

Załącznik nr 4 do SWZ**Projektowane postanowienia umowy****UMOWA NR/...../.....**

zawarta w dniu pomiędzy **Gminą Świecie** mającą swą siedzibę przy ulicy Wojska Polskiego 124, 86-100 Świecie, zwaną dalej „**Zamawiającym**”, reprezentowaną przez:

1.
2. – udzielającą tej czynności kontrasygnaty

NIP:

REGON:

a z siedzibą w:
wpisanym (-ą) do Centralnej Ewidencji i Informacji o Działalności Gospodarczej RP/Krajowego Rejestru Sądowego pod nr:,

NIP:

REGON:

zwanym (-ą) w dalszej części umowy „**Wykonawcą**”, reprezentowanym przez:

1.
2.

(zapisy w przypadku konsorcjum)

a:

następującymi podmiotami działającymi jako **Konsorcjum**, powołane w celu wspólnego ubiegania się o udzielenie zamówienia publicznego:

- 1) – **Lider Konsorcjum**

z siedzibą w:

NIP: REGON:

- 2) – **Partner Konsorcjum**

z siedzibą w:

NIP: REGON:

reprezentowanymi przez:

..... – **pełnomocnika Konsorcjum**, ustanowionego w myśl art. 58 ust. 2 ustawy Prawo zamówień publicznych, do reprezentowania Konsorcjum w postępowaniu i zawarcia umowy w sprawie zamówienia publicznego, zwanymi dalej w treści umowy „**Wykonawcą**”,



o następującej treści:

Niniejsza umowa została zawarta w wyniku postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym bez przeprowadzenia negocjacji, o którym mowa w art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. – Prawo zamówień publicznych, zwanej dalej „ustawą Pzp”.

§ 1.

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania zamówienia publicznego **pn. „Zagospodarowanie Zamku Krzyżackiego i jego najbliższego otoczenia”,** zwanego dalej „przedmiotem umowy”.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany według dokumentacji projektowej zgodnie z zakresem i warunkami określonymi w Specyfikacji Warunków Zamówienia oraz złożoną ofertą. Szczegółowy zakres rzeczowy określa kosztorys ofertowy dla zadania, opisujący roboty w kolejności ich technologicznego wykonania z podaniem ilości jednostek obmiarowych robót – wynikających z dokumentacji projektowej.
3. Integralnymi składnikami niniejszej umowy są następujące dokumenty:
 - a) oferta Wykonawcy,
 - b) Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz z załącznikami,
 - c) dokumentacja projektowa.

§ 2.

Termin wykonania przedmiotu umowy

Strony ustalają następujące terminy:

Wykonawca zobowiązuje się wykonać zakres robót określony niniejszą umową w terminie:

16 miesięcy od dnia zawarcia umowy.

Za termin wykonania przedmiotu umowy przyjmuje się dzień pisemnego zgłoszenia Zamawiającemu przez Wykonawcę gotowości do odbioru przedmiotu umowy zgodnie z postanowieniami **§ 10 pkt 2 umowy.**

§ 3.

Warunki zapłaty wynagrodzenia

1. Za wykonanie przedmiotu umowy, o którym mowa w **§ 1** niniejszej umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie kosztorysowe **brutto** w wysokości zł
(słownie:),
w tym wynagrodzenie **netto** w wysokości zł



(słownie:)

plus obowiązujący podatek VAT w wysokości zł

(słownie:).

Powyższa kwota obejmuje wszelkie koszty związane z wykonaniem i przekazaniem Zamawiającemu przedmiotu umowy oraz obowiązujący podatek VAT.

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało wyliczone w oparciu o kosztorys ofertowy sporządzony przez Wykonawcę.
3. Rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktur przejściowych, wystawionych przez Wykonawcę i potwierdzonych przez inspektora nadzoru do 90% wartości zadania tj. zł
(słownie:),
a ostateczne rozliczenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy nastąpi na podstawie faktury końcowej wystawionej w terminie 7 dni od dnia dokonania odbioru końcowego robót w kwocie zł
(słownie:).
4. Termin płatności faktur wynosi 30 dni od daty otrzymania (potwierdzonego wpływu) faktury przez Zamawiającego przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy.
5. Wykonawca ma obowiązek:
 - a) rozliczania bieżącego i całkowitego rzeczowego i finansowego zadania,
 - b) wykonania innych czynności nie wymienionych w SWZ, które będą konieczne do prawidłowej realizacji zamówienia.
6. Wykonawca wystawi faktury na płatnika: **Gmina Świecie, ul. Wojska Polskiego 124, 86-100 Świecie**, numer NIP: 559-10-03-606.
7. Zapłata faktury nastąpi z uwzględnieniem przepisów art. 108a ust. 1a ustawy o podatku od towarów i usług. Wykonawca jest zobowiązany podać na fakturze adnotację „mechanizm podzielonej płatności”.

§ 4.

Obowiązki Stron umowy

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) **przekazanie Wykonawcy placu budowy** wraz ze wszelkimi dokumentami niezbędnymi do wykonania przedmiotu umowy. Przekazanie Wykonawcy placu budowy wraz ze wszelkimi niezbędnymi dokumentami do wykonania niniejszej umowy **nastąpi w ciągu 7 dni po podpisaniu umowy**;

- 2) zapewnienie Nadzoru Inwestorskiego poprzez ustanowienie Inspektora Nadzoru:
 - **zgłoszenie Inspektora Nadzoru Inwestorskiego nastąpi wpisem do protokołu przekazania terenu w dniu jego przekazania Wykonawcy,**
 - obowiązki i uprawnienia Inspektora Nadzoru określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, a w szczególności art. 25-27;
- 3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy nastąpi zgodnie z postanowieniami **§ 10 niniejszej umowy;**
- 4) dokonanie płatności nastąpi zgodnie z postanowieniami **§ 3 niniejszej umowy;**
- 5) Zamawiający ma prawo, jeżeli jest to niezbędne do wykonania przedmiotu niniejszej umowy, polecać Wykonawcy na piśmie, a Wykonawca zobowiązany jest wykonać każde z poniższych poleceń:
 - a) wykonanie robót wynikających z dokumentacji projektowej lub zasad wiedzy technicznej, a nie wyszczególnionych w przedmiarach robót,
 - b) wykonanie rozwiązań zamiennych w stosunku do projektowanych w dokumentacji projektowej;
- 6) w uzasadnionych przypadkach, w trakcie prowadzenia robót, dopuszcza się wprowadzenie zmian do dokumentacji projektowej, za zgodą Zamawiającego na wniosek Wykonawcy. Wprowadzenie zmian proponowanych przez Wykonawcę dopuszcza się pod następującymi warunkami:
 - a) zmiana może dotyczyć jedynie technologii robót lub technologii wykonania elementu robót,
 - b) rozwiązanie proponowane przez Wykonawcę jest równorzędne lub lepsze funkcjonalnie od tego, jakie przewiduje projekt,
 - c) **projekt zamienny zostanie zaakceptowany przez nadzór autorski i zatwierdzony przez Zamawiającego,**
 - d) zmiana ta nie wpłynie na zwiększenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w sytuacji gdy proponowane rozwiązanie wiązałoby się ze zwiększeniem kosztów wykonania robót zamiennych.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami;
- 2) **Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia oświadczenia kierownika budowy o przejęciu obowiązków jako kierownik budowy podczas realizacji umowy najpóźniej w dniu przekazania placu budowy;**

- 3) Wykonawca ma obowiązek posiadania **przed rozpoczęciem robót** planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, uwzględniając specyfikę przedmiotu umowy i warunki prowadzenia robót budowlanych, zgodnie z przepisami Prawa Budowlanego. Brak powyższego planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w ww. terminie skutkować będzie zwłoką w terminie rozpoczęcia robót. Zwłoka z tego tytułu będzie traktowana jako powstała z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót;
- 4) roboty wykonywane w rejonie spodziewanego istniejącego uzbrojenia powinny być prowadzone ręcznie i pod nadzorem właścicieli sieci (Wykonawca poinformuje zainteresowane strony o rozpoczęciu robót drogowych i branżowych). Należy się stosować do wszystkich uwag i uzgodnień zawartych w dokumentacji projektowej;
- 5) Wykonawcę obciążają koszty utrzymania budowy oraz konserwacji urządzeń obiektów tymczasowych na terenie budowy;
- 6) Wykonawca zobowiązuje się strzec mienia wymienionego w protokole przekazania placu budowy, zapewnić właściwe zabezpieczenie, ogrodzenie i oznakowanie terenu budowy oraz zapewnić właściwą organizację ruchu pieszych, dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas realizacji zadania oraz zapewnić warunki bezpieczeństwa. Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia znaków niezbędnych do wprowadzenia oznakowania tymczasowej organizacji ruchu wraz z ustawieniem zgodnie z zatwierdzonym projektem i utrzymania na własny koszt przez cały okres realizacji, a także do jego demontażu po robotach. Inspektor Nadzoru ma prawo do wstrzymania niektórych robót w przypadku stwierdzenia rażących nieprawidłowości w zakresie organizacji ruchu;
- 7) Wykonawca zobowiązany jest odwozić odpady do Przedsiębiorstwa zajmującego się Unieszkodliwianiem Odpadów. W trakcie realizacji na żądanie Zamawiającego, Wykonawca jest zobowiązany do przedstawienia Zamawiającemu dokumentu potwierdzającego przyjęcie odpadów w miejscu wskazanym powyżej;
- 8) Wykonawca zapewni zabezpieczenie istniejącej zieleni przed uszkodzeniem lub zniszczeniem w trakcie prowadzenia robót;
- 9) po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu w dniu odbioru robót;
- 10) Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów zakupionych i dowiezionych przez Wykonawcę we własnym zakresie;

- 11) na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną;
 - 12) Wykonawca zapewni niezbędne oprzyrządowanie pracowników oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonywanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy;
 - 13) badania, o których mowa **w pkt 14** będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt;
 - 14) jeżeli Zamawiający zażąda badań, które nie były przewidziane niniejszą umową, Wykonawca jest zobowiązany przeprowadzić te badania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały bądź wykonanie robót, są niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, a w przypadku zgodności koszty pokrywa Zamawiający;
 - 15) do Wykonawcy należy wykonanie i zapłata za prowadzenie pełnej obsługi geodezyjnej niezbędnej do wykonania przedmiotu umowy;
 - 16) na pisemne wezwanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest natychmiast przystąpić do wykonywania robót;
 - 17) Wykonawca ma obowiązek informowania Inspektora Nadzoru o terminie odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu. Jeżeli Wykonawca nie poinformuje o tych faktach, będzie zobowiązany do odkrycia robót lub wykonania otworów niezbędnych do zbadania robót, a następnie przywrócenia roboty do stanu pierwotnego;
 - 18) Wykonawca ma obowiązek w przypadku zniszczenia lub uszkodzenia części wykonanych robót – naprawienia ich lub doprowadzenia do stanu poprzedniego;
 - 19) Wykonawca ma obowiązek informowania Zamawiającego o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni od stwierdzenia konieczności ich wykonania.
3. Zgodnie z art. 95 ust. 1 ustawy Pzp Zamawiający wymaga na czas realizacji zamówienia zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę **na podstawie stosunku pracy osób wykonujących prace brukarskie w ramach realizacji zadania.**
4. Wykonawca lub Podwykonawca zatrudni ww. osoby na czas realizacji zamówienia na podstawie stosunku pracy osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia. W przypadku rozwiązania stosunku pracy przed zakończeniem tego okresu zobowiązuje się do niezwłocznego zatrudnienia w to miejsce innej osoby.



5. **Wykonawca lub Podwykonawca w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy na zadanie, które jest przedmiotem niniejszego postępowania o udzielenie zamówienia, zobowiązany będzie do złożenia Zamawiającemu oświadczenia, że ww. osoby są zatrudnione na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów Kodeksu pracy z uwzględnieniem minimalnego wynagrodzenia za pracę zgodnie z ustawą o minimalnym wynagrodzeniu.** Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia ma możliwość żądać dokumentów i oświadczeń zgodnie z art. 438 ust. 2 ustawy Pzp.
6. Zamawiający na każdym etapie realizacji zamówienia będzie mógł zażądać od Wykonawcy i Podwykonawcy, aby przedłożyli dokumenty potwierdzające zatrudnienie ww. osób, w tym:
 - oświadczenia zatrudnionego pracownika,
 - oświadczenia Wykonawcy lub Podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - innych dokumentów.

Powyższe dokumenty, oświadczenia muszą zawierać 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.
7. **Wykonawca zobowiązany jest do uzyskania wszelkich dokumentów pozwalających na uzyskanie pozwolenia na użytkowanie.**

§ 5.

Podmioty wykonujące umowę

1. Wykonawca wykona następujący zakres robót budowlanych siłami własnymi:
.....
.....
2. Wykonawca wykona następujący zakres robót budowlanych za pomocą niżej wymienionych Podwykonawców:
.....
3. Wykonawca wykona następujący zakres robót budowlanych przez podmiot udostępniający zasoby Wykonawcy:
.....

4. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.
5. Roboty inne niż wymienione w ust. 2 i 3 Wykonawca wykona siłami własnymi. Jeżeli Wykonawca, w trakcie realizacji przedmiotu umowy, zamierza wykonać przy udziale Podwykonawców roboty inne niż wskazane w ust. 2 i 3, to nie później niż na 14 dni przed planowanym rozpoczęciem tych robót przekaże Zamawiającemu pisemny wniosek wraz z uzasadnieniem oraz zastosuje tryb zgłoszenia umowy opisany w **§ 7 umowy**. Zmiana taka nie wymaga aneksu do umowy.
6. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z Podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.

§ 6.

Gwarancja

1. Wykonawca zgodnie z oświadczeniem zawartym w formularzu ofertowym udziela Zamawiającemu na przedmiot umowy ... **lat gwarancji** jakości wykonanych robót oraz wszelkich użytych do wykonania przedmiotowej umowy materiałów. **Początkowy bieg terminów gwarancji będzie liczony od daty odbioru końcowego całości przedmiotu umowy.** Wykonawca zobowiązany jest przed zakończeniem gwarancji do zgłoszenia odbioru pogwarancyjnego, a w przypadku nie zgłoszenia do odbioru pogwarancyjnego, gwarancja ulega przedłużeniu aż do terminu dokonania odbioru pogwarancyjnego.
2. W okresie gwarancji Wykonawca przystąpi do usunięcia wad ujawnionych w czasie eksploatacji przedmiotu umowy w ciągu 3 dni po zgłoszeniu i usunie je na własny koszt w terminie nie dłuższym niż 14 dni od zgłoszenia oraz zgłosi wykonane roboty do odbioru w ciągu 3 dni.
3. Jeżeli z obiektywnych, niezależnych od Wykonawcy przyczyn, wskazany w ust. 2 termin usunięcia wady będzie nierealny, Strony każdorazowo uzgodnią i potwierdzą protokolarnie sposób i termin usunięcia wady.
4. W przypadku gdy producent materiałów użytych do wykonania przedmiotu umowy udziela na te materiały gwarancji dłuższej niż gwarancja udzielona przez Wykonawcę, okres

gwarancji Wykonawcy ulega przedłużeniu na taki sam okres jaki udziela producent materiału.

5. Jeżeli w okresie gwarancji Wykonawca nie przystąpi w terminie ustalonym z Zamawiającym do usunięcia ujawnionych wad, Zamawiający może zlecić usunięcie wad osobom trzecim na koszt i ryzyko Wykonawcy. W takim przypadku Zamawiający w pierwszej kolejności pokryje koszt usunięcia wad z wniesionego i zatrzymanego zabezpieczenia.

§ 7.

Zasady zawierania umów z Podwykonawcami i dalszymi Podwykonawcami

1. Wykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy.
2. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, jeżeli projektowana umowa o podwykonawstwo:
 - 1) nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia (SWZ z załącznikami i wyjaśnieniami);
 - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy faktury lub rachunku potwierdzającego wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy roboty budowlanej;
 - 3) zawiera postanowienia kształtujące prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy;
 - 4) gdy projekt umowy określa większą wartość wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy niż wynika to ze złożonej oferty Wykonawcy w zakresie tej części robót, która ma zostać wykonana przez Podwykonawcę i jednocześnie nie zawiera zapisu, że odpowiedzialność Zamawiającego w stosunku do Podwykonawcy jest ograniczona do stawek/wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, które muszą być w takim przypadku wskazane wprost w treści umowy podwykonawczej;
- 5) umowa zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz Podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;

- 6) umowa zawiera zapisy określające karę umowną za nieterminowe wykonanie zobowiązania przez Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę jako karę za opóźnienia, kary takie można określać jedynie jako kary za zwłokę;
- 7) umowa nie zawiera uregulowań dotyczących zasad zawierania umów o dalsze podwykonawstwo, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od:
- a) akceptacji przez Zamawiającego projektów umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane,
 - b) uzyskania i przekazania Zamawiającemu zgody Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
 - c) dostarczenia Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii zawartych umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia,
 - d) obowiązku przekazywania Zamawiającemu poświadczonych (przez przedkładającego) za zgodność z oryginałem kopii umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia.
3. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie do 14 dni, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
4. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia umowy.
5. Jeżeli Zamawiający w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi na piśmie sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował umowę.
6. Wykonawca jest zobowiązany do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni kalendarzowych od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy i usługi, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł. Obowiązek aktualizuje się również, gdy łączna wartość umów z jednym Podwykonawcą przekroczy wskazaną kwotę.
7. Zamawiający wymaga, aby przedłożony projekt umowy zawierał postanowienia zbieżne i niesprzeczne z postanowieniami niniejszej umowy.

8. Termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy prawidłowo wystawionej faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
9. W umowie o podwykonawstwo, powinny być zawarte postanowienia odnośnie:
- 1) dokładnego zakresu robót budowlanych/dostaw/usług, które mają być powierzone Podwykonawcy;
 - 2) terminu wykonania robót budowlanych/dostaw/usług przez Podwykonawcę;
 - 3) wysokości oraz zasady zapłaty wynagrodzenia, a w przypadku gdyby wysokość wynagrodzenia Podwykonawcy miała przekroczyć wysokość wynagrodzenia przysługującego za ten zakres Wykonawcy, umowa musi zawierać zapis, że odpowiedzialność Zamawiającego w stosunku do Podwykonawcy jest ograniczona do stawek/wysokości wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, które muszą być w takim przypadku wskazane wprost w treści umowy podwykonawczej.
10. Umowa zawierana z Podwykonawcą lub dalszym Podwykonawcą nie może przewidywać dokonywania:
- 1) potrąceń z wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy kwot na poczet kar umownych i innych należności Wykonawcy, Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy z zastrzeżeniem pkt 2;
 - 2) potrąceń z wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy kwot na poczet kaucji gwarancyjnych, chyba że Wykonawca uzyska uprzednią zgodę Zamawiającego wyrażoną wprost (nie domniemaną) w formie pisemnej pod rygorem nieważności;
 - 3) cesji lub przenoszenia wierzytelności wynikających z umowy na inne podmioty, chyba że Zamawiający wyrazi na powyższe uprzednią zgodę wprost (nie domniemaną) w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
11. Ponadto, umowa nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki Podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
12. Zasady dotyczące przedkładania projektów oraz kopii umów wskazane powyżej mają również zastosowanie w przypadku zmiany umowy z Podwykonawcą. W sytuacji gdy Podwykonawca zamierza zawrzeć umowę z dalszym Podwykonawcą, której przedmiotem



są roboty budowlane, jest On obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo.

13. Zasady przedkładania projektów oraz kopii umów wskazane powyżej mają również odpowiednie zastosowanie do przedkładania projektów oraz kopii umów zawieranych z dalszymi Podwykonawcami.
14. Suma wynagrodzeń Podwykonawców nie może przekroczyć kwoty wynagrodzenia umownego Wykonawcy.

§ 8.

Kontrola płatności należności Podwykonawcom

1. Zamawiający **będzie prowadził kontrolę płatności należności dla zgłoszonych Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców za wykonane przez nich roboty budowlane:**
 - 1) jeżeli roboty budowlane objęte fakturą wystawioną Zamawiającemu przez Wykonawcę były wykonywane przez Podwykonawców (w tym również dalszych Podwykonawców), do faktury rozliczeniowej z Zamawiającym Wykonawca przedłoży:
 - a) dowód poświadczający dokonanie płatności przez Wykonawcę Podwykonawcy (potwierdzenie przelewu) za wykonane przez Podwykonawcę prace objęte fakturą,
 - b) oświadczenie Podwykonawcy/Podwykonawców (dalszych Podwykonawców) o otrzymaniu należności od Wykonawcy w zakresie objętym fakturą przedłożoną Zamawiającemu za wykonane prace albo oświadczenie Wykonawcy wyjaśniające dlaczego Podwykonawca (dalszy Podwykonawca) odmówił złożenia oświadczenia,
 - c) w sytuacji gdy Wykonawca wykonał zakres prac objęty fakturą bez udziału Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców, dostarczy wraz z fakturą oświadczenie o realizacji prac objętych fakturą bez udziału Podwykonawców lub dalszych Podwykonawców;
 - 2) w przypadku nie dostarczenia potwierdzenia zapłaty i oświadczenia Podwykonawcy (w tym dalszych Podwykonawców) robót budowlanych lub dostarczenia oświadczeń, z których wynika, że Wykonawca zalega z płatnościami wobec takich Podwykonawców w związku z realizacją prac, a także w przypadku dostarczenia oświadczeń potwierdzających istnienie sporu, Zamawiający będzie miał prawo do wstrzymania płatności stosownej części faktury, przy czym powyższe nie stanowi opóźnienia w zapłacie i nie będzie skutkować naliczeniem odsetek od nieterminowych płatności. Wstrzymana płatność zostanie zwolniona przez Zamawiającego mimo nie przedstawienia oświadczenia Podwykonawcy (dalszego Podwykonawcy) jeśli ten bezpodstawnie odmawia jego podpisania, a Wykonawca

bezsprzecznie udowodni poprzez przedstawienie stosownych dokumentów, że należne płatności zostały wykonane.

2. **Powyższe zapisy mają również zastosowanie do umów** przedłożonych Zamawiającemu o podwykonawstwo, **których przedmiotem są dostawy lub usługi.**

§ 9.

Kary umowne

1. W przypadku niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Strony mogą naliczać kary umowne według zasad określonych w niniejszej umowie.
2. Wykonawca upoważnia Zamawiającego do dokonywania potrąceń z wynagrodzenia przewidzianego niniejszą umową naliczonych kar umownych, chyba że z innych przepisów wynika, że Zamawiający nie może potrącić kar umownych z wynagrodzenia Wykonawcy.
3. Kary te będą naliczone w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) **Wykonawca zapłaci kary umowne Zamawiającemu:**
 - a) za każdy dzień zwłoki w wykonaniu i przekazaniu przedmiotu umowy Zamawiającemu w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 3**,
 - b) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 0,3% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 3** za wykonany przedmiot odbioru za każdy dzień zwłoki liczonej od dnia wyznaczonego na usunięcie wad,
 - c) w razie zwłoki Wykonawcy w usunięciu wad Zamawiający będzie uprawniony do usunięcia wad na koszt Wykonawcy, a także w przypadku gdy istnienie wady spowoduje zagrożenie życia lub mienia,
 - d) za wady wynikłe z winy Wykonawcy, a nie dające się usunąć w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w **§ 3**,
 - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym Podwykonawcom w wysokości 20% wartości robót objętych umową podwykonawczą,
 - f) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 20% wartości robót objętych umową podwykonawczą,
 - g) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 20% wartości robót objętych umową podwykonawczą,
 - h) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy Pzp w terminie wskazanym przez Zamawiającego w wysokości 10.000,00 zł za każdy przypadek,



- i) w przypadku niezatrudnienia przy realizacji zamówienia osób na podstawie stosunku pracy do czynności, o jakich mowa w SWZ w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, za każde zdarzenie,
 - j) w przypadku zwłoki w przedłożeniu dokumentów, o których mowa w § 4 ust. 5 i 6 umowy – w wysokości 0,5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, za każdy dzień zwłoki,
 - k) za niewykonanie lub nienależyte wykonanie przedmiotu umowy, z przyczyn za które odpowiedzialność ponosi Wykonawca, w przypadkach innych niż określone w ust. 3 pkt 1 lit. a-j – w wysokości 10% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3,
 - l) za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy, a związanych bezpośrednio lub pośrednio z wykonywaniem umowy, w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3;
- 2) **Zamawiający zapłaci karę umowną Wykonawcy** za odstąpienie od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego w wysokości 20% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3, z zastrzeżeniem § 13 ust. 3 niniejszej umowy.
4. **Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3.**
5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia wezwania, na rachunek bankowy wskazany w treści wezwania.
6. Strony zgodnie oświadczają, że należności z tytułu kar umownych Zamawiający ma prawo potrącić z jakiegokolwiek wierzytelnością Wykonawcy przysługującą mu z niniejszego lub innego stosunku prawnego zawartego z Zamawiającym.
7. Strony zastrzegają prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku gdy kary umowne nie pokryją szkody powstałej na skutek niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy.

§ 10.

Odbiór robót

Odbiory robót częściowych oraz odbiór końcowy dokonywany jest z uwzględnieniem poniższych zasad:

- 1) odbiór końcowy robót następuje po ostatecznym wykonaniu i zakończeniu wszystkich robót objętych niniejszą umową. Odbiór robót następuje wyłącznie w drodze pisemnego potwierdzenia ich wykonania, którego udziela w imieniu Inwestora – Nadzór Inwestorski po zakończeniu czynności odbiorowych. Z odbioru sporządza się protokół odbioru robót, który określa w szczególności stan robót i jest podpisywany przez obie Strony;

- 2) Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót wpisem do dziennika budowy i zawiadamia Inspektora Nadzoru o dokonaniu wpisu celem umożliwienia zajęcia stanowiska;
- 3) Zamawiający wyznacza termin rozpoczęcia odbioru niezwłocznie po zawiadomieniu o jego gotowości do odbioru zgodnie z postanowieniami pkt 2. **Czynności odbiorowe winny zakończyć się w ciągu 14 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego zawiadomienia o gotowości do odbioru robót.** Zamawiający jest zobowiązany do czynności odbiorowych z zastrzeżeniem zawarcia w protokole tych czynności wszystkich ujawnionych wad wraz z terminami ich usunięcia i oświadczenia Zamawiającego, że w przypadku nie usunięcia opisanych wad w określonym terminie skorzysta z uprawnienia polegającego na powierzeniu usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia wszelkich wad, także tych, które nie zostały podniesione przez Zamawiającego w toku badania odbiorowego. Po usunięciu wad Wykonawca jest zobowiązany wystąpić ponownie o dokonanie odbioru przez Zamawiającego;
- 4) Strony ustalają następujące postanowienia szczegółowe w sprawie procedury odbioru tj.: odbiór przeprowadzony zostanie na podstawie ustalonego z Zamawiającym trybu roboczego po uprzednim przedłożeniu protokołów częściowych, operatu kolaudacyjnego zawierającego między innymi świadectwa jakości (atesty), certyfikaty wbudowanych materiałów i urządzeń, inwentaryzację geodezyjną powykonawczą wykonaną na koszt Wykonawcy;
- 5) jeżeli Wykonawca nie usunie we wskazanym przez Zamawiającego terminie wad ujawnionych w trakcie czynności odbiorowych, wówczas Zamawiający jest uprawniony:
 - a) do potrącenia z wynagrodzenia Wykonawcy stosownej kwoty odpowiadającej sumie o jakie ujawnione wady umniejszą wartość wykonanych robót lub
 - b) do dalszego żądania usunięcia wad przez Wykonawcę. Zamawiający jest w takim przypadku w szczególności uprawniony do powierzenia usunięcia wad wybranej przez siebie osobie trzeciej na wyłączny koszt i ryzyko Wykonawcy bez konieczności wyznaczania Wykonawcy kolejnego dodatkowego terminu do ich wykonania. Niezależnie od powyżej wskazanych uprawnień Zamawiający zachowuje prawo do dochodzenia od Wykonawcy odszkodowania na zasadach ogólnych oraz realizacji wszelkich innych roszczeń i uprawnień przewidzianych w niniejszej umowie;
- 6) **do odbiorów częściowych stosuje się odpowiednio wyżej opisane uregulowania dotyczące odbioru końcowego i zasady określonej poniżej.** Odbiór częściowy może nastąpić w odniesieniu do robót zanikających lub ulegających zakryciu. **Odbiór częściowy powinien zostać przeprowadzony w ciągu 7 dni od daty zawiadomienia przez Wykonawcę Zamawiającego na piśmie.**

§ 11.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 3 ust. 1, na kwotę zł (słownie:
.....) w formie
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy będzie zwrócone Wykonawcy w terminach i wysokościach jak niżej:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia w terminie 30 dni od daty odbioru końcowego lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym, bądź od dnia sporządzenia protokołu inwentaryzacji w przypadku odstąpienia, które potwierdzą prawidłowe wykonanie przedmiotu umowy;
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia w terminie 15 dni od daty upłynięcia okresu rękojmi i gwarancji.
3. Zamawiający może wstrzymać się ze zwrotem danej części zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o której mowa w ust. 2, w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad lub jest w trakcie usuwania tych wad.

§ 12.

Warunki zmiany umowy

1. Zmiana postanowień niniejszej umowy może nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie pod rygorem nieważności.
2. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454-455 ustawy Pzp oraz wskazanym w umowie.
3. Zakazuje się istotnych zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy. Zamawiający dokona zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy tylko w przypadkach i na warunkach przewidzianych przez Zamawiającego, a wyszczególnionych i zamieszczonych w ogłoszeniu o zamówieniu i Specyfikacji Warunków Zamówienia.
4. **Zmiana Podwykonawcy:**
 - a) na pisemny wniosek Wykonawcy, dopuszcza się zmianę Podwykonawcy lub rezygnację z udziału Podwykonawcy przy realizacji przedmiotu zamówienia. Zmiana może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę oświadczenia Podwykonawcy o jego



rezygnacji z udziału w realizacji przedmiotu zamówienia oraz o braku roszczeń wobec Wykonawcy z tytułu realizacji robót budowlanych,

- b) jeżeli zmiana dotyczy podmiotu trzeciego, na zasobach którego Wykonawca opierał się wykazując spełnienie warunków udziału w postępowaniu, Zamawiający dopuści zmianę pod warunkiem, że nowy Podwykonawca wykaże spełnienie warunków w zakresie nie mniejszym niż wskazane na etapie postępowania o udzielenie zamówienia przez dotychczasowego Podwykonawcę.

5. Zamawiający zastrzega sobie prawo **do dokonania zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, w następujących przypadkach:**

Zmiana terminu wykonania zamówienia w następujących przypadkach:

- a) o okres rozstrzygnięcia postępowania – odwołania,
- b) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonywanie (prowadzenie) robót budowlanych, przeprowadzenie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów – fakt ten musi mieć odzwierciedlenie w dokumentach zgłaszanych Zamawiającemu na piśmie i musi być potwierdzony przez Zamawiającego i Inspektora Nadzoru,
- c) gdy termin realizacji przedmiotu Umowy nie będzie mógł zostać dochowany z uwagi na wystąpienie siły wyższej; przez siłę wyższą Strony rozumieją okoliczności o charakterze wyjątkowym, których Strony w trakcie zawierania umowy nie były w stanie przewidzieć, ani im zapobiec, w szczególności katastrofy spowodowane przez siły przyrody (takie jak: huragany, intensywne opady deszczu, opady śniegu, powodzie, trzęsienia ziemi, skażenia radioaktywne i inne) oraz zaburzenia życia zbiorowego (takie jak: strajk powszechny lub strajki branżowe, rozruchy, wojna i inne), które zaistniały po zawarciu niniejszej umowy,
- d) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
- e) wstrzymania robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego (Zamawiającego) z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- f) konieczności wykonania robót zamiennych na wniosek Zamawiającego,
- g) odmowy wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
- h) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, opinii, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania przedmiotu umowy przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
- i) zmiany będące następstwem działania organów administracji, w szczególności wynikających z terminów wydania przez organy administracji decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii itp.,

- j) opóźnienia w uzyskaniu wymaganych uzgodnień, opinii, aprobat od podmiotów trzecich, które to opóźnienie powstało z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, a powoduje brak możliwości wykonywania przedmiotu umowy, co ma wpływ na termin wykonania umowy,
- k) wystąpienia okoliczności, których Strony umowy nie były w stanie przewidzieć, pomimo zachowania należytej staranności,
- l) wystąpienia okoliczności uprawniających do zmiany przedmiotu umowy, o których mowa w innych postanowieniach umowy, jeżeli okoliczności te mają wpływ na termin wykonania umowy,
- m) niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca pomimo zachowania należytej staranności nie mógł temu zapobiec,
- n) wystąpienia robót dodatkowych, których wykonanie będzie miało wpływ na przypadki wyszczególnione w ust. 8,
- o) wstrzymania robót przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę, np. dokonanie odkrywki archeologicznej, odkrycie niewypału itp.,
- p) na skutek działań osób trzecich lub organów władzy publicznej, które spowodują przerwania lub czasowe zawieszenie realizacji zamówienia,
- q) zmiany będące następstwem zdarzeń losowych, o których niezwłocznie poinformowano Zamawiającego,
- r) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę,
- s) wystąpienia zmian powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy i termin zakończenia robót,
- t) konieczności wykonania dokumentacji zamiennej,
- u) wystąpienia opóźnienia w przekazaniu placu budowy lub jego części, a opóźnienie to będzie miało wpływ na termin zakończenia robót,
- v) zmiany technologii jakości lub parametrów charakterystycznych dla danego elementu, wprowadzanych na wniosek Wykonawcy,
- w) konieczności wykonania robót zamiennych, wprowadzanych na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego,
- x) w przypadku konieczności wykonania dodatkowych badań, ekspertyz, analiz itp.,
- y) zgodnie z art. 15r 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, Strony umowy mają obowiązek informowania drugiej Strony umowy w sprawie zamówienia publicznego o wpływie okoliczności związanych z COVID-19 na proces realizacji zamówienia. Strony umowy w sprawie zamówienia publicznego, w rozumieniu ustawy Pzp, niezwłocznie, wzajemnie informują się

o wpływie okoliczności związanych z wystąpieniem COVID-19 na należyte wykonanie tej umowy, o ile taki wpływ wystąpił lub może wystąpić. Strony umowy potwierdzają ten wpływ dołączając do ww. informacji, oświadczenia lub dokumenty, które mogą dotyczyć w szczególności:

- nieobecności pracowników lub osób świadczących pracę za wynagrodzeniem na innej podstawie niż stosunek pracy, które uczestniczą lub mogłyby uczestniczyć w realizacji zamówienia,
- decyzji wydanych przez Głównego Inspektora Sanitarnego lub działającego z jego upoważnienia państwowego wojewódzkiego inspektora sanitarnego, w związku z przeciwdziałaniem COVID-19, nakładających na Wykonawcę obowiązek podjęcia określonych czynności zapobiegawczych lub kontrolnych,
- poleceń lub decyzji wydanych przez wojewodów, ministra właściwego do spraw zdrowia lub Prezesa Rady Ministrów, związanych z przeciwdziałaniem COVID-19, o których mowa w art. 11 ust. 1-3 ww. ustawy,
- wstrzymania dostaw produktów, komponentów produktu lub materiałów, trudności w dostępie do sprzętu lub trudności w realizacji usług transportowych,
- innych okoliczności, które uniemożliwiają bądź w istotnym stopniu ograniczają możliwość wykonania umowy,
- okoliczności, o których mowa w powyższych ppkt, w zakresie w jakim dotyczą one Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy.

6. W sytuacjach, o których mowa powyżej termin realizacji umowy może ulec przedłużeniu o czas trwania okoliczności, stanowiących przeszkody w terminowej i zgodnej z umową realizacji przedmiotu umowy. Wyżej wskazane okoliczności muszą mieć realny wpływ na termin wykonania umowy przez Wykonawcę.

7. Wprowadzenie zmian terminu wykonania umowy wymaga przedłożenia przez Wykonawcę informacji o wpływie okoliczności na termin realizacji inwestycji, w szczególności związanych z wystąpieniem wirusa SARS-CoV-2 lub choroby wywołanej tym wirusem (COVID-19) na należyte wykonanie umowy oraz potwierdzenia okoliczności, na które powołuje się Wykonawca, poprzez stosowne oświadczenia lub dokumenty.

8. Zmiany zakresu i sposobu wykonania przedmiotu umowy:

Dopuszczalna jest zmiana przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku:

- a) zaistnienia okoliczności powodujących, że wykonanie umowy zgodnie z określonym zakresem w SWZ nie jest możliwe, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, wykonania dokumentacji zamiennej,
- b) konieczności wykonania robót, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z zasad wiedzy technicznej,

uzasadnionych potrzeb Zamawiającego lub gdy wystąpiły wady w dokumentacji projektowej, np. brak części robót, które są konieczne do wykonania w celu prawidłowej realizacji zamówienia, a które nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego,

- c) zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
- d) zmiany przedmiotu zamówienia w przypadku wystąpienia robót zamiennych,
- e) zmiany decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień oraz opinii podmiotów zewnętrznych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia,
- f) dopuszczalna jest zmiana przedmiotu umowy, w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy, zakresu robót, lokalizacji robót w sytuacji wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych, niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy,
- g) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
 - podwyższą jakość wykonanych robót,
 - zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji przedmiotu zamówienia,
 - pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy,
 - pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji przedmiotu zamówienia po ich zakończeniu,
 - zmniejszą negatywne skutki dla środowiska naturalnego,
- h) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej lub innej dokumentacji opisującej przedmiot zamówienia w przypadku niedostępności lub obiektywnych trudności z dostępem do odpowiednich czynników produkcji (w szczególności surowców, materiałów lub urządzeń) lub rynku pracy, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.

9. **Zmiany osobowe** w zakresie pełnienia funkcji Inspektorów Nadzoru, kierownika budowy, osób wskazanych w ofercie, które będą uczestniczyć w wykonywaniu zamówienia, legitymujących się co najmniej równoważnymi uprawnieniami opisanymi w warunkach przetargowych lub wynikających z obowiązujących przepisów prawa. **Zmiana ta nie wymaga zawarcia aneksu do umowy, a jedynie konieczne jest pisemne zawiadomienie Zamawiającego o tym fakcie.**

10. Inne zmiany:

- a) zmiana nazwy zadania,
- b) wystąpienie oczywistych omyłek pisarskich i rachunkowych w treści umowy,
- c) zmiana rachunku Wykonawcy,
- d) zmiana rachunku Zamawiającego,
- e) zmiany Podwykonawców lub wprowadzenie Podwykonawców w przypadku braku ich wypełnienia w ofercie, spełniających warunki lub wymagania opisane w SWZ (jeśli były opisane i Wykonawca składając ofertę polegał na zasobach innych podmiotów),
- f) zmiana wynagrodzenia wynikająca ze zmiany obowiązującej stawki podatku od towarów i usług VAT; w takiej sytuacji wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie zmieni się, a określona w aneksie wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów,
- g) zmiana przepisów podatkowych w zakresie wystawiania faktur, powstawania obowiązku podatkowego itp.,
- h) zmiana powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu umowy.

11. Każdorazowo dopuszczalne są zmiany umowy, o jakich mowa w art. 455 ustawy Pzp.

12. Klauzule waloryzacyjne:

- 1) zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, Zamawiający wprowadza zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia;
- 2) zgodnie z art. 439 ust. 3 ustawy Pzp jeżeli umowa została zawarta po upływie 180 dni od dnia upływu terminu składania ofert, początkowym terminem ustalenia zmiany wynagrodzenia jest dzień otwarcia ofert;
- 3) Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 3 ust. 1 umowy w następującym przypadku: po przekroczeniu 12% wzrostu poziomu ceny materiałów lub kosztów, o których mowa w art. 439 ust. 1 ustawy Pzp oraz jednocześnie po upływie 6 miesięcy od podpisania umowy;
- 4) kwoty netto płatne Wykonawcy będą waloryzowane w systemie miesięcznym, począwszy od 6 miesiąca po podpisaniu umowy do osiągnięcia limitu waloryzacji +/- 15% wynagrodzenia umownego netto;
- 5) waloryzacja będzie odbywać się w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej, pozycja budowa obiektów inżynierii lądowej i wodnej publikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zwany dalej GUS), dostępny w Dziedzinowej Bazie Wiedzy pod linkiem: <https://stat.gov.pl/obszary-tematyczne/ceny-handel/wskazniki-cen/> dotyczący

kolejnych miesięcy kalendarzowych począwszy od miesiąca otwarcia oferty, do miesiąca za który została wystawiona faktura VAT. W przypadku, gdyby ww. wskaźnik przestał być dostępny, strony uzgodnią inny, najbardziej zbliżony wskaźnik publikowany przez GUS;

- 6) waloryzacja z danego okresu rozliczeniowego zostanie wyliczona ostatecznie, dopiero gdy zostanie opublikowany wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej. Zamawiający nie przewiduje rozliczenia wstępnego wynagrodzenia waloryzacyjnego (przed publikacją wskaźników GUS) oraz rozliczenia korygującego daną waloryzację (po publikacji wskaźników GUS) za dany miesiąc realizacji świadczeń. Forma przedstawienia wniosku o aktualizację kosztów będzie należała do Wykonawcy;
- 7) jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane zgodnie z art. 439 ust. 1-3 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy i odpowiednio Podwykonawca dalszemu Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki: przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi oraz okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy. Waloryzacja będzie się odbywać na analogicznych zasadach jak waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy z zastrzeżeniem, że wskaźniki waloryzacji wynagrodzenia będą kalkulowane w odniesieniu do dnia zawarcia umowy pomiędzy Wykonawcą a Podwykonawcą lub Podwykonawcą a dalszym Podwykonawcą;
- 8) kwoty płatne Wykonawcy będą korygowane dla oddania wzrostów lub spadków cen. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie;
- 9) każdej ze Stron umowy przysługuje prawo do złożenia wniosku o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia na zasadach określonych powyżej;
- 10) zmiana wysokości wynagrodzenia będzie dotyczyła jedynie wartości wynagrodzenia za roboty pozostałe do wykonania na przyszłość po dniu złożenia wniosku.
13. Zgodnie z art. 436 pkt 4 ustawy Pzp Zamawiający wprowadza waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 Umowy w następujących przypadkach:
 - 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 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 ubezpieczenie 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

- jeśli zmiany określone powyżej będą miały wpływ na koszty wykonania Umowy przez Wykonawcę.

W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 13 pkt 1** Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy.

W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 13 pkt 2** Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia należnego Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany minimalnego wynagrodzenia za pracę na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek powinien obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku z podwyższeniem wysokości płacy minimalnej. Zamawiający oświadcza, iż nie będzie akceptował kosztów wynikających z podwyższenia wynagrodzeń pracownikom Wykonawcy, które nie są konieczne w celu ich dostosowania do wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę, w szczególności koszty podwyższenia wynagrodzenia w kwocie przewyższającej wysokość płacy minimalnej.

W sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w **ust. 13 pkt 3 i 4** Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę Umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po zmianie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne bądź zmianie zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i wskazanie podstaw prawnych oraz dokładne wyliczenie kwoty wynagrodzenia Wykonawcy po zmianie Umowy, w szczególności Wykonawca zobowiązuje się wykazać



związek pomiędzy wnioskowaną kwotą podwyższenia wynagrodzenia a wpływem zmiany zasad, o których mowa w **ust. 13 pkt 3 lub 4** na kalkulację wynagrodzenia. Wniosek może obejmować jedynie dodatkowe koszty realizacji Umowy, które Wykonawca obowiązkowo ponosi w związku ze zmianą zasad, o których mowa w **ust. 13 pkt 3 lub 4**.

§ 13.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadkach kiedy:
 - a) Wykonawca nie przystąpił do przejęcia terenu budowy lub nie rozpoczął robót, a zwłoka w wykonaniu przedmiotowych obowiązków przekroczyła 7 dni,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni, z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy,
 - c) przedmiot niniejszej umowy wykonuje podmiot inny niż Wykonawca lub ustanowiony czy zgłoszony, zgodnie z niniejszą umową Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca,
 - d) pomimo uprzedniego wezwania Wykonawcy do zaprzestania naruszeń wraz z wyznaczeniem dodatkowego terminu (nie krótszego niż 7 dni), Wykonawca nadal realizuje roboty w sposób sprzeczny z umową, niezgodny z dokumentacją projektową lub wskazaniami Zamawiającego,
 - e) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub jego znacznej części w zakresie uniemożliwiającym realizację przedmiotu umowy,
 - f) zwłoka w wykonaniu przedmiotu umowy przekroczy 15 dni w stosunku do terminu wykonania określonego w **§ 2** umowy,
 - g) kary umowne nałożone na Wykonawcę osiągnęły limit 30% wynagrodzenia brutto określonego w **§ 3** umowy,
 - h) wystąpi istotna zmiana okoliczności powodująca, 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 miesiąca od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach. W takim wypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy,
 - i) **Wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ust. 1 ustawy Pzp,**
 - j) w stosunku do Wykonawcy zachodzą przesłanki wykluczenia na podstawie **art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego,**
 - k) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i 455 ustawy Pzp, wówczas Zamawiający odstępuje od tej części umowy, w której ta zmiana dotyczy.

2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej w terminie 30 dni od daty powzięcia wiadomości o zaistnieniu okoliczności określonych w ust. 1 i musi zawierać uzasadnienie.
3. Jeżeli Zamawiający zażądał od Wykonawcy wyjaśnień dotyczących okoliczności uzasadniających odstąpienie od umowy, Wykonawca zobowiązany jest do udzielenia wyjaśnień nie później niż w terminie 7 dni od dnia otrzymania żądania od Zamawiającego, a brak odpowiedzi w tym terminie Strony uważają za przyznanie przez Wykonawcę zawinionego przez niego spowodowania tych okoliczności. W przypadku złożenia wyjaśnień termin, w ciągu którego Zamawiający może odstąpić od umowy, liczy się od dnia złożenia tych wyjaśnień lub bezskutecznego upływu terminu do ich złożenia.
4. W wypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) **Strony zobowiązane są niezwłocznie do przystąpienia do inwentaryzacji,**
 - b) w sytuacji odstąpienia od umowy Wykonawca zobowiązany jest do zabezpieczenia przerwanych robót, w sposób niezagrażający osobom postronnym,
 - c) **w terminie 10 dni od daty odstąpienia od umowy** Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia. W powyższym protokole Strony przedłożą zestawienie swoich wzajemnych roszczeń,
 - d) **w sytuacji braku zgody Stron co do wzajemnych roszczeń wynikających z przeprowadzonej inwentaryzacji, Stronom przysługuje prawo dochodzenia roszczeń na podstawie odrębnych przepisów,**
 - e) **w sytuacji braku zgody Wykonawcy do przystąpienia do inwentaryzacji, Zamawiający uprawniony będzie do sporządzenia protokołu inwentaryzacji bez udziału Wykonawcy,**
 - f) **do czasu sporządzenia inwentaryzacji i przejęcia przez Zamawiającego placu budowy Wykonawca nie może prowadzić jakichkolwiek prac, wywozić materiału, sprzętu bez pisemnej zgody Zamawiającego.**
5. Po zakończonej inwentaryzacji Wykonawca zobowiązany będzie do niezwłocznego usunięcia z terenu budowy urządzeń, zaplecza technicznego należących do Wykonawcy.
6. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - b) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy, na którym realizowany był przedmiot umowy.

§ 14.

Przedstawiciele Stron



1. Przedstawicielem Zamawiającego na placu budowy jest:

.....

Adres do korespondencji:

Urząd Miejski w Świeciu

ul. Wojska Polskiego 124

86-100 Świecie

Tel.

Adres e-mail:

.....

2. Przedstawicielem Wykonawcy na placu budowy jest:

.....

Adres do korespondencji:

.....

.....

Tel.

Adres e-mail:

.....

Wykonawca wyraża zgodę na kontakt z Zamawiającym drogą e-mail.

§ 15.

Odpowiedzialność Wykonawcy

1. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność karną, cywilną i administracyjną z tytułu wypadków i szkód powstałych wskutek nienależytego wykonania postanowień umownych, a także w związku z wykonywanymi czynnościami w zakresie realizacji umowy.
2. Polisy oraz inne dokumenty ubezpieczeniowe winny być ważne w terminie realizacji przedmiotu umowy.

§ 16.

Rozstrzyganie sporów

W sytuacji ewentualnych sporów Zamawiający zobowiązuje się do poddania ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.

§ 17.

Przeniesienie Wierzytelności

1. Wykonawca nie może dokonać przeniesienia swoich wierzytelności wobec Zamawiającego na osoby lub podmioty trzecie bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego. Jakakolwiek cesja dokonana bez takiej zgody nie będzie ważna i stanowić będzie istotne naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
2. W przypadku Wykonawcy będącego w Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego na wyrażenie zgody na dokonanie ww. czynności występują łącznie wszyscy członkowie Konsorcjum.

§ 18.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy ustawy Pzp, przepisy Kodeksu cywilnego oraz ustawy Prawo budowlane.
2. Wszelkie spory mogące wynikać w związku z realizacją niniejszej umowy będą rozstrzygane zgodnie z obowiązującym prawem polskim i przez sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowę sporządzono w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach – po jednym dla każdej ze Stron.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA