i materiały nieprzewidziane lub pominięte w projekcie, a pozostające w bezpośrednim związku z wykonywanymi robotami i wpływające na czas wykonania zamówienia nie mają wpływu na termin wykonania zamówienia, a Wykonawca obowiązany jest do ich wykonania bez dodatkowej zapłaty. Za szkody spowodowane wadami dokumentacji projektowej odpowiada Wykonawca.

#### **§5.**

##### **Obowiązki Zamawiającego**

###### **a) w zakresie projektu Zamawiający zobowiązuje się do :**

1. dokonania uzgodnień w celu dopracowania koncepcji we wszystkich branżach, dokonywanie uzgodnień z Wykonawcą na każdym etapie projektowania przedmiotu umowy we wszystkich branżach w zakresie rozwiązań funkcjonalnych, użytkowych, materiałowych, wizualnych i kosztowych.
2. akceptacji lub przedłożenia uwag do koncepcji i akceptacji projektów wykonawczych przed ich skierowaniem do realizacji w terminie do 7 dni odpowiednio od dnia otrzymania projektów.

###### **b) w zakresie budowy;**

1. przekazania terenu budowy protokołem wprowadzenia na budowę
2. przekazania dziennika budowy,
3. dokonania odbiorów robót przy udziale Wykonawcy
4. zapewnienie bieżącego nadzoru inwestorskiego

##### **Obowiązki Wykonawcy**

###### **Wykonawca zobowiązuje się do:**

###### **a) w zakresie projektu:**

Zakres opracowania dokumentacji projektowej winien uwzględniać

1. materiały przygotowawcze, w skład których wchodzi :
  - pozyskanie własnym staraniem i na swój koszt kopii mapy zasadniczej oraz mapy do celów projektowych w razie konieczności,
  - opracowanie wniosku o wydanie decyzji o lokalizacji celu publicznego wraz z załącznikami graficznymi w razie konieczności,
  - opracowanie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia wraz z załącznikami w razie konieczności,
  - uzyskanie pozwolenia wodnoprawnego na wykonanie drenażu,
  - inwentaryzacja stanu istniejącego,
  - koncepcja,
  - dokonania szczegółowej wizji lokalnej przez projektanta w terminie do 5 dni od dnia podpisania umowy. W terminie do 10 dni od dnia podpisania umowy wykonawca zobowiązany jest przedstawić zamawiającemu wstępne założenia projektowe oraz planowany zakres robót, które powinny uwzględniać wytyczne przekazane przez zamawiającego.
  - robocze konsultacje z zamawiającym w celu akceptacji proponowanych przez wykonawcę rozwiązań technicznych i materiałowych,
  - opracowanie audytu ex-post
2. projekt techniczny wykonawczy:
  - wykonawca zobowiązany jest do opracowania dokumentacji projektowej, uzyskania w imieniu zamawiającego wszystkich niezbędnych uzgodnień i dokumentów technicznych potrzebnych do wykonania przedmiotu zamówienia, przygotowanie materiałów do zgłoszenia

- zamiaru wykonania robót budowlanych (w razie konieczności), uzyskania ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie (w przypadku gdy jest to konieczne). Dokumentacja projektowa będzie uznana za wykonaną zgodnie z zamówieniem po przekazaniu zamawiającemu dokumentacji budowlano-wykonawczej opracowanej zgodnie z wymogami danych, jej sprawdzeniu i uznaniu za wykonaną poprawnie przez zamawiającego oraz po doręczeniu zamawiającemu prawomocnego zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (w razie konieczności). Projekt wykonawczy należy wykonać zgodnie z wymaganymi warunkami technicznymi, opiniami, uzgodnieniami i pozwoleniami, zgodnymi z ustawą Prawo budowlane, - zamawiający wymaga, aby przy projektowaniu stosować wyroby, które zostały dopuszczone do obrotu oraz powszechnego stosowania w budownictwie,
3. inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji, Zamawiający dopuszcza wykonanie części robót na podstawie zaświadczenia dla robót nie wymagających pozwolenia na budowę. W takiej sytuacji wykonawca ma obowiązek poinformowania zamawiającego o zakresie robót planowanych do wykonania przed uzyskaniem pozwolenia na budowę,
  4. ilość wymaganych egzemplarzy do przekazania zamawiającemu :
    - a. materiały przygotowawcze - 2 egz. wersja papierowa,
      - inwentaryzacja budowlana
      - koncepcja
    - b. projekt techniczny wykonawczy – po 4 egz. + wersja elektroniczna ( PDF )
    - c. materiały do zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (w razie konieczności) – po 4 egz. + wersja elektroniczna ( PDF )
    - d. projekt kolorystyki elewacji - 4 egz. wersja papierowa + elektroniczna
    - e. projekt instalacji fotowoltaicznej z uzgodnieniem ppoż lub pozwoleniem - 4 egz. wersja papierowa + elektroniczna,
    - f. projekt budowlany (w razie konieczności) – po 6 egz. + wersja elektroniczna ( PDF )
    - g. inne opracowania niezbędne do realizacji robót – 2 egz. wersja papierowa + elektroniczna,
    - h. Audyt ex-post – 2 egzemplarze + wersja elektroniczna (PDF)
  5. przystąpienie do robót budowlanych może nastąpić po ocenie przez zamawiającego kompletności i poprawności wykonania dokumentacji projektowej,
  6. uzgodnić dokumentację projektową w zakresie niezbędnym do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych (w razie konieczności)  
m.in. p.poż
  7. zrealizować przedmiot zamówienia spełniając wymagania ustawy Prawo budowlane (. Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinna odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 , poz. 1225), innych ustaw i rozporządzeń oraz wytycznych dotyczących projektowania, Polskich Norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej,
  8. w razie wystąpienia istotnych rozbieżności podczas przyszłej realizacji Inwestycji, projektant zgodnie z art. 20 ust. 1 Prawo budowlane ( Dz. U. z 2023 r., poz. 682 ze zm.) zobowiązuje się poprawić wszystkie błędy oraz wykonać zamienne rysunki, a w uzasadnionym przypadku zobowiązany jest sprawować nadzór autorski na żądanie inwestora bez dodatkowej zapłaty.
  10. dokonania uzgodnienia projektu z Zamawiającym i uwzględnienia wszelkiej weryfikacji przedstawionych przez Zamawiającego rozwiązań w dokumentacji wykonawczej,
  11. kontaktu z Zamawiającym na etapie projektowania i przyjmowania rozwiązań funkcjonalnych i wykończeniowych pomieszczeń co najmniej 2 razy w miesiącu i w miarę potrzeby,
  12. przygotowanie zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych wraz z materiałami do niniejszego zgłoszenia w razie konieczności,
  13. przygotowanie dokumentacji do uzyskania prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie w razie konieczności,
  14. ponoszenia odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wady w zakresie prac projektowych objętych niniejszą umową,
- b.) w zakresie budowy:**
1. wykonania w oparciu o zatwierdzony i uzgodniony projekt wykonawczy,
  2. wykonanie pozostałych robót zgodnie z dokumentacją i zgłoszeniem zamiaru wykonania robót budowlanych oraz aktualnie obowiązującymi Polskimi Normami, Polskim Prawem

- Budowlanym, obowiązującymi przepisami i wiedzą techniczną,
3. protokolarnego przejęcia terenu budowy i przygotowania go do realizacji,
  4. zapewnienia kierownictwa nad robotami przez osoby posiadające odpowiednie uprawnienia zawodowe oraz mogące wykazać się przynależnością do odpowiednich izb,
  5. rozpoczęcia robót po uzyskaniu dziennika budowy i wykonalnej decyzji o pozwoleniu na budowę bądź zgłoszenia robót
  6. zapewnienia bezpieczeństwa i ochrony zdrowia podczas wykonywania wszystkich czynności na terenie budowy, zgodnie z planem BIOZ opracowanym w razie konieczności. Za nienależyte wykonanie tych obowiązków Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność odszkodowawczą.
  7. geodezyjnego wytyczenia obiektu w terenie oraz obsługi geodezyjnej zadania na koszt własny, w tym szkice tyczenia i geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza (co najmniej 5 egz + wersja na CD-Tiff) (w razie potrzeby),
  8. prowadzenia robót po uprzednim wydzieleniu miejsc niebezpiecznych i zabezpieczeniu ich taśmą ostrzegawczą oraz odpowiednim oznakowaniu o pracach budowlanych. Zabezpieczenie należy wykonać na własny koszt i własnym staraniem zgodnie z przepisami BHP.
  9. własnym staraniem i na własny koszt zapewnić wszelkie media na cele budowy oraz pokrycia kosztów z tym związanych: energii, zużycia wody, wywozu śmieci i odprowadzenia ścieków oraz innych mediów podczas realizacji budowy poprzez bieżące regulowanie należności,
  10. zaopatrywanie się w materiały dobrej jakości, spełniające wymagania PN,
  11. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, przepisami prawa, zasadami sztuki budowlanej, obowiązującymi standardami zabezpieczenia i bezpieczeństwa oraz dokumentacją projektową i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlanych,
  12. w przypadku uszkodzenia znajdujących się na terenie obiektów, sieci lub urządzeń Wykonawca naprawi szkody w najszybszym możliwym terminie na własny koszt i doprowadzi do stanu poprzedniego,
  13. wykonania robót nie objętych umową, jeżeli są one niezbędne ze względów bezpieczeństwa lub zabezpieczenia przed awarią, a wykonanie ich nie ma wpływu na termin wykonania określony w § 2.5, za wykonane roboty Wykonawca nie ma prawa żądać dodatkowego wynagrodzenia,
  14. usuwania na bieżąco z placu budowy gruzu, zbędnych materiałów, urządzeń i przedmiotów mogących stwarzać przeszkody, zagrażać zdrowiu lub życiu osób mogących się znajdować w pobliżu lub utrudniać wykonywanie robót,
  15. ponoszenia odpowiedzialności za jakość dostarczanych materiałów i ewentualne szkody powstałe w wyniku zainstalowania wadliwych materiałów lub urządzeń,
  16. pokrycia wszelkich ewentualnych szkód powstałych z winy Wykonawcy podczas realizacji zamówienia. W razie uszkodzenia lub zniszczenia wykonanych robót lub ich części (bądź kradzieży urządzeń, materiałów) naprawić je i doprowadzić do stanu poprzedniego,
  17. zapewnienia w czasie wykonywania robót na terenie budowy należytego ładu, porządku, przestrzegania przepisów BHP,
  18. wykonania przedmiotu umowy zgodnie z ofertą własnym staraniem, używając urządzeń i materiałów własnych oraz pozostających do dyspozycji,
  19. utrzymywania stałego kontaktu i zgłaszania Inspektorowi Nadzoru zamiaru wykonania robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku jest zobowiązany odkryć roboty lub wykonać odpowiednie odkucia, otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt,
  20. skompletowania i przedstawienia Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, a w szczególności: dziennika budowy, zaświadczeń właściwych jednostek i organów, w tym dok. potwierdzające odbiór przyłączy przez dysponentów mediów, niezbędnych świadectw kontroli jakości, certyfikatów, atestów lub aprobat technicznych na wmontowane materiały i urządzenia, instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń, dokumentacji budowlanej powykonawczej ze wszystkimi zmianami w trakcie budowy, dokumentacji odbiorowych, inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej (jeśli dotyczy), protokołu kominiarskiego, protokołów z badań i sprawdzeń, instrukcji konserwacji i obsługi urządzeń, pełnej dokumentacji dot. instalacji fotowoltaicznej (projekt, schemat, wnioski do PGE, ocena techniczna, karty materiałowe itp.), audyt ex-post,
  21. umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom Zamawiającego lub organów

- państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im niezbędnych, wymaganych dokumentów,
22. wykonania dokumentacji budowlanej powykonawczej po 2 egzemplarze oraz inwentaryzacji geodezyjnej powykonawczej w 4 egzemplarzach na koszt własny, +CD(tiff) – Wykonawca dostarcza w terminie do 60 dni od dnia odbioru końcowego (jeśli dotyczy). Do dokumentów odbiorowych Wykonawca dołączy 1 egz. inwentaryzacji, niezatwierdzony, podpisany przez geodetę uprawnionego.
  23. przeprowadzenia przed odbiorem przewidzianych w przepisach prób i sprawdzeń wykonywanych instalacji na koszt własny. O terminie ich przeprowadzenia Wykonawca zawiadamia Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru nie później niż 5 dni przed terminem wyznaczonym do dokonania prób i sprawdzeń,
  24. przedstawienia na żądanie Zamawiającego zaświadczenia podmiotu uprawnionego do kontroli jakości, potwierdzającego, że produkty będące przedmiotem zamówienia odpowiadają określonym normom lub specyfikacjom technicznym, na koszt Wykonawcy,
  25. zapewnienia stałego dozoru budowy,
  26. ubezpieczenia od odpowiedzialności wszelkich ryzyk budowy,
  27. natychmiastowego powiadomienia Zamawiającego o nieszczęśliwych wypadkach lub zagrożeniach na budowie,
  28. przekazania niezwłocznie pod opiekę i zarząd Zamawiającego wszelkich przedmiotów co do których zaistnieje podejrzenie o znaczenie historyczne lub innych bądź też przedstawiających wartość, odkrytych na terenie budowy,
  29. przeprowadzenia pierwszego uruchomienia zamontowanych urządzeń na swój koszt,
  30. uporządkowania terenu robót w terminie nie późniejszym niż termin odbioru końcowego wykonywanych robót,
  31. przygotowania i przekazania Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej,
  32. zgłoszenia przedmiotu umowy do odbioru końcowego oraz uczestniczenia w czynnościach odbiorowych tj. odbiorze końcowym, przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego,
  33. ponoszenia odpowiedzialności z tytułu gwarancji i rękojmi za wady w zakresie projektu i robót objętych niniejszą umową,
  34. przeprowadzenia szkolenia dla personelu wskazanego przez Zamawiającego w zakresie obsługi urządzeń oraz przekazania protokołów ze szkoleń, do dokumentów odbiorowych,
  35. po zakończeniu zadania Wykonawca sporządzi własnym staraniem i na własny koszt wykaz zrealizowanych prac ( rozliczenie rzeczowe – m2 , mb, szt, ). Powyższe materiały dołączy do materiałów odbiorowych . Wykaz winien być podpisany przez uprawnionego geodetę (jeśli dotyczy), kierownika budowy i inspektora nadzoru.
  36. przedstawienia Zamawiającemu każdorazowo wprowadzanych zmian do umowy Konsorcjum celem uzyskania akceptacji. Wszelkie zmiany w umowie Konsorcjum bez uzyskania przez Wykonawcę zgody Zamawiającego będą uznane za nieważne (w przypadku zawarcia umowy z Konsorcjum firm).
  37. Współpracowania podczas wykonania robót z innymi Wykonawcami realizującymi inne zadania na danym terenie.

## §6.

### **Zabezpieczenie należytego wykonania umowy**

- 1) Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w niniejszym paragrafie jest regulowane przez art. 449 ÷ 453 ustawy z dnia 11 września 2019r. – Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022r., poz. 1710 ze zm.)
- 2) Zgodnie z art. 449 ust.1 ustawy Pzp oraz zapisem w SWZ, Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % ceny brutto podanej w § 10 niniejszej umowy w formie (pieniędzy, poręczenia, gwarancji bankowych, itp.), co stanowi kwotę: ..... zł.  
(słownie: .....złotych )
- 3) W trakcie realizacji umowy Wykonawca, zgodnie z art.451 ustawy Pzp może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 ustawy Pzp. Zmiana formy zabezpieczenia musi być dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmiany jego wysokości.
- 4) Zgodnie z art. 449 ust. 2 ustawy Pzp, zabezpieczenie należytego wykonania umowy służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
- 5) W przypadku wnoszenia zabezpieczenia w postaci poręczenia lub gwarancji Zamawiający

- wymaga aby treść udzielonego zabezpieczenia obejmowała przyrzeczenie bezwarunkowej, niezwłocznej i na pierwsze żądanie zapłaty sumy pieniężnej do kwoty wynikającej ze zobowiązania umownego.
- 6) Zamawiający żąda, aby wnoszone zabezpieczenie, **o którym mowa w pkt. 5** posiadało termin ważności co najmniej o jeden miesiąc dłuższy od terminu realizacji przedmiotu umowy.
  - 7) W przypadku zmiany terminu wykonania umowy Wykonawca zobowiązany jest do przedłużenia odpowiednio terminu ważności zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na wydłużony okres.
  - 8) Jeżeli Wykonawca nie przedłuży odpowiednio terminu ważności zabezpieczenia o którym mowa w punkcie 7) lub nie złoży nowego zabezpieczenia na wydłużony termin wykonania umowy, Zamawiający zastrzega sobie możliwość potrącenia na poczet wymienionego zabezpieczenia odpowiedniej kwoty ze złożonej, za wykonaną robotę, faktury.
  - 9) Zamawiający uprawniony jest do potrącenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy wszelkich należności powstałych w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy, a w szczególności naliczonych kar umownych.
  - 10) Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia naliczonych kar umownych z faktury przedstawionej do zapłaty lub bezpośrednio z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
  - 11) Zgodnie z art. 453 ustawy Pzp. zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 70% wysokości zabezpieczenia określonego w p.punkcie 2) zamawiający zwróci Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia zakończenia robót i uznania ich przez Zamawiającego za należycie wykonane. Natomiast 30% wysokości zabezpieczenia określonego w p.punkcie 2) pozostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady. Kwota ta zostanie zwrócona nie później niż w 15-ym dniu po upływie okresu rękojmi za wady.
  - 12) Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
  - 13) W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
  - 14) Wypłata, o której mowa w ust. 13, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.

## §7.

### Gwarancje i rękojmia

Wykonawca udzieli Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na przedmiot umowy.

1. Na wykonany przedmiot umowy.....(min 60) miesięcznej gwarancji i rękojmi wg oferty Wykonawcy. Okres gwarancji i rękojmi na wykonany przedmiot umowy liczony będzie od daty końcowego, bezusterkowego odbioru robót.
2. Gwarancja i rękojmia na dokumentację projektową, będzie obejmowała co najmniej okres związany z realizacją zadania.
  - 2.1. Jeżeli Zamawiający nie rozpocznie realizacji budowy to gwarancja i rękojmia upływa po okresie 36 miesięcy od dnia wykonania dokumentacji i uznania przez Zamawiającego za należycie wykonane.
3. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji zabudowanych urządzeń, instalacji i wyposażenia mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.
4. W przypadku wystąpienia w przedmiocie zamówienia wad ukrytych Zamawiający prześle Wykonawcy reklamację, na którą Wykonawca jest zobowiązany udzielić odpowiedzi na piśmie w ciągu 7 dni kalendarzowych od daty jej otrzymania. Brak odpowiedzi w umówionym terminie

oznacza zgodę na wniesioną reklamację. Okres gwarancji zostanie przedłużony o czas naprawy dla danego elementu.

5. Usunięcie Wad następuje na koszt i ryzyko Wykonawcy.
6. Jeżeli przedmiot zamówienia lub jego część zostanie wykonane z wadami lub usterkami bądź wystąpią one w okresie gwarancyjnym lub obowiązywania rękojmi Zamawiający może zażądać od Wykonawcy usunięcia ich w wyznaczonym terminie lub jeżeli Wykonawca nie usunie w wyznaczonym terminie wad lub usterek Zamawiający ma prawo na koszt Wykonawcy dokonać naprawy lub zlecić je osobie trzeciej korzystając z zabezpieczenia należytego wykonania umowy.
7. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w KC.

#### **§8.**

1. Wykonawca nie ma prawa powierzyć wykonania dzieła w całości lub części innemu podwykonawcy bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.
2. Zmiana podwykonawcy może nastąpić wyłącznie przy zachowaniu co najmniej takich samych lub lepszych parametrów jakie prezentował dotychczasowy podwykonawca tzn. doświadczenie, możliwości finansowe, personalne i sprzętowe.

#### **§9.**

##### **Kary umowne**

Strony ustanowią odpowiedzialność za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań zawartych w umowie w formie kar umownych w następujących wypadkach:

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
  - a) za zwłokę Wykonawcy w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,5 % ceny ofertowej brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót a faktycznym dniem zakończenia robót,
  - b) za zwłokę Wykonawcy w usunięciu Wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi za Wady fizyczne lub gwarancji jakości – w wysokości 0,5 % ceny ofertowej brutto, za wykonany przedmiot odbioru, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki liczony od dnia upływu terminu na usunięcie wad,
  - c) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto. Zamawiający zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych,
  - d) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom – 5000,00 zł za każde dokonanie przez Zamawiającego bezpośredniej płatności na rzecz Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców,
  - e) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom 500,00 zł za każdy dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty,
  - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, w wysokości 1 000,00 złotych za każdy nieprzedłożony do zaakceptowania projekt Umowy lub jej zmiany,
  - g) za nieprzedłożenie w terminie poświadczony za zgodność z oryginałem kopii Umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 2 000,00 złotych za każdą nieprzedłożoną kopię Umowy lub jej zmiany,
  - h) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany Umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług w zakresie terminu zapłaty we wskazanym przez Zamawiającego terminie, w wysokości 2 000,00 złotych.
  - i) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem Umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub zaakceptowany przez Zamawiającego Podwykonawca skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi Umową - w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto,
  - j) za zawinione przerwianie realizacji robót przez Wykonawcę trwające powyżej 7 dni w wysokości 0,5% ceny ofertowej brutto, za każdy rozpoczęty dzień przerwy w wykonywaniu robót,

- k) w przypadku, gdy czynności zastrzeżone dla Kierownika budowy/robót, będzie wykonywała inna osoba niż zaakceptowana przez Zamawiającego – w wysokości 5 % ceny ofertowej brutto,
  - l) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu umów zawartych z podwykonawcami w wysokości 0,2% ceny ofertowej brutto za każdy dzień zwłoki.
  - m) za brak zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osoby wykonującej, czynności określone w §16 ustęp 1– w wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę za każdy przypadek i każdy rozpoczęty miesiąc utrzymywania tego stanu;
  - n) za nieprzedstawienie dokumentów służących kontroli zatrudnienia, a określonych w niniejszej umowie – w wysokości 500 zł za każdy dzień braku dokumentów.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne:
    - a) z tytułu odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego w wysokości 10 % ceny ofertowej brutto. Kara nie przysługuje, jeżeli odstąpienie od Umowy nastąpi z przyczyn, o których mowa w art. 145 ustawy Pzp,
    - b) za zwłokę w zapłacie faktury odsetki w wysokości ustawowej dla płatności nieterminowych – publikowane w organie rządowym „Dziennik Ustaw”.
  3. Kara umowna z tytułu zwłoki przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
  4. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie zwłoki z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień zwłoki.
  5. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.

## §10.

### Wynagrodzenie

1. Za wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w § 1. i § 5 obowiązki Wykonawcy litera a) i b) niniejszej umowy Wykonawca otrzyma całkowite wynagrodzenie ryczałtowe wynikające z oferty przetargowej z dnia .....2023 r.  
w wysokości:  
..... zł brutto  
(słownie: ..... ) powyższe wynagrodzenie zawiera podatek VAT w wysokości ..... %.  
Netto: ..... zł  
W tym:  
- dokumentacja projektowa ..... zł brutto

Pozostałe płatności wg harmonogramu robót (rzeczowo-finansowo-terminowy) dostarczonego przez Wykonawcę zgodnie z §2 ust. 6 i §3 niniejszej umowy.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe o którym mowa w ust.1. obejmuje wszystkie koszty związane z opracowaniem projektu wykonawczego, realizację robót objętych dokumentacją projektową, PFU w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy, a także oddziaływania innych czynników mających lub mogących mieć wpływ na koszty.
3. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1 niniejszego paragrafu.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty następować będzie sukcesywnie za wykonane roboty, na podstawie faktur zatwierdzonych przez Zamawiającego i wystawionych przez Wykonawcę, na podstawie zatwierdzonego protokołu częściowego odbioru robót, z zastrzeżeniem §10 ust.10 niniejszej umowy.
6. Protokół częściowego odbioru robót sporządzony będzie przez kierownika budowy(robót) na podstawie elementów zestawionych w tabeli elementów rozliczeniowych harmonogramu rzeczowo-finansowo-terminowego ( załącznik nr 1 do niniejszej umowy) z zastrzeżeniem §10



ust.10 niniejszej umowy.

7. Płatności będą dokonywane przelewem na wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy, w terminie 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury wraz z zatwierdzonym protokołem odbioru robót.
8. Za nieterminowe płatności faktur, Wykonawca ma prawo naliczyć odsetki ustawowe.
9. Ostateczne rozliczenie za wykonane roboty nastąpi fakturą końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego. Faktura końcowa będzie płatna w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 10% wartości zamówienia.
10. Faktury za wykonane roboty przewidziane do finansowania ze środków z WFOŚiGW lub innych źródeł zewnętrznych będą mogły być wystawione po pisemnym zawiadomieniu, o którym mowa w §3 niniejszej umowy.
11. Finansowanie przedmiotowej inwestycji odbywać się będzie w latach 2023-2024 z zastrzeżeniem, iż:
  - Limit finansowy wynagrodzenia Wykonawcy na 2023 r. wynosi maks. : 487 467,03 zł brutto, w tym 400 000,00 - finansowanie ze środków z WFOŚiGW lub innego źródła finansowania zewnętrznego z zastrzeżeniem §3 ust. 2.Zamawiający dopuszcza wykonanie przez Wykonawcę większego zakresu robót ponad ustalony na 2023 r. limit wydatków. W przypadku jeżeli zakres zrealizowanych prac wykróczy poza limit wynagrodzenia dla danego roku, Wykonawca złoży fakturę dotyczącą takich prac w miesiącu styczniu roku następnego. W/w limity mogą ulec zwiększeniu w związku z procedurą pozyskania dodatkowych środków zewnętrznych na sfinansowanie przedmiotu umowy lub dokonaniem zmian w budżecie Gminy Warka w zakresie środków własnych. Ewentualna zmiana (zwiększenie) limitów finansowych nastąpi w trybie oświadczenia złożonego Wykonawcy przez Zamawiającego i nie stanowi zmiany umowy.
12. W przypadku wcześniejszego należytego wykonania przez Wykonawcę przedmiotu zamówienia (przed upływem terminu o którym mowa w §2 i złożenia prawidłowo wystawionej faktury/rachunku, Zamawiający – z zastrzeżeniem obostrzeń dot. Limitów finansowych o których mowa w ust. 11 nie będzie wstrzymywał wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia (wypłata także nastąpi w terminie do 30 dni od dnia złożenia w/w faktury/rachunku).

## §11.

1. Zamawiający dokona płatności za wykonane zadanie na konto Wykonawcy wskazane na fakturze w terminie do 30 dni od podpisania końcowego bezusterkowego protokołu odbioru i przedstawieniu faktury.
2. Faktury za prace stanowiące przedmiot umowy będą płatne przelewem na konto wskazane przez Wykonawcę na fakturze.  
Numer rachunku bankowego wskazany na fakturach wystawianych w związku z realizacją niniejszej umowy:
  - a) jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment),
  - b) jest rachunkiem znajdującym się w elektronicznym wykazie podmiotów prowadzonym od 1 września 2019r. przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, o którym mowa w ustawie o podatku od towarów i usług zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2019 r. poz. 1751 ze zm.);

W przypadku gdy rachunek bankowy wykonawcy nie spełnia warunków określonych powyżej, opóźnienie w dokonaniu płatności w terminie określonym w umowie, powstałe wskutek braku możliwości realizacji przez Zamawiającego płatności wynagrodzenia z zachowaniem mechanizmu podzielonej płatności bądź dokonania płatności na rachunek objęty wykazem, nie stanowi dla Wykonawcy podstawy do żądania od Zamawiającego jakichkolwiek odsetek / odszkodowań lub innych roszczeń z tytułu dokonania nieterminowej płatności.

## §12.

### Odbiory

1. Strony zgodnie postanawiają, że będą stosowane następujące rodzaje odbiorów robót:
  - 1) Odbiory częściowe stanowiące podstawę do wystawiania faktur częściowych za wykonanie części robót, w tym odbiór dokumentacji projektowej wraz z uzyskaniem przez Wykonawcę decyzji o pozwoleniu na budowę przedmiotu umowy (jeśli konieczne) lub zgłoszenia zamiaru wykonywania robót budowlanych (jeśli konieczne) i odbiór dokumentacji projektowej wykonawczej .
  - 2) Odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu,
  - 3) Odbiór końcowy,
  - 4) Odbiór pogwarancyjny.
2. Odbiory częściowe oraz odbiory robót zanikających i ulegających zakryciu, dokonywane będą przez Inspektora nadzoru inwestorskiego. Wykonawca winien zgłaszać gotowość do odbiorów, o których mowa wyżej, wpisem do Dziennika budowy z odpowiednim wyprzedzeniem umożliwiającym podjęcie działań przez Inspektora nadzoru inwestorskiego, z zastrzeżeniem §18 ustęp 36.
3. Wykonawca zgłosi Zamawiającemu gotowość do odbioru końcowego, pisemnie, faxem, e-mailem lub bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego, nie później niż na 7 dni robocze przed planowanym terminem odbioru.
4. Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru końcowego, będzie faktyczne wykonanie robót, potwierdzone w Dzienniku budowy wpisem dokonany przez kierownika budowy (robót) potwierdzonym przez Inspektora nadzoru inwestorskiego.
5. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty:
  - 1) Dziennik budowy,
  - 2) dokumentację powykonawczą w tym dokumentację budowlaną powykonawczą, opisaną i skompletowaną odrębnie dla każdej branży - dwa egzemplarze oddzielnie dla każdej szkoły. Inwentaryzację geodezyjną powykonawczą w pięciu egzemplarzach + CD (tiff) w terminie do 60 dni od odbioru w razie konieczności wykonania, na odbiór 1 egzemplarz niezatwierdzony,
  - 3) wymagane dokumenty, protokoły i zaświadczenia z przeprowadzonych prób i sprawdzeń, instrukcje użytkowania, dokumenty gwarancyjne i inne dokumenty wymagane stosownymi przepisami, protokoły ze szkolenia personelu wskazanego przez Zamawiającego w zakresie obsługi urządzeń, protokoły kominiarskie.
  - 4) oświadczenie Kierownika budowy (robót) o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową, obowiązującymi przepisami i normami,
  - 5) dokumenty (atesty, certyfikaty) potwierdzające, że wbudowane wyroby budowlane są zgodne z art. 10 ustawy Prawo budowlane (opisane i ostemplowane przez Kierownika robót),
  - 6) pozostałe dokumenty w szczególności autoryzacje i deklaracje zgodności producenta potwierdzające należyte wykonanie przedmiotu zamówienia.
  - 7) dokumenty do uzyskania decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz uzupełnioną książkę obiektu budowlanego (jeśli dotyczy),
  - 8) dowód zapłaty (faktura i potwierdzenie przelewu) wynagrodzenia należnego podwykonawcy za wykonane roboty w zakresie podlegającym odbiorowi.
6. Zamawiający wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru końcowego w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru końcowego.
7. Zamawiający zobowiązany jest do dokonania lub odmowy dokonania odbioru końcowego, w terminie 14 dni od dnia rozpoczęcia tego odbioru.
8. Za datę wykonania przez Wykonawcę zobowiązania wynikającego z niniejszej Umowy, uznaje się datę odbioru, stwierdzoną w protokole odbioru końcowego.
9. W przypadku stwierdzenia w trakcie odbioru wad lub usterek, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu ich usunięcia a Wykonawca usunie je na własny koszt w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.

10. W razie nie usunięcia w ustalonym terminie przez Wykonawcę wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze końcowym, w okresie gwarancji oraz przy przeglądzie gwarancyjnym, Zamawiający jest upoważniony do ich usunięcia na koszt Wykonawcy.

### §13.

#### **Prawa autorskie do projektu**

1. Z chwilą przyjęcia przez Zamawiającego utworów powstałych w związku z realizacją niniejszej Umowy (lub przyjmowanej przez niego części), w ramach Ceny ofertowej brutto, Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego bezwarunkowo, bez dodatkowych opłat, całość autorskich praw majątkowych do wszystkich utworów w rozumieniu ustawy z dnia 4 lutego 1994 r. o Prawie autorskim i prawach pokrewnych (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2509 z późn. zm.), stworzonych na potrzeby realizacji przedmiotu Umowy, lub odpowiednio całość nieograniczonych czasowo i terytorialnie niewyłącznych licencji, niezbędnych do korzystania z przekazanych utworów, w szczególności takich jak: raporty, mapy, wykresy, rysunki, plany, dane statystyczne, ekspertyzy, obliczenia, programy komputerowe przeznaczone do sterowania urządzeniami, instalacjami itp. obiektów i inne dokumenty oraz broszury przekazane Zamawiającemu w wykonaniu niniejszej Umowy, zwanych dalej utworami; bez dodatkowych oświadczeń stron w tym zakresie wraz z wyłącznym prawem do wykonywania i zezwalania na wykonywanie zależnych praw autorskich, na polach eksploatacji wskazanych w ustępie 2.

Równocześnie Wykonawca przenosi na rzecz Zamawiającego własność wszelkich egzemplarzy lub nośników, na których utrwalono ww. utwory, które przekazuje Zamawiającemu stosownie do postanowień niniejszej Umowy.

2. Zamawiający z chwilą przeniesienia na niego autorskich praw majątkowych i praw zależnych do utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji lub jej części będzie mógł korzystać z niej w całości lub w części, na następujących polach eksploatacji:

- a) utrwalenie i zwielokrotnianie dowolnymi technikami, w tym drukarskimi, poligraficznymi, reprograficznymi, informatycznymi, cyfrowymi, w tym kserokopie, slajdy, reprodukcje komputerowe, odręcznie i odmianami tych technik,
- b) wykorzystywanie wielokrotnie utworu do realizacji celów, zadań i inwestycji Zamawiającego,
- c) wykorzystanie do opracowania wniosku o dofinansowanie z funduszy UE lub krajowych
- d) wprowadzanie do pamięci komputera,
- e) wykorzystanie w zakresie koniecznym dla prawidłowej eksploatacji utworu u Zamawiającego w dowolnym miejscu i czasie w dowolnej liczbie,
- f) udostępnianie wykonawcom, w tym także wykonanych kopii,
- g) najem, dzierżawa,
- h) wielokrotne wykorzystywanie do opracowania i realizacji projektu technicznego (z przedmiotami i kosztorysami inwestorskimi),
- i) rozpowszechnianie w inny sposób w tym: wprowadzanie do obrotu, ekspozycja, publikowanie części lub całości, opracowania,
- j) przetwarzanie, wprowadzanie zmian, poprawek i modyfikacji.

3. Postanowienia ustęp 1 i 2 stosuje się odpowiednio do zmian utworów wchodzących w skład ww. dokumentacji w ramach nadzoru autorskiego dokonane podczas wykonywania prac objętych tą dokumentacją.

4. Strony ustalają, iż rozpowszechnianie na polach eksploatacji określonych w ustępie 2 może następować w całości, w części, fragmentach, samodzielnie, w połączeniu z dziełami innych podmiotów, w tym jako część dzieła zbiorowego, po zarchiwizowaniu w formie elektronicznej i drukowanej, po dokonaniu opracowań, przystosowań, uzupełnień lub innych modyfikacji, itd.

5. W przypadku wystąpienia przez jakąkolwiek osobę trzecią w stosunku do Zamawiającego z roszczeniem z tytułu naruszenia praw autorskich, zarówno osobistych, jak i majątkowych, jeżeli naruszenie nastąpiło w związku z nienależytym wykonaniem dokumentacji w ramach Kontraktu przez Wykonawcę, Wykonawca:

- a) przyjmie na siebie pełną odpowiedzialność za powstanie oraz wszelkie skutki powyższych zdarzeń;

- b) w przypadku skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego wstąpi do procesu po stronie Zamawiającego i pokryje wszelkie koszty związane z udziałem Zamawiającego w postępowaniu sądowym oraz ewentualnym postępowaniu egzekucyjnym, w tym koszty obsługi prawnej postępowania;
  - c) poniesie wszelkie koszty związane z ewentualnym pokryciem roszczeń majątkowych i niemajątkowych związanych z naruszeniem praw autorskich majątkowych lub osobistych osoby lub osób zgłaszających roszczenia.
6. Jeżeli do czasu odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego autorskie prawa majątkowe, o których mowa w ustępie 1., nie zostaną przeniesione na Zamawiającego, przejście tych praw na Zamawiającego nastąpi z chwilą odstąpienia.

## **§14.**

Częścią umowy jest:

1. Specyfikacja warunków zamówienia
2. Oferta przetargowa z dnia ..... 2023 r.

## **§15.**

### **Zmiana umowy**

I. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do umowy w n/w przypadkach:

1. W zakresie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy:

1.1 Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 10 ust. 1 Umowy, w formie pisemnego aneksu, każdorazowo w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

- 1) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
- 2) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
- 3) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne
- 4) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz.U. poz. 2215 oraz z 2019 r. poz. 1074 i 1572)
- 5) zmiany cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, w przypadku poziomu zmiany cen materiałów i kosztów o **30 %**  
- na zasadach i w sposób określony w ust. 1.2 – 1.12, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

1.2 Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1.1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy zrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi Umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz wyłącznie do części przedmiotu Umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług.

1.3 W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1.1 pkt 1, wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.

1.4 Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1.1 pkt 2 lub 3, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.

1.5 W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1.1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem

wysokości wynagrodzeń Pracowników świadczących pracę do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników świadczących pracę, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

1.6 W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1.1 pkt 3, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia Pracownikom świadczącym pracę. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia Pracowników Świadczących Usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.

1.7 Zmiana wysokości wynagrodzenia, w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1.1 pkt 5, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy przez Wykonawcę w oparciu o wskaźnik zmiany cen materiałów lub kosztów ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, bądź przedstawienia wykazu rodzajów materiałów lub kosztów, wraz z analizą porównawczą, które miały wpływ na wysokość wynagrodzenia. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zaistnienia niniejszej przesłanki, to 20 % w stosunku do kwoty określonej w § 10 ustęp 1 Umowy

1.8 W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania Umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

1.9 W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1.1 pkt 2 lub pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:

1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących Usługi, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1.1 pkt 2, lub

2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników świadczących pracę, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1.1 pkt 3.

1.10 W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1.1 pkt 3, jeżeli z wnioskiem występuje Zamawiający, jest on uprawniony do zobowiązania Wykonawcy do przedstawienia w wyznaczonym terminie, nie krótszym niż np. 10 dni roboczych, dokumentów, z których będzie wynikać w jakim zakresie zmiana ta ma wpływ na koszty wykonania Umowy, w tym pisemnego zestawienia wynagrodzeń, o którym mowa w ust. 1.9 pkt 2.

1.11 W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1.1 pkt 5, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:

1) pisemne zestawienie cen materiałów i kosztów związanych z realizacją zamówienia, w przypadku zmiany poziomu zmiany cen materiałów i kosztów (zarówno przed jak i po zmianie) , wraz z analizą porównawczą na koszt wykonania zamówienia.

1.12 W terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w ust. 1.9 i 1.11, Strona, która otrzymała wniosek, przekaże drugiej Stronie informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem.

1.13 W przypadku otrzymania przez Stronę informacji o niezatwierdzeniu wniosku lub częściowym zatwierdzeniu wniosku, Strona ta może ponownie wystąpić z wnioskiem, o którym mowa w ust. 1.8. W takim przypadku przepisy ust. 1.9 – 1.12 oraz 1.14 stosuje się odpowiednio.

1.14 Zawarcie aneksu nastąpi nie później niż w terminie 10 dni roboczych od dnia zatwierdzenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

1.15 Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ustępem 2, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są warunki:

1) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi

2) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.

## 2. Zmiana terminu realizacji umowy

Strony mają prawo do przedłużenia Terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:

2.1 Jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie Terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania Terenu budowy, konieczności zmian Dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie Terminu zakończenia robót,

2.2 Gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: Umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,

2.3 Gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu Umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

2.4 Gdy możliwość prowadzenia prac zostanie wstrzymana ze względu na działania organów administracji, w szczególności budowlanych lub wojewódzkiego konserwatora zabytków, co może mieć miejsce w przypadku:

2.4.1 Przekroczenia zakreślonych przez prawo terminów wydawania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, itp.;

2.4.2 Odmowy wydania przez organy administracji wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień na skutek błędów w dokumentacji projektowej;

2.4.3 Konieczności uzyskania wyroku sądowego lub innego orzeczenia sądu lub organu, którego konieczności nie przewidywano przy zawieraniu umowy;

2.4.4 Konieczności zaspokojenia roszczeń lub oczekiwań osób trzecich – w tym grup społecznych lub zawodowych nieartykułowanych lub niemożliwych do jednoznacznego określenia w chwili zawierania umowy;

2.4.5 Konieczność dokonania uzgodnień konserwatorskich dokumentacji: materiałów do zgłoszenia zamiaru prowadzenia robót budowlanych polegających na dociepleniu budynku o wysokości powyżej 12 m. i nie wyższego niż 25 m.

2.5 Jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,

2.6 Gdy nastąpi konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub dokumentacji technicznej urzędzeń. Termin wykonania może być przesunięty o tyle dni, o ile konieczne było wstrzymanie robót ze względu na wprowadzanie zmian w dokumentacji projektowej;

2.7 Gdy wystąpią klęski żywiołowe np. pożar, powódź, trąba powietrzna itp. w miejscu prowadzenia robót lub w miejscu prowadzenia działalności przez Wykonawcę, pod warunkiem, że jest to działalność mająca wpływ na wykonanie umowy. Termin wykonania może być przesunięty o tyle dni, o ile trwała klęska żywiołowa lub usuwanie jej skutków wpływające na możliwość prowadzenia prac przez Wykonawcę;

2.8 W przypadku odmiennych od przyjętej w dokumentacji projektowej warunków terenowych, w szczególności istnienia niezainwentaryzowanych podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów wymagających wstrzymania robót. Termin wykonania może być przesunięty o tyle dni, o ile konieczne było wstrzymanie robót ze względu na zbadanie, zabezpieczenie bądź usunięcie urządzeń, instalacji lub obiektów albo też zmianę sposobu wykonania umowy z uwagi na wystąpienie takich urządzeń, instalacji lub obiektów;

2.9 Działaniem osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron

2.10 W przypadku braku możliwości dochowania terminów ze względu na konieczność dochowania reżimu procesów technologicznych lub wstrzymanie zatwierdzenia dokumentacji technicznej – projektowej. Powyższe należy odnotować w dzienniku budowy bądź w protokole konieczności

2.11 Termin wykonania może być przesunięty o tyle dni, o ile konieczne było wstrzymanie robót ze względu na okoliczności wymienione w ustępie 2 oraz w przypadku wystąpienia którejkolwiek z okoliczności, o których mowa w ustępach następujących.

3. Zmiana sposobu wykonania umowy jest możliwa w następujących przypadkach:

3.1 Konieczność zrealizowania robót przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem umowy,

3.2 Konieczności realizacji robót wynikających z wprowadzenia w Dokumentacji projektowej zmian uznanych za nieistotne odstępstwo od projektu budowlanego, wynikających z art. 36a ust. 1 PrBud,

3.3 Wystąpienia warunków geologicznych, geotechnicznych lub hydrologicznych odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, rozpoznania terenu w zakresie znalezisk archeologicznych, występowania niewybuchów lub niewypałów, które mogą skutkować w świetle dotychczasowych założeń niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przedmiotu Umowy,

3.4 Wystąpienia warunków Terenu budowy odbiegających w sposób istotny od przyjętych w Dokumentacji projektowej, w szczególności napotkania niezainwentaryzowanych lub błędnie zainwentaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów budowlanych,

3.5 Konieczności zrealizowania przedmiotu Umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,

3.6 Wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równolegle prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,

3.7 Działania osób trzecich uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron,

3.8 Wystąpienia Siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu Umowy zgodnie z jej postanowieniami.

4. Zmiana sposobu płatności:

4.1 Zmiana harmonogramu płatności w celu dostosowania go do zmienionego harmonogramu wykonania prac;

4.2 Zmiana harmonogramu płatności z powodu innych proporcji niż założone lub z powodu braku decyzji o dofinansowaniu z WFOŚiGW lub innego źródła finansowania zewnętrznego w 2023 r.

5. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody przez Zamawiającego.

6. Zmiana personelu kluczowego Wykonawcy (wskazanego w ofercie w wykazie osób) może nastąpić w sytuacji, gdy osoba wskazana w ofercie przestanie być pracownikiem/współpracownikiem Wykonawcy, zostanie skierowana do realizacji innych umów lub też w przypadku jej czasowej niezdolności do pracy bądź urlopu. W takiej sytuacji Wykonawca jest obowiązany wskazać nową osobę spełniającą wymagania SWZ, co następuje w pisemnym powiadomieniu Zamawiającego obejmującym wykazanie spełniania warunków SWZ przez nowo wskazywaną osobę. Zamawiający w ciągu 7 dni może wyrazić swój sprzeciw wobec kandydatury

nowej osoby, uzasadniając go Wykonawcy. Brak sprzeciwu w ciągu 7 dni od przedstawienia pełnych informacji dot. nowej osoby uznaje się za jej akceptację przez Zamawiającego.

7. Nie stanowią zmiany umowy w rozumieniu art. 454 ustawy Prawo zamówień publicznych w szczególności:

7.1 Zmiana danych związanych z obsługą administracyjno-organizacyjną umowy (np. zmiana nr rachunku bankowego);

7.2 Zmiany danych teleadresowych, zmiany osób wskazanych do kontaktów między Stronami;

7.3 Zmiana osoby z personelu kluczowego Wykonawcy (wskazanego w ofercie w wykazie osób) na inną legitymującą się wymaganymi w SWZ uprawnieniami, doświadczeniem i wykształceniem;

7.4 Zmiany wykonawcy, któremu zamawiający udzielił zamówienia, ma zastąpić nowy wykonawca w wyniku połączenia podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji 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.

8. Z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych umową, zmiany treści umowy wymagają pod rygorem nieważności zgody obu Stron, z zachowaniem formy pisemnej.

9. Zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty Wykonawcy, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy jest możliwa z zastrzeżeniem, iż zmiany te nie wykraczają poza określenie przedmiotu zamówienia zawarte w SWZ.

## §16.

Wykonawca zobowiązuje się wykonać pracę terminowo, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego oraz posiadaną wiedzą fachową. W przypadku stwierdzenia wad w wykonanej pracy Wykonawca zobowiązuje się do ich nieodpłatnego usunięcia niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie siedmiu dni od daty zgłoszenia.

## §17.

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących następujące czynności wchodzące w zakres robót budowlanych objętych Przedmiotem Umowy:
  - 1) prace ogólnobudowlane, w tym:
    - a) prace montażowe – izolacyjne
    - b) prace tynkarskie
    - c) montażowe – stolarka okienna i drzwiowa
    - d) prace ciesielskie
    - e) prace dekarские
    - f) prace montażowe instalacji sanitarnych
    - g) prace montażowe instalacji elektrycznych
    - h) prace remontowe ogólnobudowlane – malarskie itp.
    - i) prace porządkowe
2. Okres zatrudnienia osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1 nie może być krótszy niż okres wykonywania tych prac wynikający z przedłożonego przez Wykonawcę Harmonogramu. W przypadku zmiany terminów wynikających z Harmonogramu, Wykonawca zobowiązany będzie do dostosowania postanowień umów o pracę do tych zmienionych warunków.
3. Wykonawca zobowiązany jest przed rozpoczęciem wykonywania robót budowlanych przekazać inspektorowi nadzoru inwestorskiego listę pracowników zaangażowanych w realizację Przedmiotu Umowy i dokonywać stałej jej aktualizacji, a także zapewnić identyfikację swoich pracowników. Niedopełnienie powyższego obowiązku może skutkować wstrzymaniem Robót do czasu potwierdzenia realizacji Umowy przez uprawniony Personel Wykonawcy, a w przypadku naruszenia tego obowiązku – naliczeniem kar umownych lub odstąpieniem od Umowy z winy Wykonawcy.
4. W związku z nałożeniem na Wykonawcę obowiązku zatrudnienia pracowników wykonujących czynności, o których mowa w ust. 1, na podstawie umowy o pracę Zamawiający zastrzega sobie



prawo kontroli spełnienia przez Wykonawcę powyższego obowiązku na każdym etapie realizacji Przedmiotu Umowy poprzez:

- 1) zwrócenie się do Wykonawcy o przedstawienie w wyznaczonym terminie oświadczeń lub dokumentów potwierdzających spełnienie powyższego obowiązku, w szczególności przedstawienie poświadczonych za zgodność z oryginałem:
    - a) kopii umów o pracę z zaczerpniętymi danymi osobowymi z wyjątkiem imienia i nazwiska;
    - b) kopii zgłoszenia pracownika do ubezpieczenia;
  - 2) zwrócenie się do Wykonawcy o złożenie w wyznaczonym terminie wyjaśnień dotyczących złożonych oświadczeń lub dokumentów lub ich uzupełnienia;
  - 3) przeprowadzenia kontroli na terenie budowy przez własne służby lub Państwową Inspekcję Pracy.
5. Obowiązki opisane w ustępach poprzedzających, jak również odpowiadające im uprawnienia Zamawiającego dotyczą również Podwykonawcy i Dalszego podwykonawcy. Wykonawca, jak i Podwykonawca zobowiązany jest zastrzec w umowach zawieranych odpowiednio z Podwykonawcą lub Dalszym podwykonawcą obowiązek zatrudnienia przez Podwykonawcę lub Dalszego Podwykonawcę przy wykonywaniu czynności, o których mowa w ust. 1, osób na podstawie umowy o pracę.

### §18.

1. 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.
2. Wykonawca oświadcza, że posiada wiedzę i doświadczenie wymagane do realizacji robót budowlanych będących przedmiotem Umowy.
3. Wykonawca oświadcza, że podmiot trzeci .....(nazwa podmiotu trzeciego), na zasoby którego w zakresie wiedzy i/lub doświadczenia Wykonawca powoływał się składając Ofertę celem wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie ..... (w jakim wiedza i doświadczenie podmiotu trzeciego były deklarowane do wykonania przedmiotu Umowy na użytek postępowania o udzielenie zamówienia publicznego). W przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez .....(nazwa podmiotu trzeciego) z jakichkolwiek przyczyn w powyższym zakresie Wykonawca będzie zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem, posiadającym zasoby co najmniej takie jak te, które stanowiły podstawę wykazania spełnienia przez Wykonawcę warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego przy udziale podmiotu trzeciego, po uprzednim uzyskaniu zgody Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że dysponuje odpowiednimi środkami finansowymi umożliwiającymi wykonanie przedmiotu Umowy.
5. Wykonawca zapewnia, że .....(podmiot trzeci), na zasoby którego w zakresie zasobów finansowych Wykonawca powoływał się składając Ofertę, będzie ponosił wraz z Wykonawcą solidarną odpowiedzialność za wykonanie przedmiotu Umowy i w przypadku zaprzestania wykonywania Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niewypłacalności będzie zobowiązany do przekazania Wykonawcy środków zapewniających wykonanie przedmiotu Umowy. Wzajemne rozliczenia Wykonawcy i .....(podmiot trzeci) z tego tytułu nie obciążają Zamawiającego.
6. Dokument potwierdzający zobowiązanie ..... (podmiot trzeci) do solidarnej odpowiedzialności wobec Zamawiającego za wykonanie przedmiotu Umowy w zakresie zasobów finansowych, niezbędnych do realizacji przedmiotu Umowy, określający szczegółowo wysokość zobowiązania oraz zasady wypłaty świadczenia stanowi załącznik Nr..... do Umowy.
7. Wykonawca wykona własnymi siłami następujące roboty stanowiące przedmiot Umowy:  
.....a Podwykonawcom powierzy wykonanie  
następujących robót stanowiących przedmiot umowy:  
.....
8. Zmiana Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w zakresie wykonania robót budowlanych stanowiących przedmiot Umowy nie stanowi zmiany Umowy, ale jest wymagana

- zgoda Zamawiającego na zmianę Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wyrażona poprzez akceptację Umowy o podwykonawstwo.
9. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawców, dalszych Podwykonawców, ich przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania
  10. Umowa z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą powinna stanowić w szczególności, iż:
    - a. termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy: dostawy, usługi lub roboty budowlanej,
    - b. przedmiotem Umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie, odpowiednio: robót budowlanych, dostaw lub usług, które ściśle odpowiadają części zamówienia określonego Umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą,
    - c. wypłata wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy za wykonane przez nich roboty budowlane będące przedmiotem Umowy, których okres realizacji przekracza okres rozliczeniowy przyjęty w Umowie dla Wykonawcy, będzie następować w częściach, na podstawie odbiorów częściowych robót wykonanych przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę,
    - d. wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo zostaje określone na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z Umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą i powinno odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w Dokumentacji projektowej, STWiORB, SWZ oraz standardom deklarowanym w Ofercie Wykonawcy,
    - e. okres odpowiedzialności Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy za Wady przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za Wady przedmiotu Umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego,
    - f. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca musi wykazać się posiadaniem wiedzy i doświadczenia odpowiadających, proporcjonalnie, co najmniej wiedzy i doświadczeniu wymaganym od Wykonawcy w związku z realizacją Umowy; dysponować personelem i sprzętem, gwarantującymi prawidłowe wykonanie podzlecanej części Umowy, proporcjonalnie, kwalifikacjami lub zakresem odpowiadającymi wymaganiom stawianym Wykonawcy. Dokumenty potwierdzające wiedzę i doświadczenie Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, wykazy personelu i sprzętu oraz informacja o kwalifikacjach osób, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca w celu realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo będą stanowiły załącznik do tej umowy,
    - g. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca są zobowiązani do przedstawiania Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji Umowy o podwykonawstwo.
  11. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:
    - a. uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub Podwykonawcy za wykonanie przedmiotu Umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia Podwykonawcy;
    - b. uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy, od zwrotu Zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego.
  12. Zawarcie Umowy o podwykonawstwo może nastąpić wyłącznie po akceptacji jej projektu przez Zamawiającego, a przystąpienie do jej realizacji przez Podwykonawcę może nastąpić wyłącznie po akceptacji Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
  13. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu, projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, wraz z zestawieniem ilości robót i ich wyceną nawiązującą do cen jednostkowych przedstawionych w Ofercie Wykonawcy, wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót, które mają być realizowane na podstawie Umowy o podwykonawstwo lub ze wskazaniem tej części dokumentacji, nie później niż 14 dni przed jej zawarciem, a w przypadku projektu umowy przedkładanego przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, wraz ze

- zgodą Wykonawcy na zawarcie Umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
14. Projekt Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważany za zaakceptowany przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia mu projektu nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń.
  15. Zamawiający zgłosi w terminie do 14 dni pisemne zastrzeżenia do projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w następujących przypadkach:
    - a. niespełniania przez projekt wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo, określonych w ust 10, przy czym, Zamawiający może odstąpić od żądania załączników do Umowy o podwykonawstwo, o których mowa w ust 10 lit.f.
    - b. niezłączenia do projektu zestawień, dokumentów lub informacji, o których mowa w ust 13,
    - c. gdy przedmiot Umowy o podwykonawstwo obejmuje realizację przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę w całości lub w części kluczowej części przedmiotu Umowy, której wykonanie zostało zastrzeżone do realizacji wyłącznie bezpośrednio przez Wykonawcę, z zastrzeżeniem sytuacji, w której Umowa o podwykonawstwo ma być realizowana przez .....(podmiot trzeci), na zasoby którego Wykonawca powoływał się w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu,
    - d. zamieszczenia w projekcie postanowień uzależniających uzyskanie przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio od zapłaty wynagrodzenia przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez Podwykonawcę;
    - e. gdy projekt zawiera postanowienia uzależniające zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę Podwykonawcy od zwrotu Wykonawcy Zabezpieczenia należytego wykonania Umowy przez Zamawiającego,
    - f. gdy termin realizacji robót budowlanych określonych projektem jest dłuższy niż przewidywany Umową dla tych robót,
    - g. gdy projekt zawiera postanowienia dotyczące sposobu rozliczeń za wykonane roboty, uniemożliwiającego rozliczenie tych robót pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą na podstawie Umowy.
  16. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu Umowy o podwykonawstwo w terminie do 14 dni Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt Umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego.
  17. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej Umowy.
  18. Zamawiający zgłosi Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy pisemny sprzeciw do przedłożonej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie do 14 dni od jej przedłożenia w przypadkach określonych w ustępie 20.
  19. Umowa o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, będzie uważana za zaakceptowaną przez Zamawiającego, jeżeli Zamawiający w terminie do 14 dni od dnia przedłożenia kopii tej umowy nie zgłosi do niej na piśmie sprzeciwu.
  20. Wykonawca, Podwykonawca, lub dalszy Podwykonawca, przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi stanowiące część przedmiotu Umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem Umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5 % szacunkowego wynagrodzenia Wykonawcy, oraz Umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany w SWZ jako niepodlegający temu obowiązkowi, przy czym wyłączenie to nie dotyczy Umów o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług o wartości większej niż 50.000 zł.

21. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca nie może polecić Podwykonawcy realizacji przedmiotu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
22. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, z którym nie została zawarta Umowa o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
23. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży wraz z kopią Umowy z podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
24. Powierzenie realizacji zadań innemu Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego Umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ustępach 13-19.
25. Do zmian istotnych postanowień Umów o podwykonawstwo, innych niż określone w ust. 24, stosuje się zasady określone w ustępach 13-19.
26. W przypadku zawarcia Umowy o podwykonawstwo Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy z zachowaniem terminów określonych tą umową.
27. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu Umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych Umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
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. Jeżeli w trakcie wykonywania robót obiektywnie konieczna będzie zmiana jednej z osób deklarowanych przez Wykonawcę w Ofercie, Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego wskazując przyczynę zmiany oraz osobę zastępującą i przedstawiając jej kwalifikacje co najmniej równe kwalifikacjom wymaganym przez Zamawiającego w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego prowadzącym do zawarcia Umowy.
30. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu propozycje zmian, o których mowa w ust. 29 nie później niż w terminie 5 dni roboczych przed planowanym skierowaniem nowych osób do realizacji Umowy, a w sytuacjach nagłych i nieprzewidzianych, kiedy dochowanie terminu wskazanego w zdaniu poprzedzającym nie jest możliwe – w najkrótszym możliwym terminie. Przerwa w wykonywaniu Umowy wynikająca z braku personelu Wykonawcy będzie traktowana jako przyczyna leżąca po stronie Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do przedłużenia terminu zakończenia robót.
31. Zmiana osób, o których mowa w ust. 29, wymaga zatwierdzenia przez Zamawiającego i nie wymaga zmiany Umowy.
32. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, żeby Kierownik budowy oraz kierownicy robót branżowych (jeżeli kierownicy robót branżowych są zaangażowani) fizycznie przebywali i wykonywali swoje obowiązki na Terenie budowy.
33. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby osoby zaangażowane do wykonania robót nosiły na terenie budowy oznaczenia identyfikujące podmioty, które je zaangażowały.

34. Zamawiający i/lub Inspektor nadzoru inwestorskiego jest uprawniony do zgłoszenia uwag, zastrzeżeń albo do wystąpienia do Wykonawcy z żądaniem usunięcia określonej osoby, spośród personelu Wykonawcy lub jego Podwykonawcy, która pomimo udzielonego jej upomnienia:
- uporczywie wykazuje rażący brak staranności,
  - wykonuje swoje obowiązki w sposób niekompetentny lub niedbały,
  - nie stosuje się do postanowień Umowy
  - stwarza zagrożenie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska, w szczególności narusza zasady bhp oraz przepisów ppoż.
35. Wykonawca zobowiązany jest do zawarcia umowy ubezpieczeniowej od ryzyka niewypłacalności Wykonawcy lub nieterminowej zapłaty przez Wykonawcę za roboty powierzone do wykonania i wykonane przez podwykonawców i dokonanie cesji praw i obowiązków z tej umowy na Zamawiającego w terminie 14 dni od rozpoczęcia robót będących przedmiotem umowy. W przypadku zaniechania tego obowiązku i stwierdzenia niewypłacalności Wykonawcy lub uchybień terminów zapłaty za roboty powierzone podwykonawcom i przez nich wykonane, Zamawiający uprawniony jest do nałożenia na Wykonawcę kar umownych do wysokości wynagrodzenia należnego podwykonawcom, ustalonego w umowach zawartych między Wykonawcą i podwykonawcami. Strony zgodnie postanawiają, że zapłata kar umownych następować będzie z kwoty wynagrodzenia umownego Wykonawcy określonego w niniejszej umowie oraz z kwoty stanowiącej należyte zabezpieczenie umowy. Wykonawca zrzeka się w tej części swojego wynagrodzenia umownego i oświadcza, że niniejsze postanowienie mające na celu ochronę wynagrodzenia dla podwykonawców, zgodne jest z zamiarem i wolą stron niniejszej umowy.
36. Wykonawca zobowiązuje się każdorazowo przed odbiorem robót przez Zamawiającego, do przedstawienia dowodu zapłaty (faktura i potwierdzenie przelewu) wynagrodzenia należnego podwykonawcy za wykonane roboty w zakresie podlegającym odbiorowi.

## §19.

### **Odstąpienie od umowy**

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

- Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy bez ponoszenia kar umownych:
  - 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,
  - zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie firmy Wykonawcy,
  - zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy,
  - Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
  - Wykonawca przerwał realizację robót bez upoważnienia ze strony Zamawiającego i przerwa ta trwa dłużej niż 28 dni.
  - Wykonawca przy realizacji umowy jest zaangażowany w praktyki korupcyjne stwierdzone aktem oskarżenia
  - Gdy Wykonawca nie ureguluje należności za wykonane prace podwykonawcom
- Odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i musi zawierać uzasadnienie.
- W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
  - W terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia.
  - Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na swój koszt.

4. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:

4.1 dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały prawidłowo wykonane do dnia odstąpienia.

#### **§20.**

Należności wynikające z treści niniejszej umowy nie mogą być przedmiotem cesji bez zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie.

#### **§ 21.**

Zobowiązania wynikające z niniejszej umowy obowiązują także następców prawnych Wykonawcy.

#### **§22.**

W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Prawa zamówień publicznych, Prawa budowlanego i K. C.

#### **§23.**

Umowę sporządzono w 3 jednobrzmiących egzemplarzach 2 egzemplarze dla Zamawiającego i 1 egzemplarz dla Wykonawcy .

**WYKONAWCA**

**ZAMAWIAJĄCY**