

U M O W A nr
na wykonanie robót budowlanych

zawarta w dniu r. w Ożarowicach pomiędzy:

Gminą Ożarowice (42-625 Ożarowice ul. Dworcowa 15), NIP 6452502973, REGON 276258954, reprezentowaną przez:

..... –,

zwaną dalej w tekście niniejszej Umowy **Zamawiającym**

a mającą swą siedzibę w ul. nr, zwanym dalej w tekście Umowy **Wykonawcą**, reprezentowanym przez:

.....

W wyniku przeprowadzonego w oparciu o ustawę z dnia 11 września 2019 roku Prawo Zamówień Publicznych (tekst jednolity: Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.) postępowania o udzielenie zamówienia klasycznego w trybie podstawowym i dokonanego przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy, została zawarta Umowa o następującej treści:

§ 1

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane w przedmiocie zadania „**Termomodernizacja budynku Urzędu Gminy w Ożarowicach wraz z robotami towarzyszącymi**”, w tym:
 - 1) przebudowa konstrukcji dachu nad salą widowiskową;
 - 2) przebudowa budynku wielofunkcyjnego, m.in. w zakresie zmiany układu funkcjonalnego pomieszczeń na parterze oraz wykonania podpiwniczenia pod salą widowiskową;
 - 3) termomodernizacja budynku wielofunkcyjnego;
 - 4) budowa instalacji przeciwpożarowej.
2. Szczegółowy zakres przedmiotu zamówienia został określony w dokumentacji projektowej, w tym specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, stanowiącej łącznie załącznik nr 1 do Umowy, dostępnej w Biuletynie Informacji Publicznej Zamawiającego w ramach dokumentów zamówienia i przekazanej Wykonawcy po podpisaniu Umowy.
3. Zamówienie jest współfinansowane ze środków Wojewódzkiego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej.

§ 2

1. Termin wykonania zamówienia: od dnia podpisania Umowy do dnia **29 września 2023 r.**
2. Za datę wykonania robót budowlanych uznaje się potwierdzony dzień gotowości do odbioru końcowego, podczas którego nie stwierdzono wad, o których mowa w § 13 ust. 6.
3. Zamówienie będzie realizowane zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
4. Przed rozpoczęciem robót Strony uzgodnią harmonogram realizacji zamówienia. Na tej podstawie Wykonawca dostarczy harmonogram rzeczowo-finansowy wg wzoru określonego w załączniku nr 2 do Umowy. W razie potrzeby harmonogram może podlegać uszczegółowieniu.
5. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć harmonogram rzeczowo-finansowy przed rozpoczęciem robót.
6. Wykonawca jest zobowiązany do zachowania aktualności harmonogramu rzeczowo-finansowego przez cały okres realizacji zamówienia.
7. Aktualizacja harmonogramu może odbywać się z inicjatywy każdej ze Stron.
8. Harmonogram oraz każda jego aktualizacja wymaga akceptacji Zamawiającego. Zamawiający dokonuje zatwierdzenia harmonogramu lub zgłasza uwagi w terminie do 7 dni od dnia otrzymania harmonogramu.
9. Aktualizacja harmonogramu nie wymaga zawierania aneksu do Umowy, o ile nie będzie skutkowałą przekroczeniem terminu określonego w ust. 1.

§ 3

1. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) na dzień podpisania Umowy nie podlega wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
 - 2) posiada zdolności techniczne i zawodowe niezbędne do należytego wykonania zamówienia;
 - 3) posiada pełną i aktualną wiedzę na temat zakresu i warunków realizacji zamówienia, jaką powinien posiadać profesjonalny Wykonawca na podstawie dokumentacji projektowej, w tym robót, które powinien przewidzieć zachowując należytą staranność przy uwzględnieniu zawodowego charakteru prowadzonej działalności oraz w oparciu o zasady wiedzy technicznej.
2. Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością w zakresie niezbędnym do realizacji przedmiotu Umowy.
3. Zamawiający przekaze Wykonawcy teren budowy w terminie do 7 dni od podpisania Umowy.

§ 4

1. Zamawiający zapewni nadzór inwestorski zgodnie z art. 17 ustawy Prawo budowlane.
2. Zakres praw i obowiązków inspektorów nadzoru określają przepisy ustawy Prawo budowlane.

§ 5

1. Wykonawca zapewni przez cały okres realizacji zamówienia odpowiednio wykwalifikowany personel wykonawczy oraz osoby posiadające uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi we wszystkich specjalnościach Prawa budowlanego, jakie odpowiadają zakresowi rzeczowemu przedmiotu Umowy, w szczególności w specjalności konstrukcyjno-budowlanej oraz instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń cieplnych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych oraz elektrycznych i elektroenergetycznych.
2. Wykonawca jako kierownika budowy ustanawia, posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno-budowlanej.
3. Prawa i obowiązki kierownika budowy oraz kierowników robót określają przepisy ustawy Prawo budowlane.
4. Zmiana osób odpowiedzialnych za kierowanie robotami budowlanymi może zostać dokonana w uzasadnionych przypadkach, pod warunkiem, że osoby przejmujące te obowiązki będą posiadać minimalne kwalifikacje zawodowe i doświadczenie określone przez Zamawiającego w dokumentach zamówienia. Przepisy ustawy Prawo budowlane stosuje się odpowiednio.
5. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę wszystkich osób bezpośrednio wykonujących roboty budowlane objęte przedmiotem Umowy, przez cały okres ich trwania, z wyjątkiem osób wykonujących samodzielne funkcje w budownictwie.
6. 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 czynności wskazane w ust. 5. 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.
7. W celu weryfikacji zatrudniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących czynności wskazane w ust. 5, Zamawiający jest upoważniony do żądania w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenia Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę osób;
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 4) innych dokumentów
– zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
8. Przekazywana kopia umowy o pracę powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz Rozporządzenia Parlamentu

Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2018 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (DUUE L 119/1 z 4 maja 2016) (tj. w szczególności¹ bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak imię i nazwisko pracownika, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę, wymiar umowy o pracę oraz zakres obowiązków powinny być możliwe do zidentyfikowania.

9. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 5, Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 16. Niezłożenie przez Wykonawcę, w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, nie krótszym niż 7 dni, żądanych przez Zamawiającego dokumentów 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 czynności wskazane w ust. 5.
10. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
11. Jeżeli Wykonawca będzie korzystać z podwykonawców w celu realizacji niniejszego zamówienia, obowiązki określone powyżej będą obciążać także podwykonawców i dalszych podwykonawców.
12. Wykonawca jest zobowiązany do nadzoru i kontroli podwykonawców w zakresie realizacji powyższych obowiązków oraz przedkładania Zamawiającemu dokumentacji podwykonawców zgodnie z ust. 7.

§ 6

1. Do obowiązków Wykonawcy należy również:
 - 1) oznakowanie prowadzonych robót tablicami informacyjnymi zgodnie z prawem budowlanym;
 - 2) wykonywanie dokumentacji fotograficznej miejsca inwestycji przed jej rozpoczęciem i po zakończeniu robót, a także robót zanikających;
 - 3) wykonanie obowiązków wynikających z ustawy Prawo budowlane, w szczególności art. 22;
 - 4) wykonanie innych obowiązków wynikających z dokumentacji projektowej, w tym specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, albo wymaganych do prawidłowej i terminowej realizacji zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej;
 - 5) gospodarowanie odpadami z budowy zgodnie z ustawą z dnia 14.12.2012 r. o odpadach oraz ustawą z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska.
2. Roboty budowlane będą wykonywane w czynnym budynku Urzędu Gminy Ożarówice. Prace powinny być prowadzone w taki sposób, aby zminimalizować utrudnienia w pracy Urzędu i zapewnić stały dostęp do budynku. W przypadku prowadzenia prac, które z powodu ich charakteru kolidują z tymi wymaganiami, Wykonawca zobowiązany jest uzgodnić termin prowadzenia tych prac z co najmniej 7-dniowym wyprzedzeniem.

¹ Wyczerpanie ma charakter przykładowy. Umowa o pracę może zawierać również inne dane, które podlegają anonimizacji. Każda umowa powinna zostać przeanalizowana przez Wykonawcę pod kątem obowiązujących przepisów w sprawie ochrony danych osobowych.

3. Wykonawca zobowiązuje się w czasie budowy zapewnić na terenie budowy w granicach przekazanych przez Zamawiającego należyty ład, porządek, przestrzeganie przepisów BHP, ochronę znajdujących się na terenie obiektów i sieci oraz urządzeń uzbrojenia terenu i utrzymanie ich w należytym stanie technicznym.
4. Wykonawca uporządkuje teren budowy oraz usunie wszystkie odpady i zanieczyszczenia powstałe w związku z realizacją niniejszej Umowy, w terminie nie późniejszym niż dzień odbioru końcowego wykonywanych robót.
5. W przypadku nieusunięcia odpadów Wykonawca zobowiązuje się uiścić koszty ich usunięcia poniesione przez Zamawiającego w terminie do 14 dni od otrzymania faktury VAT lub noty obciążeniowej.

§ 7

1. Wykonawca zobowiązuje się do kompleksowego wykonania przedmiotu Umowy z materiałów i urządzeń własnych, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i należyłą starannością, na podstawie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych.
2. Materiały, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymaganiom określonym w ustawie Prawo budowlane, ustawie o wyrobach budowlanych, dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.
3. Zamawiający oraz inspektor nadzoru inwestorskiego mają prawo żądać podczas realizacji zamówienia od Wykonawcy dokumentów potwierdzających jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w tym specyfikacji, certyfikatów, deklaracji zgodności, aprobat technicznych, atestów higienicznych, pomiarów, protokołów badań i sprawdzeń.
4. Wykorzystanie materiałów niespełniających warunków zamówienia stanowi nienależyte wykonanie Umowy i upoważnia Zamawiającego do odmowy odbioru robót albo odpowiedniego obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.

§ 8

1. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania polisy ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę nie niższą niż 2 mln zł przez cały okres realizacji zamówienia. Wykonawca zobowiązany jest do przekazywania Zamawiającemu kopii polisy po każdorazowym jej odnowieniu, w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia przedłużenia ważności polisy.
2. Ubezpieczenie winno być dokonane najpóźniej w dniu podpisania Umowy, a stosowna kserokopia polisy lub jej wydłużenia przedłożona Zamawiającemu. Brak zachowania ciągłości ważności polisy OC upoważnia Zamawiającego do nałożenia kary umownej.

§ 9

1. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z mediów udostępnionych przez Zamawiającego, Wykonawca zobowiązuje się do uiszczenia kosztów zużycia mediów.
2. Wykonawca ureguje zobowiązania wobec Zamawiającego w terminie 14 dni od otrzymania faktury VAT lub noty obciążeniowej.

§ 10

1. Wykonawca zrealizuje przedmiot zamówienia²:

² Niepotrzebne skreślić.

- 1) Bez udziału podwykonawców;
- 2) Przy udziale podwykonawców, w tym:
 - a) robota budowlana/usługa polegająca na zostanie wykonana przez podmiot udostępniający zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, tj. przez;
 - b) [...].
2. Roboty inne niż wymienione w ust. 1 pkt 2 Wykonawca wykona siłami własnymi.
3. Na roboty, o których mowa w ust. 1 pkt 2, Wykonawca zobowiązany jest zawrzeć umowę o podwykonawstwo w formie pisemnej.
4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Zamawiający, w terminie do 14 dni, zgłasza w formie pisemnej zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:
 - 1) nie spełnia ona warunków określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) przewiduje ona termin płatności dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku;
 - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień wypłaty wynagrodzenia, w sposób mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej Umowy;
 - 4) zawiera postanowienia uzależniające zapłatę wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy.
6. Niezgłoszenie zastrzeżeń, w terminie do tego wyznaczonym, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo uważane jest za akceptację projektu umowy o podwykonawstwo.
7. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni, zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 5. Postanowienie ust. 6 stosuje się odpowiednio.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu 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. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50 000 złotych.
10. Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia umowy o podwykonawstwo, o której mowa w ust. 9, jest dłuższy niż określony w ust. 5 pkt 2, Zamawiający wzywa Wykonawcę do zmiany umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
11. Postanowienia ust. 4-10 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.

12. Wykonanie części przedmiotu Umowy przez podwykonawców nie zwalnia Wykonawcy od odpowiedzialności i zobowiązań wynikających z warunków Umowy. Wykonawca będzie odpowiedzialny za działania, uchybienia i zaniechania podwykonawcy jak za własne działanie lub zaniechanie. W szczególności Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność zgodnie z przepisami prawa budowlanego oraz przepisami Kodeksu cywilnego.
13. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany podwykonawcy, zrezygnować z podwykonawcy lub zatrudnić podwykonawcę.
14. Jeżeli zmiana lub rezygnacja dotyczy podwykonawcy udostępniającego zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany do zastąpienia tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami, lub zobowiązania się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia oraz wykazania, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu.
15. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca odpowiedzialny jest za zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
16. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych, w szczególności oświadczeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców. Dotyczy to zaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane oraz przedłożonych Zamawiającemu umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
17. W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w ust. 16, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
18. 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, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
19. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 18, 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.
20. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
21. Zamawiający przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty jest zobowiązany umożliwić Wykonawcy zgłoszenie pisemnie uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. Zamawiający informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń Wykonawcy względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
22. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 21, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:

- 1) nie dokonywać 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.
23. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.

§ 11

1. Za wykonanie przedmiotu Umowy, o którym mowa w § 1, Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości [.....] **zł brutto** (słownie: zł), w tym 23% podatek VAT. Charakter wynagrodzenia ryczałtowego oznacza, że stosuje się do niego postanowienia art. 632 ustawy Kodeks cywilny.
2. Kwota określona w ust. 1 obejmuje całość wynagrodzenia oraz wszystkie koszty, jakie musi ponieść Wykonawca w celu należytego wykonania przedmiotu Umowy, w tym świadczenia gwarancyjne oraz koszty towarzyszące.
3. Rozliczenie przedmiotu Umowy nastąpi fakturami częściowymi za kolejne etapy prac określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym oraz fakturą końcową w wysokości co najmniej 5% wynagrodzenia brutto określonego w ust. 1.
4. Podstawą do wystawienia faktur są zatwierdzone przez Zamawiającego i inspektora nadzoru protokoły odbioru częściowego za wykonane roboty budowlane, a w przypadku faktury końcowej – protokół odbioru końcowego.
5. Protokół odbioru częściowego uwzględnia zestawienie wszystkich prac objętych zamówieniem oraz rozliczenie kwot należnych Wykonawcy za dany okres rozliczeniowy.
6. Zapłata nastąpi przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze, na podstawie przedłożonych faktur wraz z niezbędnymi protokołami odbioru, w terminie do 30 dni od dnia doręczenia prawidłowo wystawionej faktury VAT do siedziby Zamawiającego, po spełnieniu warunków opisanych w ust. 8 oraz § 10 ust. 16.

§ 12

1. Na poczet pokrycia roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% ceny całkowitej podanej w ofercie, tj. zł, w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy zabezpiecza roszczenia Zamawiającego wobec Wykonawcy z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania przez Wykonawcę wszystkich zobowiązań wynikających z Umowy, w szczególności:
 - 1) roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania robót budowlanych;
 - 2) roszczeń o zapłatę kar umownych;
 - 3) roszczeń odszkodowawczych, w tym roszczeń z tytułu solidarnej odpowiedzialności Zamawiającego wraz z Wykonawcą za zapłatę wynagrodzenia podwykonawcy, zgodnie z art. 647¹ Kodeksu cywilnego;
 - 4) roszczeń z tytułu nieusunięcia lub nienależytego usunięcia wad w okresie gwarancji i rękojmi;

- 5) roszczeń o zwrot kosztów wykonania zastępczego;
 - 6) roszczeń o wypłatę kwoty zabezpieczenia w związku z niewykonaniem zobowiązania dotyczącego wydłużenia zabezpieczenia na kolejne okresy.
3. Strony ustalają, że:
- 1) 70% wysokości wniesionego zabezpieczenia Zamawiający zwraca w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane;
 - 2) pozostałe 30% wysokości wniesionego zabezpieczenia zostanie pozostawione w celu zabezpieczenia roszczeń z tytułu rękojmi za wady przedmiotu zamówienia. Powyższa kwota zostanie zwrócona najpóźniej w 15. dniu po upływie terminu rękojmi za wady.
3. Zabezpieczenie wniesione w pieniądzu Zamawiający przechowuje na oprocentowanym rachunku bankowym. Zamawiający zwraca zabezpieczenie wniesione w pieniądzu z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszt prowadzenia tego rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek bankowy Wykonawcy.
4. 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.

§ 13

1. W ramach realizacji przedmiotu Umowy przeprowadzane będą następujące odbiory:
 - 1) robót zanikających;
 - 2) odbiory częściowe robót budowlanych;
 - 3) odbiór końcowy.
2. Wykonawca zobowiązany jest do zgłaszania inspektorowi nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających. Inspektor nadzoru w terminie do 2 dni roboczych dokonuje odbioru zgłoszonych robót zanikających lub ulegających zakryciu albo informuje Wykonawcę o braku konieczności odbioru tych robót. Jeżeli Wykonawca nie dopełni obowiązku zgłoszenia do odbioru robót podlegających zakryciu lub robót zanikających oraz dokona ich zakrycia, Zamawiający jest uprawniony do żądania odkrycia tych robót w wymaganej części na koszt Wykonawcy.
3. W ramach odbiorów częściowych przewiduje się odbiór robót budowlanych bez wad istotnych wg bieżącego stanu zaawansowania. Terminy odbiorów częściowych będą ustalane przez Strony w trybie roboczym.
4. Odbiór końcowy odbędzie się w terminie do 7 dni od dnia pisemnego poinformowania Zamawiającego o gotowości do odbioru końcowego oraz przekazania dokumentów, o których mowa w ust. 5.
5. Najpóźniej w dniu zgłoszenia gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przekaze Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, w szczególności:
 - 1) dokumentację powykonawczą (w wersji papierowej i elektronicznej);
 - 2) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą;
 - 3) dziennik budowy;

- 4) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonanych robót budowlanych z projektem oraz doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także – w razie korzystania – drogi, ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu;
 - 5) dokumenty potwierdzające utylizację odpadów pochodzących z demontażu i wyburzeń;
 - 6) dokumenty potwierdzające jakość wykonanych robót oraz wbudowanych materiałów i urządzeń, w szczególności certyfikaty, deklaracje zgodności, aprobaty techniczne, atesty techniczne oraz protokoły badań i sprawdzeń, zapewniające użytkowanie obiektu budowlanego zgodnie z przeznaczeniem;
 - 7) dokumentację gwarancyjną oraz niezbędne instrukcje użytkowania w języku polskim.
6. Jeżeli w trakcie odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, które uniemożliwiają korzystanie z wykonanego przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, przedmiot Umowy nie został wykonany w całości lub jeżeli wady są istotne, Zamawiający ma prawo odmówić odebrania robót i nie podpisać protokołu odbioru końcowego. Zamawiający sporządza w takim przypadku oświadczenie o odmowie podpisania protokołu odbioru końcowego wraz z uzasadnieniem oraz wzywa Wykonawcę do usunięcia wad.
 7. W przypadku ujawnienia wad innych niż określone w ust. 6, Zamawiający dokona odbioru końcowego oraz sporządzi protokół odbioru końcowego, w którym zostaną wskazane wady w wykonanych robotach budowlanych. Wykonawca usunie wady w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, pod rygorem zapłaty kary umownej.
 8. W przypadku stwierdzenia podczas odbioru wad nienadających się do usunięcia Zamawiający może:
 - 1) obniżyć odpowiednio wynagrodzenie, jeżeli wady te nie uniemożliwiają użytkowania obiektu;
 - 2) żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi albo odstąpić od Umowy.
 9. Wszelkie ustalenia podczas odbiorów, jak i terminy wyznaczone na usunięcie wad będą zawarte w protokole. Terminy usunięcia wad będą uwzględniały ich złożoność techniczną.
 10. O fakcie usunięcia wad stwierdzonych podczas odbioru końcowego Wykonawca zawiadamia Zamawiającego, żądając jednocześnie wyznaczenia terminu odbioru robót w zakresie uprzednio zakwestionowanym. Po potwierdzeniu usunięcia wad sporządzany jest protokół usunięcia wad.

§ 14

1. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego informowania Zamawiającego, w tym inspektora nadzoru, o okolicznościach mających wpływ na realizację Umowy, w tym o konieczności wykonania robót dodatkowych lub zamiennych. Podstawę wykonania robót dodatkowych lub zamiennych stanowi aneks do Umowy lub protokół konieczności zatwierdzony przez Zamawiającego.
2. Wykonawca jest zobowiązany do umożliwienia wstępu na teren budowy pracowników organów państwowego nadzoru budowlanego oraz udostępnienia im wymaganych dokumentów.
3. Wykonawca będzie ponosił odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe w związku z wykonywaniem zamówienia na osobach lub mieniu. Wykonawca będzie zobowiązany do bezzwłocznej naprawy uszkodzeń na własny koszt (doprowadzenia do stanu poprzedniego) oraz w razie konieczności wykonania wszelkich dalszych robót naprawczych.

§ 15

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wykonane w ramach Umowy roboty budowlane oraz użyte materiały i zamontowane urządzenia na **okres [...] lat**, licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 2.
2. Gwarancja nie przewiduje żadnych wyłączeń ani skrócenia okresu gwarancyjnego na użyte materiały lub zamontowane urządzenia do okresu gwarancji producenta. Jeżeli jednak warunki gwarancji udzielonej przez producenta urządzeń i materiałów przewidują dłuższy okres gwarancji niż wskazany w ust. 1, na urządzenia i materiały obowiązuje okres gwarancji w wymiarze równym okresowi gwarancji producenta.
3. W okresie gwarancji Wykonawca obowiązany jest do usuwania wad ujawnionych po odbiorze końcowym bez dodatkowego wynagrodzenia.
4. Przez wadę należy rozumieć wadę fizyczną lub prawną. Wada fizyczna rozumiana jest jako jawne lub ukryte właściwości tkwiące w robotach budowlanych będących przedmiotem Umowy lub w jakimkolwiek ich elemencie, powodujące brak możliwości używania lub korzystania z przedmiotu Umowy zgodnie z przeznaczeniem, a także obniżenie jakości, uszkodzenia lub usterki. Wada prawna rozumiana jest jako sytuacja, w której przedmiot Umowy lub jakiegokolwiek jej element nie stanowi własności Wykonawcy albo jeżeli jest obciążony prawem osoby trzeciej, a także inne wady prawne.
5. W przypadku wystąpienia wady w przedmiocie Umowy Zamawiający jest uprawniony do:
 - 1) żądania usunięcia wady lub wymiany produktu, materiału lub urządzenia na wolne od wad, w przypadku dwukrotnej nieskutecznej naprawy;
 - 2) wskazania trybu usunięcia wady;
 - 3) żądania zapłaty kary umownej za nieterminowe usunięcie wady.
6. Wykonawca zobowiązany jest do:
 - 1) terminowego spełniania żądania Zamawiającego dotyczącego usunięcia wady;
 - 2) zapłaty kary umownej z tytułu nieterminowego usunięcia wady;
 - 3) jeżeli kary umowne nie pokryją szkody w całości, do zapłaty odszkodowania w pełnej wysokości, na warunkach ogólnych.
7. Wady będą usuwane w terminie uzgodnionym przez Strony, a w przypadku braku porozumienia, termin zostanie wyznaczony jednostronnie przez Zamawiającego, z uwzględnieniem złożoności technicznej wady.
8. Jeżeli Wykonawca z nieuzasadnionych przyczyn nie przystępuje do usunięcia wad lub usuwa wady w sposób nienależyty, Zamawiający ma prawo zlecić ich usunięcie dowolnemu podmiotowi trzeciemu na koszt Wykonawcy, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego oraz bez utraty uprawnień z tytułu gwarancji i rękojmi. Koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
9. Usunięcie wad powinno zostać potwierdzone protokołem usunięcia wad.
10. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu gwarancji po upływie terminu określonego w ust. 1, jeżeli zawiadomił Wykonawcę o wadzie przed upływem tego terminu.
11. Wykonawca jest odpowiedzialny za wszelkie szkody i straty, które spowodował w czasie usuwania wad.
12. Wykonawca ponosi odpowiedzialność z tytułu rękojmi za wady przedmiotu Umowy nie krócej niż przez okres gwarancji.

13. Niniejsza Umowa stanowi dokument gwarancyjny uprawniający Zamawiającego do żądania od Wykonawcy naprawy wszelkich wad fizycznych i prawnych w przedmiocie Umowy w okresie trwania gwarancji jakości oraz wykonania pozostałych obowiązków gwarancyjnych.

§ 16

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w wykonaniu zamówienia – w wysokości 0,2% wartości wynagrodzenia brutto, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie terminu wykonania;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad lub usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego lub w okresie gwarancji – w wysokości 0,1% wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki po upływie terminu wyznaczonego przez Zamawiającego;
 - 3) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian – w wysokości 2 000 zł brutto;
 - 4) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, lub jej zmiany – w wysokości 2 000 zł brutto;
 - 5) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% tego wynagrodzenia brutto;
 - 6) za nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy – w wysokości 0,1% zaległego wynagrodzenia za każdy dzień zwłoki w zapłacie wynagrodzenia;
 - 7) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnego z § 10 ust. 5 pkt 2 – w wysokości 10% wartości umowy o podwykonawstwo;
 - 8) z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w § 5 ust. 4 – w wysokości 2 000 zł brutto za każde takie naruszenie;
 - 9) za nieprzedstawienie w wyznaczonym terminie dokumentów wskazanych w § 5 ust. 6 – w wysokości 5 000 zł brutto za każde takie naruszenie;
 - 10) za nieprzedłużenie ważności polisy ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej – w wysokości 5 000 zł za każdy stwierdzony przypadek;
 - 11) za odstąpienie od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 10% wynagrodzenia umownego brutto;
 - 12) za brak zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom na podstawie § 18 ust. 8 z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, w wysokości 10% tego wynagrodzenia brutto, za każdy stwierdzony przypadek w odniesieniu do każdego podwykonawcy;
 - 13) za nieterminową zmianę umowy o podwykonawstwo na podstawie § 18 ust. 8 z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, w wysokości 0,5% zaległego wynagrodzenia brutto za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, w odniesieniu do każdego podwykonawcy.
2. Zamawiający może naliczyć Wykonawcy kary umowne do wysokości 15% wynagrodzenia brutto określonego w § 11 ust. 1.
3. Naliczenie zastrzeżonych Umową kar umownych nie wyłącza możliwości dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych, do pełnej wysokości szkody poniesionej przez Zamawiającego.
4. Zasady ustalania odszkodowania za niewykonanie lub nienależyte wykonanie Umowy Strony opierać będą o przepisy Kodeksu cywilnego.

5. Zapłata przez Wykonawcę kar umownych w przypadkach określonych powyżej nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub wykonania jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
6. Każda z wymienionych kar umownych jest niezależna od siebie, a Zamawiający ma prawo dochodzić każdej z nich niezależnie od pozostałych.
7. Zamawiający może potrącić kwotę kary umownej z każdej płatności należnej Wykonawcy lub uzyskać jej wartość z zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.

§ 17

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 2 lub innych okoliczności dopuszczalnych na podstawie przepisów ustawy Pzp.
2. Dopuszczalna jest zmiana Umowy, która nie wpłynie na ogólny charakter Umowy, w przypadku zaistnienia następujących okoliczności, na warunkach określonych poniżej:
 - 1) zmiana zakresu przedmiotu zamówienia w przypadku:
 - a) wprowadzenia zmiany parametrów technicznych, technologii lub sposobu wykonania robót, wprowadzenia robót zamiennych lub wprowadzenia materiałów lub urządzeń nowszej generacji, powodujących spełnienie co najmniej jednego z następujących warunków:
 - podwyższenie jakości wykonywanych robót,
 - zaoszczędzenie kosztów realizacji Umowy lub kosztów eksploatacji obiektu,
 - wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu,
 - prawidłowe wykonanie zamówienia w przypadku błędów lub nieścisłości w dokumentacji projektowej,
 - dostosowanie do zmian spowodowanych zmianą powszechnie obowiązujących przepisów prawa lub niedostępnością materiałów lub urządzeń przewidzianych w dokumentacji projektowej,
 - b) zaniechania wykonania robót, w szczególności których wykonanie z przyczyn technicznych okazało się zbędne, zmieniły się okoliczności związane z wykonaniem Umowy lub wykonanie poszczególnych robót nie leży w interesie publicznym,
 - c) wprowadzenia zmian nieistotnych (w rozumieniu ustawy Prawo budowlane) w wykonywanych robotach budowlanych;
 - 2) zmiana wynagrodzenia umownego w przypadku:
 - a) ustawowej zmiany stawki podatku VAT,
 - b) wprowadzenia zmian, o których mowa w pkt 1,
 - c) wprowadzenia robót dodatkowych
 - zgodnie z kosztorysem ofertowym lub wyceną ofertową lub z uwzględnieniem cen, zasad i składników cenotwórczych z kosztorysu ofertowego;
 - 3) zmiana terminu realizacji zamówienia, w przypadku gdy:
 - a) zmiana terminu będzie następstwem działania organów administracji publicznej, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności,
 - b) wystąpi siła wyższa, mająca istotny wpływ na realizację przedmiotu Umowy,

- c) pojawiły się okoliczności nieprzewidziane w chwili zawarcia Umowy, które powodują zwiększenie nakładu pracy, zmieniają chronologię wykonywania prac lub opóźniają realizację robót zasadniczych, zwłaszcza w przypadku wykonywania robót dodatkowych, zamiennych lub innych robót,
 - d) wystąpiły warunki atmosferyczne odstępujące od normy dla danej pory roku, które uniemożliwiły prowadzenie prac zgodnie z warunkami technicznymi przez co najmniej 7 dni następujących bezpośrednio po sobie, co zostało potwierdzone wpisem do dziennika budowy oraz odpowiednio udokumentowane przez Wykonawcę i potwierdzone przez Zamawiającego,
 - e) wystąpiła konieczność usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej,
 - f) wystąpiła kolizja z innymi równolegle prowadzonymi robotami budowlanymi,
 - g) dochowanie terminu wskazanego pierwotnie okazało się niemożliwe z powodu okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, w szczególności z powodu wstrzymania realizacji Umowy, lub przyczyn, za które Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie odpowiada,
 - h) możliwość zawarcia Umowy nastąpiła po upływie 36 dni od terminu składania ofert,
 - o czas występującego opóźnienia wynikającego z zaistniałego utrudnienia lub uniemożliwienia skutkującego brakiem możliwości dotrzymania terminu umownego;
- 4) zmiana osób skierowanych do realizacji zamówienia lub podwykonawców – na zasadach określonych w Umowie.
3. W przypadku wpływu stanu epidemii lub stanu zagrożenia epidemiologicznego COVID-19 na należyte wykonanie Umowy stosuje się przepisy ustawy z dnia 2 marca 2020 r. – o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych.
4. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wynagrodzenia umownego w następstwie zmiany:
- 1) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę (tekst jednolity Dz.U. z 2020, poz. 2207 ze zm.),
 - 2) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 3) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia.
5. Aby dokonać zmiany wynagrodzenia Wykonawcy w następstwie zmiany przepisów, o których mowa w ust. 4, konieczne jest złożenie pisemnego wniosku, przy czym:
- 1) Wykonawca zobowiązany jest wykazać wzrost kosztów przedstawiając szczegółową kalkulację wynagrodzeń w odniesieniu do okresu poprzedzającego wejście w życie zmienionych przepisów wraz z oświadczeniem o liczbie i wymiarze etatów pracowników realizujących zamówienie;

- 2) na wniosek Zamawiającego Wykonawca w terminie 14 dni zobowiązany jest przedstawić kalkulację kosztów, o której mowa w pkt 1, gdy zmiana przepisów będzie prowadziła do zmniejszenia kosztów związanych z realizacją Umowy;
 - 3) Zamawiający zobowiązany jest dokonać weryfikacji kalkulacji Wykonawcy w terminie 14 dni od dnia jej złożenia;
 - 4) Zamawiający uprawniony jest w każdym czasie do weryfikacji kalkulacji oraz oświadczenia Wykonawcy, a także żądania dokumentów potwierdzających kalkulację, w szczególności środków dowodowych określonych w § 5 ust. 6 oraz listy obecności na budowie;
 - 5) wynagrodzenie może zostać zmienione w odniesieniu do robót budowlanych, które nie zostały wykonane, począwszy od kolejnego miesiąca, w którym został złożony wniosek, jednak nie wcześniej niż od dnia obowiązywania zmienionych przepisów;
 - 6) zmiana wynagrodzenia następuje maksymalnie o kwotę, jaka wynika ze zmiany przepisów prawa;
 - 7) pierwszy wniosek o zmianę wynagrodzenia może zostać złożony po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy.
6. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany postanowień Umowy w przypadku, gdy nastąpi zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia.
 7. Wprowadzenie zmian do Umowy jest możliwe po spełnieniu łącznie następujących warunków:
 - 1) Zgodnego oświadczenia Stron;
 - 2) Zachowania formy pisemnej zmiany;
 - 3) Zgodności zmiany z przepisami ustawy Prawo zamówień publicznych.
 8. Zmiana Umowy dokonana z naruszeniem przepisów ustawy Pzp podlega unieważnieniu.

§ 18

1. W przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia wynagrodzenie Wykonawcy będzie podlegało zmianom. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w kosztorysie ofertowym przedłożonym przed podpisaniem Umowy. Do zmiany kosztów nie wlicza się zmiany kosztów wynagrodzeń, o których mowa w § 17 ust. 5.
2. Strony Umowy będą uprawnione do żądania zmiany wynagrodzenia, jeżeli wskaźnik cen dla obiektu o symbolu PKOB 1220 („Budynek administracyjno-biurowy”) za poprzednich 12 miesięcy, ogłaszany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w opracowaniu „Ceny robót budowlano-montażowych i obiektów budowlanych”, ulegnie zmianie o co najmniej 5%.
3. Zmiana wynagrodzenia może nastąpić po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia Umowy. Zmiana wynagrodzenia nastąpi jednokrotnie, na podstawie wskaźnika cen dla obiektu budowlanego o symbolu PKOB 1220 za poprzednich 12 miesięcy, ogłaszanego w opracowaniu, o którym mowa w ust. 2.
4. W przypadku likwidacji wskaźnika lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, wskazany mechanizm stosuje się odpowiednio do wskaźnika lub podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot. W przypadku, gdyby wskaźnik ten przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie inny najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego.

5. Zmiana wynagrodzenia następuje na wniosek Strony zawierający odpowiednie wyliczenie zmiany wysokości wynagrodzenia, wyłącznie w odniesieniu do robót budowlanych, które nie zostały wykonane.
6. Warunkiem wprowadzenia zmiany wynagrodzenia jest wykazanie przez Stronę wnioskującą, że zmiana cen materiałów lub kosztów wpływa na koszty wykonania zamówienia.
7. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia określonego w § 11 ust. 1, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia, wynosi 2% wynagrodzenia brutto określonego pierwotnie w Umowie.
8. Zmiana wynagrodzenia pod rygorem nieważności następuje na podstawie aneksu do Umowy.
9. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z powyższymi zasadami wprowadzania zmian w wysokości wynagrodzenia, zobowiązany jest do zmiany w terminie 14 dni wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

§ 19

1. Zamawiający może odstąpić od części lub całości Umowy w terminie do 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu jednej z następujących okoliczności:
 - 1) Wykonawca nie rozpoczął wykonywania robót budowlanych w terminie 14 dni od wymaganej daty rozpoczęcia;
 - 2) Wykonawca realizuje roboty przewidziane niniejszą Umową w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, STWiOR, wskazaniami Zamawiającego lub niniejszą Umową i pomimo dodatkowego wezwania wyznaczającego termin do usunięcia zastrzeżeń nie nastąpiła zmiana sposobu ich wykonywania;
 - 3) Wykonawca bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 14 dni i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania Zamawiającego nie podjął ich w okresie 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy dodatkowego wezwania;
 - 4) w wyniku wszczętego postępowania egzekucyjnego nastąpiło zajęcie majątku Wykonawcy lub jego znacznej części, co uniemożliwia realizację przedmiotu Umowy;
 - 5) wystąpiła konieczność trzykrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w § 10 ust. 18, lub konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości Umowy;
 - 6) jeżeli w przypadku zmiany lub wycofania się podmiotu udostępniającego zasoby w celu potwierdzenia spełniania warunków udziału w postępowaniu Wykonawca nie zastąpił tego podmiotu innym podmiotem lub podmiotami, lub nie zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia oraz nie potwierdził, że samodzielnie spełnia warunki udziału w postępowaniu;
 - 7) w razie zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie Umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia Umowy, lub dalsze wykonywanie Umowy może zagrozić istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu;

- 8) w innych przypadkach przewidzianych przez powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności Kodeksu cywilnego.
2. Odstąpienie od Umowy powinno nastąpić w formie pisemnej z podaniem przyczyny odstąpienia. Odstąpienie od Umowy wywołuje skutki na przyszłość i nie powoduje utraty uprawnień z tytułu rękojmi oraz gwarancji w stosunku do odebranych w całości lub części robót budowlanych.
3. W przypadku odstąpienia od Umowy:
 - 1) Wykonawca sporządzi protokół inwentaryzacyjny wykonanych robót wraz z wyceną, sporządzoną na podstawie kosztorysu ofertowego, na dzień odstąpienia od Umowy, który będzie podlegał zatwierdzeniu przez inspektora nadzoru;
 - 2) Strony ustalą sposób zabezpieczenia przerwanych robót, a Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty;
 - 3) Wykonawca usunie z terenu budowy obiekty i urządzenia zaplecza budowy oraz materiały i konstrukcje stanowiące jego własność w terminie do 14 dni po terminie przerwania robót;
 - 4) Wykonawca zgłosi do odbioru przez Zamawiającego roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy oraz roboty zabezpieczające;
 - 5) Zamawiający jest zobowiązany do odbioru wykonanych robót i zapłaty za roboty wykonane do dnia odstąpienia od Umowy wraz z robotami zabezpieczającymi;
 - 6) Zamawiający przejmie od Wykonawcy teren budowy pod swój dozór.
4. W przypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, Zamawiający pokryje koszty materiałów i urządzeń, których Wykonawca nie będzie w stanie wykorzystać do realizacji innych robót.
5. Odstąpienie od Umowy niezależnie od przyczyn nie pozbawia Zamawiającego prawa do dochodzenia należnych kar umownych.

§ 20

1. Strony zobowiązane są współdziałać przy wykonaniu Umowy, w celu należytej jej realizacji.
2. Wszelkie spory mogące wynikać z realizacji niniejszej Umowy rozstrzygać będzie sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego, po wyczerpaniu przez Strony drogi polubownego ich rozwiązania.
3. Uzasadnione roszczenie Wykonawcy powinno być skierowane na piśmie w formie reklamacji do Zamawiającego, który jest zobowiązany pisemnie ustosunkować się co do zasadności roszczenia w terminie do 14 dni od daty zgłoszenia roszczenia.
4. W razie odmowy uznania roszczenia przez Zamawiającego lub braku udzielenia odpowiedzi w terminie Wykonawca jest uprawniony do wystąpienia na drogę sądową.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego:
 - 1) dokonać zastawienia lub przeniesienia jakichkolwiek praw lub obowiązków wynikających z tej Umowy na osoby trzecie;
 - 2) dokonywać obciążeń tych praw w jakiejkolwiek formie, w szczególności cesji, przekazu, sprzedaży, przelewu lub czynności wywołujących podobne skutki;
 - 3) dokonywać obciążeń jakichkolwiek wierzytelności wynikającej z Umowy lub jej części, a także zastawienia lub przeniesienia korzyści wynikającej z Umowy lub udziału w niej na osoby trzecie, w tym także dokonywania zastawu czy objęcia mową poręczenia lub czynności wywołującej podobne skutki.

Wyżej wymienione czynności dokonane pomimo zakazu są względem Zamawiającego bezskuteczne.

6. Strony zgadzają się na przetwarzanie danych osobowych dla potrzeb realizacji postanowień Umowy. Informacje na temat przetwarzania danych osobowych przez Zamawiającego znajdują się w specyfikacji warunków zamówienia.

§ 21

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową stosuje się zapisy dokumentów zamówienia oraz powszechnie obowiązujące przepisy prawa, w szczególności:

- 1) ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1360 ze zm.);
- 2) ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.);
- 3) ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1129 ze zm.).

§ 22

1. Niniejszą Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, w tym dwa egzemplarze dla Zamawiającego.
2. Niniejsze dokumenty stanowią integralną część Umowy:
 - 1) Dokumentacja projektowa;
 - 2) Harmonogram rzeczowo-finansowy.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Harmonogram rzeczowo-finansowy – wzór

[illegible]