

Umowa o roboty budowlane

Zawarta w dniu 2022 r. pomiędzy **Zarządem Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o.**, ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, zarejestrowaną w Rejestrze Przedsiębiorców prowadzonym przez Sąd Rejonowy w Białymstoku, XII Wydział Gospodarczy, pod numerem KRS 0000616330, REGON 36336920, NIP 844-235-62-87 reprezentowaną przez Prezesa Zarządu – Jarosława Lebediew
- zwaną dalej „**Zamawiającym**”

a, prowadzącym działalność gospodarczą na podstawie reprezentowanym przez
- zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Wybór Wykonawcy nastąpił w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym zgodnie z art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2021 roku Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129, tj. ze zm.).

§1

Przedmiot umowy

1. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania na rzecz Zamawiającego robót budowlanych w zakresie:
 - 1) budowy budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem podziemnym wraz z drogą wewnętrzną z parkingami na samochody osobowe z 32 miejscami postojowymi i z niezbędną infrastrukturą techniczną w postaci zewnętrznych podziemnych instalacji sanitarnych: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej wraz ze zbiornikiem retencyjno-rozsączającym, odprowadzającym do gruntu wody opadowe i roztopowe z powierzchni dachu budynku oraz zewnętrznej podziemnej instalacji linii kablowej oświetlenia terenu ze słupami i punktami oświetleniowymi, jak również rozbiórki części istniejącej zewnętrznej podziemnej instalacji linii kablowej oświetlenia miejscowego z czterema słupami oświetleniowymi oraz części podziemnej instalacji linii kablowej Sn i rozbiórki infrastruktury technicznej kolidującej z planowaną inwestycją, w tym parkingu – całość inwestycji realizowana jako pierwszy etap inwestycyjny, polegający na budowie zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, zlokalizowanych w Suwałkach przy ul. Franciszkańskiej na działkach ewidencyjnych nr 25800, 25801, 25802, 21075/4, 21075/5 i 21075/7;
 - 2) przebudowy linii kablowej Sn 20kV zlokalizowanej na działkach ewidencyjnych nr 25802 i 21075/7;
 - 3) budowy przyłącza wodociągowego, przyłącza kanalizacji sanitarnej i przyłącza kanalizacji deszczowej na działkach ewidencyjnych nr 21075/2, 21075/4 i 21075/7.
2. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia zawiera: SWZ, (pomocniczo przedmiary robót), projekty wykonawcze, specyfikacje techniczne wykonania i odbioru robót, informacja uzupełniająca opis przedmiotu zamówienia, Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nr OSGK.6220.57.2020.DK, zwane dalej łącznie „dokumentacją projektową” stanowiącą integralną część umowy - załącznik numer 1 do umowy. **Uwaga:** Projekt zagospodarowania terenu obejmuje budowę zespołu czterech budynków mieszkalnych wielorodzinnych, realizowanych w trzech etapach inwestycyjnych: budynek A w pierwszym etapie, budynek B w drugim etapie oraz budynki C i D w trzecim etapie. **Przedmiotem niniejszej umowy jest realizacja pierwszego etapu inwestycyjnego – budowa budynku A w stanie wykończonym, łącznie z wyposażeniem mieszkań w zlewozmywaki.**
3. Wykonawca podejmuje się realizacji wszystkich robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 i ust. 2.
4. Zamawiający posiada ważne pozwolenie na budowę wydane przez Prezydenta Miasta Suwałk nr 210/2021 (znak: AGP.6740.449.2020.IG) z dnia 26.07.2021 r.

5. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania wszystkich prac terminowo, profesjonalnie z należytą starannością, zgodnie z umową i dokumentacją projektową przekazaną przez Zamawiającego i zweryfikowaną przez Wykonawcę, wskazaniami i zaleceniami Zamawiającego i Inspektorów Nadzoru, obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej, sztuki budowlanej i uzgodnieniami dokonanyymi w trakcie realizacji umowy oraz przy użyciu sprzętu i siły roboczej spełniającej standardy i wymagania jakościowe wynikające z właściwych norm i przepisów prawa.
6. Wykonawca oświadcza, że cała dokumentacja niezbędna do realizacji inwestycji została mu przekazana. Dokumentacją wiodącą są Projekty Wykonawcze wszystkich branż.

§ 2

Terminy realizacji umowy

1. Terminem rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy jest dzień zawarcia umowy tj.
2. Zamawiający zobowiązuje się do przekazania Wykonawcy placu budowy w terminie 3 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
3. Zakres i terminy realizacji prac określa harmonogram rzeczowo-finansowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się wykonać wszelkie roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy w terminie **18 miesięcy** licząc od dnia zawarcia umowy tj. do dnia
5. W terminie określonym w ust. 4 należy zakończyć wszystkie roboty budowlano-montażowe, przeprowadzić odbiory techniczne, uporządkować teren budowy i tereny przyległe, uzyskać niezbędne uzgodnienia i dokumenty wymagane prawem budowlanym konieczne do uzyskania pozwolenia na użytkowanie, przedłożyć dokumentację powykonawczą. Zamawiający udzieli niezbędnych pełnomocnictw w celu uzyskania dokumentów określonych w zdaniu poprzedzającym.

§ 3

Obowiązki Wykonawcy

1. W celu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązuje się do:
 - 1) przedłożenia Zamawiającemu, w terminie nie późniejszym niż 14 dni licząc od dnia zawarcia umowy szczegółowego harmonogramu rzeczowo-finansowego, z którego wynikać będą wartości i terminy poszczególnych elementów robót. Harmonogram podlegał będzie sprawdzeniu i zatwierdzeniu przez Zamawiającego. Harmonogram za zgodą stron może być aktualizowany w trakcie realizacji umowy,
 - 2) wyznaczenia kierownika budowy zgodnie z ofertą Wykonawcy,
 - 3) wyznaczenia kierowników robót wraz z wpisaniem danej osoby do dziennika budowy zgodnie z ofertą Wykonawcy,
 - 4) dostarczenia Zamawiającemu nie później niż w dniu przekazania placu budowy oświadczenia kierownika budowy i kierowników robót o podjęciu przez nich obowiązków,
 - 5) zabezpieczenia dziennika budowy i bieżącego prowadzenia przez Kierownika budowy,
 - 6) organizacji placu budowy i jego dozoru,
 - 7) zabezpieczenia terenu budowy z zachowaniem należytej staranności i uwzględnieniem specyfiki obiektu oraz jego przeznaczenia, w sposób uniemożliwiający wejście na teren budowy osób trzecich,
 - 8) bezwzględnego stosowania się do treści uzgodnień dokonanych przez osoby upoważnione przez strony,
 - 9) prowadzenia robót zgodnie z przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy oraz przepisami przeciwpożarowymi,
 - 10) utrzymywania terenu budowy w należyтым porządku,
 - 11) informowania Zamawiającego na bieżąco o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość robót lub opóźnienie terminu wykonania robót,
 - 12) doprowadzenia do należytego stanu i porządku terenu budowy, zaplecza budowy, terenów sąsiadujących zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, fragmentów dróg, nawierzchni lub instalacji po zakończeniu wykonywania robót budowlanych,
 - 13) przygotowania i montażu tablicy informacyjnej wskazującej, że źródłem finansowania przedsięwzięcia jest Fundusz Dopłat w Banku Gospodarstwa Krajowego zasilany środkami budżetu państwa, w ramach rządowego programu bezzwrotnego wsparcia budownictwa mieszkaniowego oraz finansowanie zwrotne udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego

- w ramach realizacji rządowego programu popierania budownictwa mieszkaniowego (forma, miejsce oraz termin umieszczenia informacji zgodnie z wytycznymi zamieszczonymi przez Bank Gospodarstwa Krajowego na stronie internetowej Banku),
- 14) dokonania na własny koszt rozruchu technologicznego urządzeń i instalacji,
 - 15) poniesienia kosztów wszelkich prób,
 - 16) poniesienia kosztów utylizacji odpadów oraz jako wytwarzający odpady – przestrzegania przepisów prawnych wynikających z następujących ustaw:
 - a) Ustawy z dnia 14.12.2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2021 r., poz. 779, tj. ze zm.),
 - b) Ustawy z dnia 27.04.2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2021 r., poz. 1973, tj.).
 - 17) wykonania planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia uwzględniającego specyfikę i warunki prowadzenia robót będących przedmiotem niniejszej umowy,
 - 18) wykonania na swój koszt ogrodzenia placu budowy przed rozpoczęciem robót budowlanych,
 - 19) ponoszenia kosztów wykonania tymczasowych przyłączy wszelkich mediów użytkowanych na cele budowy i ich rozprawień, w tym w szczególności energii elektrycznej, wody i ogrzewania (jeśli będą tego wymagały warunki pogodowe oraz technologia prowadzonych robót) niezbędnych do realizacji zamówienia, w tym również ewentualnego montażu, utrzymania i demontażu liczników niezbędnych do dokonania pomiarów kosztów mediów użytych przez Wykonawcę w celu realizacji zamówienia oraz kosztów zużytych mediów,
 - 20) wykonania zaplecza budowy w postaci biura budowy, magazynów, placów magazynowych, warsztatów oraz ponoszenia kosztów ich utrzymania i konserwacji,
 - 21) udostępniania biura budowy przedstawicielom Zamawiającego,
 - 22) zapewnienia stałego nadzoru technicznego kierownika budowy i kierowników robót posiadających wymagane prawem budowlanym uprawnienia do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, zobowiązanie dotyczy również podwykonawców. Kierownik budowy będzie koordynatorem sprawującym nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy wszystkich pracujących na budowie pracowników,
 - 23) każdorazowego uczestnictwa Kierownika budowy podczas pobytu na budowie nadzoru inwestorskiego,
 - 24) zapewnienia we własnym zakresie sprzętu (maszyny, rusztowania, elektronarzędzia, itp.), rozładunku materiałów oraz obsługi geologicznej i geodezyjnej potrzebnej do wykonania zadania,
 - 25) zgłaszania Zamawiającemu do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu,
 - 26) uzyskania zgody na zajęcie przylegających do terenu budowy ulic i chodników w tym opracowania projektu organizacji ruchu dla potrzeb realizacji budowy oraz uiszczenia opłat z tym związanych,
 - 27) dokonywania wszystkich odbiorów, uzgodnień i badań wymaganych przepisami prawa wymaganych przy realizacji robót będących przedmiotem umowy,
 - 28) bieżącego zabezpieczenia wykonanych robót w sposób uniemożliwiający zniszczenie efektów prac,
 - 29) zachowania szczególnej ostrożności w trakcie realizacji robót w obrębie istniejących i nowo założonych punktów osnowy realizacyjnej oraz właściwego ich zabezpieczenia,
 - 30) dokonywania w ramach ustalonego wynagrodzenia niezwłocznej naprawy elementów budowy zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych robót,
 - 31) przywrócenia do stanu z dnia przejścia terenów zajętych czasowo w związku z realizacją robót oraz naprawy ewentualnych szkód spowodowanych realizacją robót objętych umową na nieruchomościach sąsiadujących; w przypadku niewykonania tego zobowiązania Zamawiający może obciążyć Wykonawcę kosztami zastępczego wykonania wymienionych robót,
 - 32) każdorazowego uczestnictwa z Kierownikiem budowy oraz stosownie do potrzeb kierownikami robót branżowych w wyznaczonych przez Zamawiającego naradach koordynacyjnych dotyczących zleconych robót,
 - 33) ponoszenia pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
 - 34) usunięcia wszelkich wad i usterek stwierdzonych przez nadzór inwestorski w trakcie trwania robót w terminie nie dłuższym niż termin technicznie uzasadniony i konieczny do ich usunięcia,

- 35) w przypadku konieczności wykonania robót dodatkowych wynikających z decyzji organów nadzoru budowlanego, a będących następstwem błędów lub zaniedbań Wykonawcy, prace takie zostaną wykonane przez Wykonawcę bez dodatkowego wynagrodzenia – w terminach wynikających z niniejszej umowy,
- 36) udostępnienia placu budowy zarządcom sieci, w tym Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Sp. z o. o. w Suwałkach, Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej Sp. z o. o. w Suwałkach, PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok RE Suwałki, operatorom sieci teletechnicznych,
- 37) uzyskania odbioru dźwigów przez Urząd Dozoru Technicznego oraz wykonania na własny koszt pierwszej rejestracji dźwigów,
- 38) stosując się do treści § 6 ust. 2 przedstawienia do akceptacji dźwigi osobowe spełniające wymogi dokumentacji projektowej, dla których lokalnie prowadzony będzie autoryzowany serwis gwarancyjny i pogwarancyjny. Wraz z Kartą materiałową dla dźwigów osobowych Wykonawca wskaże cenę w okresie gwarancji serwisu konserwacyjnego dźwigów prowadzonego przez autoryzowany serwis producenta,
- 39) oznakowania ewakuacyjnego i wyposażenia w podręczne urządzenia gaśnicze,
- 40) przedstawienia propozycji do zatwierdzenia i wykonania oznakowania klatek schodowych, mieszkań, komórek lokatorskich, pomieszczeń technicznych, itp. oraz projektu organizacji ruchu w garażu i malowania ostrzegawczego elementów garażu, a także wykonania tych prac,
- 41) w porozumieniu z wybraną hurtownią materiałów budowlanych przygotowania do akceptacji Zamawiającego wizualizacji łazienek i aneksów kuchennych dla poszczególnych typów mieszkań,
- 42) realizacji inwestycji zgodnie z warunkami i wymaganiami nałożonymi Decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach nr OSGK.6220.57.2020.DK,
- 43) przed zgłoszeniem robót do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu, dokumentację powykonawczą zawierającą m.in. następujące dokumenty:
 - a) oświadczenie kierownika budowy o zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową i obowiązującymi przepisami;
 - b) certyfikaty, świadectwa, deklaracje właściwości użytkowych i oceny techniczne użytych materiałów i wykonanych robót, protokoły z wykonanych prób, badań i pomiarów we wszystkich branżach (budowlanej, sanitarnej, elektrycznej i teletechnicznej);
 - c) pełną dokumentację projektową powykonawczą wraz z zaznaczeniem zmian w przypadku ich wystąpienia we wszystkich branżach, w których nastąpiła zmiana (budowlanej, sanitarnej, elektrycznej) i stadiach projektu wraz z rysunkami wchodzącymi w skład zatwierdzonego projektu budowlanego z naniesionymi na czerwono zmianami (a w razie potrzeby także opis uzupełniający i dodatkowe rysunki), potwierdzonych przez projektanta; jeden komplet, plus dodatkowo z oryginalnymi podpisami kierownika budowy, inspektora nadzoru i projektanta rysunki i opis techniczny z Projektu budowlanego, na których zaznaczono wykonane zmiany;
 - d) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą wraz z kopią mapy zasadniczej powstałej w wyniku tej inwentaryzacji;
 - e) kartę gwarancyjną określającą zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń w okresie gwarancji i po jej upływie, kopie kart gwarancyjnych i instrukcje użytkowania urządzeń;
 - f) dokumenty inne określone w specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych;
 - g) wypełniony dziennik budowy;
 - h) oświadczenie o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i potwierdzenie przekazania do utylizacji wytworzonych odpadów;
 - i) zestawienie zawierające listę wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, wraz ze wskazaniem w stosunku do każdego z osobna, całości kwoty należnego wynagrodzenia wynikającego z umowy o podwykonawstwo oraz z rozliczenia powykonawczego, wszystkich faktycznie dokonanych płatności z rozbiciem na poszczególne faktury, a także pokazaniem kwoty pozostającej jeszcze do zapłacenia na ich rzecz. Informacje zawarte w przedmiotowym dokumencie muszą zostać potwierdzone przez przedstawicieli wszystkich podmiotów w nim wymienionych;

- j) dokumentacja powykonawcza powinna zawierać wszystkie elementy niezbędne do odbioru inwestycji przez odpowiednie organy i instytucje oraz być dostarczona w wersji papierowej - 1 egzemplarz z uwzględnieniem pkt 43 lit. c;
 - k) inwentaryzację lokali oraz instrukcję bezpieczeństwa pożarowego.
2. Wykonawca zobowiązany jest do posiadania ubezpieczenia prowadzonej działalności gospodarczej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, przez okres co najmniej od daty zawarcia umowy do czasu odbioru końcowego. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca zobowiązany okazać aktualną polisę ubezpieczeniową lub inny dokument potwierdzający posiadanie aktualnego ubezpieczenia wraz z dowodem opłaty. Ubezpieczenie musi obejmować, co najmniej:
 - 1) ubezpieczenie budynku w zakresie wszystkich ryzyk budowlano-montażowych, do wartości umowy, przy czym Wykonawca zobowiązuje się przelać (cesja) uprawnienia z umowy ubezpieczenia na rzecz Banku, który udzielił Zamawiającemu kredytu na sfinansowanie przedsięwzięcia objętego przedmiotem umowy;
 - 2) ubezpieczenie w pełnym zakresie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie realizowanym w ramach niniejszej umowy, za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków dotyczących pracowników i osób trzecich, powstałych w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych na kwotę nie niższą niż 1 000 000 zł.
 3. Wykonawca oświadcza że zapoznał się z całością dokumentacji projektowej, w tym m. in. z projektami wykonawczymi i specyfikacjami technicznymi wykonania i odbioru robót, jak również z placem budowy i nie wnosi zastrzeżeń do dokumentacji oraz warunków na placu budowy.
 4. Wykonawca, od dnia protokolarnego przejęcia placu budowy do chwili odbioru końcowego, ponosi odpowiedzialność na zasadach ogólnych za szkody na terenie placu budowy.
 5. Wykonawca odpowiada za wszelkie wypadki lub szkody powstałe na skutek błędu przy wykonaniu robót lub działań Wykonawcy, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników poniesione przez jakiegokolwiek inne osoby. Wykonawca zobowiązuje się do ochrony Zamawiającego przed jakimikolwiek roszczeniami osób trzecich wynikłymi z nieprzestrzegania przez Wykonawcę, Podwykonawców bądź ich pracowników lub współpracowników któregośkolwiek z jego obowiązków i przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność z tego tytułu.
 6. Wszystkie roboty budowlane muszą być wykonywane zgodnie z obowiązującymi przepisami w oparciu o stosowną wiedzę inżynierską oraz zgodnie z zasadami sztuki budowlanej. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody wyrządzone na działkach objętych zakresem robót oraz innych działkach zniszczonych przez Wykonawcę w trakcie prowadzenia robót, w tym za szkody powstałe w związku z użytkowaniem dróg oraz w uzasadnionym przypadku wypłaci bez zbędnej zwłoki zadośćuczynienie właścicielom zniszczonych działek w formie odszkodowania za szkody powstałe z winy Wykonawcy oraz przywróci działki i drogi do stanu pierwotnego.
 7. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca, o ile są znane, poda nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe Podwykonawców i osób do kontaktu z nimi, zaangażowanych w roboty budowlane. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach ww. danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych Podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót.
 8. 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 spełnienia 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.

§ 4.

Obowiązki w zakresie zatrudnienia

1. Zgodnie art. 95 ust. 2 ustawy Pzp, Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (Dz. U. z 2020 r. poz. 1320 tj. ze zm.).

2. Zamawiający wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności w następującym zakresie robót: ziemnych, żelbetowych, rozbiórkowych, murarskich, tynkarskich, malarskich, izolacyjnych, instalacyjnych, dekarskich, elewacyjnych, wykończeniowych, ciesielskich oraz w zakresie zagospodarowania terenu.
3. Wyjątkiem od powyższej wskazanej zasady będzie osobiste wykonywanie zamówienia przez osobę fizyczną, w tym również przedsiębiorcę prowadzącego indywidualną działalność gospodarczą, w przypadku którego nie będzie miał zastosowanie wymóg określony w art. 95 ust. 1 ustawy Pzp.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności. Zamawiający uprawniony jest do żądania w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika o posiadaniu umowy o pracę,
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczoną 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.
5. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 9 ust. 1 pkt 9 umowy. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności.

§ 5.

Osoby

1. Nadzór nad robotami prowadzić będzie ze strony:
 - 1) Zamawiającego:
 - a) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża budowlana**..... posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - b) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża sanitarna** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - c) **Inspektor nadzoru inwestorskiego, branża elektryczna** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - 2) Wykonawcy:
 - a) **Kierownik budowy:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r., do kierowania robotami budowlanymi w specjalności bez ograniczeń,
 - b) **Kierownik robót elektrycznych:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - c) **Kierownik robót teletechnicznych:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - d) **Kierownik robót sanitarnych:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.,
 - e) **Kierownik robót drogowych:** posiadający uprawnienia budowlane Nr z dnia r.
2. W przypadku zaistnienia niezależnej od Wykonawcy konieczności powierzenia jakichkolwiek prac związanych z umową osobom innym niż wskazane w ofercie Wykonawca jest zobowiązany pisemnie uzasadnić zmianę i przedstawić propozycję nowej osoby do akceptacji Zamawiającego. Zamawiający jest uprawniony do odrzucenia propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia otrzymania propozycji zmiany, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej przez Wykonawcę nowej osoby będą niższe od kwalifikacji i doświadczenia personelu wymaganego w SWZ lub

wprowadzona zmiana może w ocenie Zamawiającego spowodować wydłużenie terminu wykonania umowy i nie stanowi to zmiany treści umowy.

3. Zamawiający jest uprawniony do wystąpienia z pisemnym uzasadnionym żądaniem zmiany którejkolwiek z osób personelu, jeżeli w opinii Zamawiającego osoba ta jest nieefektywna lub nie wywiązuje się ze swoich obowiązków wynikających z umowy. Żądanie to jest dla Wykonawcy wiążące.
4. W przypadku, gdy Strony nie dojdą do porozumienia w zakresie zmiany personelu wykonującego przedmiot umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy w terminie 14 dni od dnia przedstawienia propozycji zmiany członka personelu Wykonawcy.
5. Zaakceptowana przez Zamawiającego zmiana którejkolwiek z osób, o których mowa w ust. 1 pkt 2 winna być potwierdzona pisemnie i nie wymaga aneksu do niniejszej umowy.

§ 6.

Materiały

1. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów własnych.
2. Do wbudowania będą dopuszczone tylko te wyroby budowlane, które spełniają wymogi określone w Ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1213, tj.), Ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, tj.) oraz spełniające wymagania określone w dokumentacji projektowej stanowiącej integralną część umowy. Wyroby budowlane, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone. Wykonawca uzyska zgodę Zamawiającego w budowania materiału na podstawie zatwierdzonej Karty materiałowej.
3. Wykonawca zobowiązany jest, na każde żądanie inspektora nadzoru, do przedłożenia w wyznaczonym terminie dokumentów tj. aprobat technicznych, deklaracji zgodności, atestów materiałów i urządzeń użytych do budowy.
4. Na każdym etapie budowy Inspektor nadzoru ma prawo odmówić akceptacji materiałów i urządzeń użytych do budowy jeżeli nie spełniają one wymaganych minimalnych parametrów technicznych określonych w dokumentacji projektowej.
5. Materiały i urządzenia równoważne mogą zostać zastosowane wyłącznie za zgodą obu stron, po uprzedniej akceptacji przez projektanta i inspektora nadzoru.
6. Wszystkie materiały użyte przez Wykonawcę muszą być fabrycznie nowe i nieużywane.
7. Wykonawca zobowiązany jest po zakończeniu zadania inwestycyjnego do przygotowania tabeli materiałów wykończeniowych zawierającej m.in.: nazwę producenta, rodzaj materiału, kolor, fakturę, itp., miejsce zakupu oraz miejsce wbudowania. Zestawienie to złożony razem z dokumentacją powykonawczą.

§ 7.

Odbiory

1. Odbiór końcowy przeprowadzony zostanie według następującej procedury:
 - 1) Wykonawca zgłosi gotowość do przeprowadzenia odbioru robót pisemnie bezpośrednio w siedzibie Zamawiającego.
 - 2) Podstawą zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru będzie faktyczne wykonanie robót oraz wpis w dzienniku budowy dokonany przez Kierownika budowy potwierdzony przez inspektorów nadzoru inwestorskiego.
 - 3) Zamawiający powoła komisję odbioru oraz wyznaczy i rozpocznie czynności odbioru w terminie do 7 dni roboczych od daty zawiadomienia go o osiągnięciu gotowości do odbioru.
 - 4) Czynności odbiorowe zostaną zakończone z chwilą podpisania przez komisję protokołu odbioru robót.
 - 5) W przypadku dokonania bezusterkowego odbioru robót dniem wykonania przedmiotu umowy będzie data potwierdzenia przez inspektorów nadzoru inwestorskiego wpisu kierownika budowy w dzienniku budowy o zakończeniu robót. W innym przypadku dniem wykonania przedmiotu umowy będzie data podpisania protokołu z odbioru końcowego po usunięciu usterek.

§ 8.

Wynagrodzenie i Fakturowanie

1. Z tytułu wykonania przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w kwocie brutto: zł (słownie złotych:), w tym obowiązujący podatek VAT 8% i 23%.

2. Rozliczenie pomiędzy stronami następować będzie w miesięcznych transzach za wykonane roboty zgodnie z obmiarem robót. Podstawą płatności będą faktury zatwierdzone przez Zamawiającego i wystawione przez Wykonawcę po sprawdzeniu i zatwierdzeniu obmiaru robót i kosztorysu. Faktury częściowe nie mogą przekroczyć 95% wynagrodzenia ryczałtowego określonego w ust. 1.
3. Faktura końcowa zostanie opłacona po uzyskaniu prawomocnej decyzji o pozwoleniu na użytkowanie.
4. Wynagrodzenie ryczałtowe określone w ust. 1 obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją robót objętych dokumentacją projektową, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
5. Należności z tytułu faktur będą płatne:
 - 1) faktury częściowe w terminie do 30 dni
 - 2) faktura końcowa w terminie do 45 dniod daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez Zamawiającego, przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy tj. zamieszczony w Wykazie podatników VAT.
6. Faktury należy wystawiać na Zarząd Budynków Mieszkalnych w Suwałkach TBS sp. z o. o., ul. Wigierska 32, 16-400 Suwałki, NIP 844-235-62-87.
7. Warunkiem zapłaty każdej faktury Wykonawcy jest przedłożenie przez Wykonawcę oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców wraz z dowodami zapłaty wszystkich zgłoszonych podwykonawców i dalszych podwykonawców, potwierdzających, że otrzymali pełne wynagrodzenie należne im za roboty budowlane, usługi lub dostawy wykonane w okresie objętym protokołem odbioru robót (końcowym lub częściowym), na podstawie którego wystawiona została faktura Wykonawcy lub odpowiednio oświadczenie, że w danym okresie rozliczeniowym nie wykonywali robót, usług lub dostaw. W przypadku nie przedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty Zamawiający wstrzyma wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
8. Podstawę do wystawienia faktury za wykonane roboty stanowią będą:
 - 1) Protokół odbioru częściowego/protokół odbioru końcowego;
 - 2) Rozliczenie robót do odbioru i tabela rozliczeniowa wykonana w sposób narastający, z załączonym do niej obmiarem robót i kosztorysem wykonanych robót w okresie rozliczeniowym.Powyższe dokumenty powinny być zaakceptowane i podpisane przez Inspektorów Nadzoru.
9. Zamawiający ma prawo potrącić swoje wierzytelności z wierzytelnościami Wykonawcy, choćby jedna z nich lub obie nie były wymagalne i zaskarżalne (potrącenia umowne). Wykonawca nie może dokonać potrącenia swoich wierzytelności bez wcześniejszego ich uznania przez Zamawiającego.
10. Przeniesienie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy wymaga uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności przeniesienia.

§ 9.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca w wysokości 10% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy;
 - 2) za zwłokę w zakończeniu wykonania przedmiotu umowy w stosunku do terminu określonego w § 2 ust. 4 w wysokości 0,03% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki;
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad i usterek przedmiotu umowy stwierdzonych przy jego odbiorze końcowym, w okresie rękojmi lub gwarancji, przy odbiorze pogwarancyjnym, w wysokości 0,005% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad i usterek;
 - 4) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 1.000 zł za każdy stwierdzony przypadek braku zapłaty

- lub nieterminowej zapłaty;
- 5) w przypadku nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmian w wysokości 3.000 zł za każdy przypadek;
 - 6) w przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 3.000 zł za każdy przypadek;
 - 7) w przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie wskazanym przez Zamawiającego 3.000,00 złotych;
 - 8) za każdy stwierdzony przypadek niezatrudnienia przez Wykonawcę/Podwykonawcę na umowę o pracę osoby, która wykonuje czynności wymienione w § 4 ust. 2, w wysokości 1.000 zł - za każdy stwierdzony przypadek;
 - 9) za brak złożenia na wezwanie Zamawiającego dokumentów określonych w § 4 ust. 4 w terminie wskazanym w wezwaniu, za każdy dzień zwłoki i za każdy stwierdzony przypadek w kwocie 1.000,00 złotych;
 - 10) jeżeli Wykonawca w ofercie powołuje się na zasoby podmiotu trzeciego w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, a podmiot ten nie będzie wykonywał czynności zgodnych ze złożonym w ofercie zobowiązaniem - Zamawiający naliczy karę w wysokości 1% wynagrodzenia brutto określonego w § 8 ust. 1 umowy, chyba że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, że proponowany inny Podwykonawca (który będzie realizował tą część zamówienia) lub on sam spełnia warunki udziału w postępowaniu w stopniu nie mniejszym niż Podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powołał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia;
 - 11) za przerwę w realizacji robót budowlanych dłuższą niż 10 dni, chyba że przerwa nastąpiła na skutek okoliczności, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, w wysokości 0,005% wynagrodzenia brutto, określonego w § 8 ust. 1 umowy za każdy rozpoczęty dzień przerwy.
2. Nie stanowi podstawy do zapłaty kary umownej odstąpienie od umowy przez Zamawiającego w oparciu o podstawy, o jakich mowa w art. 456 Pzp.
 3. Kary umowne mogą podlegać sumowaniu, jeżeli podstawą ich naliczania jest to samo zdarzenie.
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić Strony nie może przekroczyć 20% wynagrodzenia brutto za przedmiot umowy, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy.
 5. Kary umowne mogą być potrącone Wykonawcy z wynagrodzenia należnego na podstawie niniejszej umowy bez konieczności składania odpowiedniego oświadczenia woli w tym przedmiocie.
 6. Zamawiający zastrzega sobie prawo do odszkodowania przewyższającego wysokość kar umownych do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody i utraconych korzyści.

§ 10.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony potwierdzają, że przed zawarciem umowy Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5% wynagrodzenia ofertowego brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy, tj. zł (słownie złotych:) w formie
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania Umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
4. Wykonawca przedłuży termin zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o ile jest ono w formie innej niż pieniądź, jeżeli nastąpiła zmiana terminu realizacji umowy. Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie dostarczyć Zamawiającemu aneks do gwarancji należytego wykonania umowy, zmieniający ważność gwarancji gdy termin odbioru przedmiotu umowy jest późniejszy niż określony w § 2 ust. 4 umowy. W przypadku nie dostarczenia aneksu, Zamawiający

- ma prawo wstrzymać zapłatę za wykonane prace do czasu dostarczenia aneksu do gwarancji należytego wykonania umowy.
5. Jeżeli okres na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie będzie przekraczać 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
 6. 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, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.
 7. Wykonawca zapewni, aby zobowiązanie wystawcy tego zabezpieczenia było nieodwołalne, zaś kwoty objęte tym zabezpieczeniem płatne były na rzecz Zamawiającego na jego pierwsze żądanie, na podstawie oświadczenia Zamawiającego o ziszczeniu się warunków uprawniających go do skorzystania z zabezpieczenia, bez konieczności składania przez Zamawiającego dodatkowych dokumentów.
 8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy zostanie zwrócone Wykonawcy w następujących terminach:
 - 1) 70% wysokości zabezpieczenia – w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane,
 - 2) 30% wysokości zabezpieczenia – w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
 9. Zamawiający wstrzyma się ze zwrotem części zabezpieczenia należytego wykonania umowy o której mowa w ust. 8 pkt 1 w przypadku kiedy Wykonawca nie usunął w wyznaczonym terminie stwierdzonych w trakcie odbioru wad i usterek.
 10. Zamawiający ma prawo bez uzyskiwania dodatkowej akceptacji Wykonawcy, kwotę zabezpieczenia wraz z odsetkami przeznaczyć na pokrycie należności za usunięcie wad lub usterek powstałych z winy Wykonawcy, ujawnionych w czasie do odbioru w okresie gwarancji lub rękojmi, których Wykonawca nie usunie w terminie wyznaczonym w pisemnym powiadomieniu. O wysokości kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy wykorzystanej na powyższy cel, Zamawiający powiadamia Wykonawcę.
 11. W przypadku powstania po stronie Zamawiającego roszczeń w stosunku do Wykonawcy z tytułu nienależytego wykonania umowy oraz uchylania się Wykonawcy od zadośćuczynienia tym roszczeniom kwota zabezpieczenia należytego wykonania umowy wraz z powstałymi odsetkami, w przypadku gdy zabezpieczeniem jest kwota pieniężna, zostanie w części koniecznej, przeznaczona do pokrycia tych roszczeń.

§ 11.

Podwykonawstwo

1. W przypadku zamiaru powierzenia realizacji zamówienia podwykonawcy Wykonawca zobowiązany jest poinformować Zamawiającego, podając nazwę podwykonawcy oraz wskazując, która część zamówienia będzie przez niego wykonywana.
2. Wykonawca – zgodnie z oświadczeniem zawartym w Ofercie – wykona zamówienie sam/ za pomocą Podwykonawców.
 - 1) Zakres powierzonych robót Podwykonawcy/-om

W tym na którego/ych zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu.

W takim przypadku Wykonawca musi przedstawić dowody poświadczające udział innego podmiotu (na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu) w realizacji zamówienia.

Zmiana podwykonawcy na etapie realizacji zamówienia nie wymaga sporządzenia aneksu do umowy.
3. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca 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, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.

4. Wykonawca będzie w pełni odpowiedzialny za działania lub uchybienia każdego Podwykonawcy, dalszego Podwykonawcy i ich przedstawicieli lub pracowników, tak jakby były to działania lub uchybienia Wykonawcy. W przypadku realizacji zamówienia przez podmioty występujące wspólnie (konsorcjum), umowy z Podwykonawcami zawierane będą w imieniu i na rzecz wszystkich uczestników Konsorcjum.
5. Zamawiający w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłosi w formie pisemnej ewentualne zastrzeżenia lub sprzeciw do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane:
 - 1) Projekt umowy powinien określać w szczególności:
 - a) zakres robót powierzanych podwykonawcy,
 - b) termin wykonania robót objętych umową,
 - c) kwotę wynagrodzenia,
 - d) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy – termin zapłaty wynagrodzenia nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury potwierdzającej wykonanie zleconej podwykonawcy roboty z tym, że termin płatności wynagrodzenia powinien być ustalony w taki sposób, aby przypadał wcześniej niż termin zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy;
 - 2) Zamawiający w terminie 7 dni od przedstawienia projektu umowy o podwykonawstwo na roboty budowlane, zgłosi pisemnie zastrzeżenia, w sytuacji gdy:
 - a) projekt umowy nie będzie zawierał zapisów, o których mowa w ust. 5 pkt 1,
 - b) projekt umowy będzie zawierał postanowienia uzależniające uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty za realizację przedmiotu umowy od zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego lub odpowiednio zapłaty przez Wykonawcę za realizację przedmiotu umowy przez podwykonawcę,
 - c) projekt umowy będzie przewidywał tworzenie kaucji należytego wykonania umowy (w tym kaucji gwarancyjnej) poprzez zatrzymanie części wynagrodzenia należnego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy (Zamawiający dopuszcza tworzenie kaucji poprzez potrącenie wzajemnych wierzytelności, na co podwykonawca lub dalszy podwykonawca winien wyrazić zgodę w umowie o podwykonawstwo),
 - d) projekt umowy nie będzie zawierał zobowiązania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane przez Zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia,
 - e) projekt umowy będzie zawierał zapisy dotyczące kar umownych wyższych niż reguluje to umowa między Zamawiającym a Wykonawcą.
6. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
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 daty jej zawarcia.
8. Zamawiający, w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, zgłasza w formie pisemnej sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadkach, o których mowa w ust. 5.
9. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od daty otrzymania projektu umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
10. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane 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 w sprawie zamówienia publicznego. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 10.000,00 zł. Poza tym obowiązek przedstawienia umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi powstaje z chwilą gdy łączna wartość wszystkich umów z danym podwykonawcą przekroczy wartość 10.000 zł.

11. W przypadku, o którym mowa w ust. 10, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do zmiany tej umowy w zakresie wskazanym przez Zamawiającego pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
12. Przepisy ust. 1-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji części zamówienia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy Wykonawca jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą. Nieterminowe regulowanie wymagalnych zobowiązań wobec ww. podmiotów stanowi nienależyte wykonywanie Umowy i uprawnia Zamawiającego do dokonywania wypłaty kwot z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, w celu dokonania zapłaty należności na rzecz Podwykonawców, dalszych Podwykonawców.
14. Wykonawca zobowiązany jest do składania faktur wraz z dokumentami określonymi w § 8 ust. 6 umowy.
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego 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.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 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.
17. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15 obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji.
19. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa ust. 18, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, Zamawiający potrąci tę kwotę z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
21. Do wszelkich obcojęzycznych dokumentów składanych Zamawiającemu winny być dołączone tłumaczenia na język polski.
23. Wszystkie rozliczenia prowadzone będą w złotych polskich (PLN).

§ 12.

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
 - 1) wystąpią istotne zmiany okoliczności powodujące, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy; w takim przypadku Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach;
 - 2) Wykonawca w sposób nieuzasadniony przerwał realizację umowy na co najmniej 14 dni roboczych z przyczyn zależnych od Wykonawcy; w takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia informacji o zaprzestaniu realizacji umowy przez Wykonawcę;
 - 3) w stosunku do Wykonawcy przedmiotu umowy wszczęto postępowanie likwidacyjne, w takim przypadku Zamawiający uprawniony jest do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od dnia

- pozyskania informacji o wszczęciu procedury likwidacyjnej;
- 4) Wykonawca narusza postanowienia przedmiotowej umowy.
 2. W przypadku odstąpienia od umowy z którejkolwiek z przyczyn wskazanych w ust. 1, strony sporządzą protokół inwentaryzacyjny stwierdzający stan zaawansowania robót. Zamawiający po stwierdzeniu prawidłowości wykonanych prac dokona ich odbioru i zapłaci na rzecz Wykonawcy wynagrodzenie w wysokości proporcjonalnej do zakresu wykonanych prac. W przypadku, w którym Zamawiający stwierdzi usterki w pracach wykonanych przez Wykonawcę, Zamawiający może według swojego wyboru odebrać je pomimo istnienia usterek lub zaniechać odbioru prac, przez które doszło do odstąpienia od umowy i tym samym nie uiszczać na rzecz Wykonawcy jakiegokolwiek wynagrodzenia z tytułu realizacji tych robót.
 3. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości niniejszej umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy przez Zamawiającego.

§ 13.

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości i rękojmi na okres licząc od daty końcowego odbioru robót:
 - 1) 60 miesięcy na elementy konstrukcyjne;
 - 2) 36 miesięcy na pozostałe roboty;
 - 3) zgodnie z kartami gwarancyjnymi producenta na zamontowane maszyny, urządzenia i materiały, lecz nie mniej niż 36 miesięcy. Przeglądy serwisowe zamontowanych maszyn, urządzeń i materiałów w okresie gwarancji obciążają Wykonawcę, z wyłączeniem dźwigów osobowych.
2. W ramach gwarancji Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia zgłoszonych wad w uzgodnionym terminie uwzględniającym specyfikę prac niezbędnych do usunięcia wad. Jeżeli usunięcie wady nie jest możliwe w wyznaczonym terminie Wykonawca powinien powiadomić o tym pisemnie Zamawiającego ze wskazaniem propozycji terminu usunięcia wady. Wady, usterki i awarie powodujące zalania, przecieki wód deszczowych i gruntowych, brak możliwości prawidłowego użytkowania lokali usuwane będą bez zbędnej zwłoki.
3. W przypadku, w którym Wykonawca nie usunie wad w określonym terminie, Zamawiający uprawniony jest do zlecenia usunięcia wad osobie trzeciej na koszt Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
4. Wykonywanie roszczeń z tytułu gwarancji nie wyłącza roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi.
5. Zasady eksploatacji i konserwacji obiektu i urządzeń w okresie gwarancji i po jej upływie zostaną określone w przekazanej przez Wykonawcę karcie gwarancyjnej.

§ 14.

Zmiana umowy

1. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany zawartej umowy w stosunku do treści wybranej oferty w zakresie uregulowanym w art. 454 – 455 ustawy Pzp oraz wskazanym poniżej.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany umowy w formie aneksów w niżej wymienionych przypadkach:
 - 1) zmiany numeru rachunku bankowego Wykonawcy;
 - 2) zmiany wynagrodzenia w związku ze zmianą stawki podatku od towarów i usług. W takim przypadku Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie płatności wynikających z faktur wystawionych po wejściu w życie przepisów zmieniających wyżej wymienione składniki. 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. Dowód potwierdzający, że zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę spoczywa wyłącznie na Wykonawcy.
 - 3) zmiany terminu realizacji zamówienia w przypadku:
 - a) zmian będących następstwem działania lub braku działania organów administracji i innych podmiotów o kompetencjach zbliżonych do organów administracji w szczególności

eksploatatorów infrastruktury oraz właścicieli gruntów pod inwestycje lub osób indywidualnych, które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie, w szczególności:

- gdy wydanie przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp. warunkuje rozpoczęcie robót budowlanych, a decyzja, zezwolenie, uzgodnienie itp. zostały wydane po zawarciu umowy. W takim przypadku możliwe jest wydłużenie terminu lub terminów wykonania umowy maksymalnie o czas, jaki minął od dnia zawarcia umowy do dnia uzyskania ostatecznej decyzji, zezwolenia lub uzgodnienia,
 - przekroczenie zakreślonych przez prawo lub regulaminy, a jeśli takich regulacji nie ma – typowych w danych okolicznościach, terminów wydawania przez organy administracji lub inne podmioty decyzji, zezwoleń, uzgodnień itp.,
 - odmowa wydania przez organy administracji lub inne podmioty wymaganych decyzji, zezwoleń, uzgodnień z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę,
 - opóźnienie lub odmowa udostępnienia nieruchomości do celów realizacji inwestycji przez podmiot, któremu przysługuje tytuł prawny lub który użytkuje nieruchomość.
- b) zmiany spowodowane przez zagrożenie wpływające na bezpieczeństwo życia, zdrowia, mienia lub robót na terenie budowy lub sąsiadujących nieruchomości a inspektor nadzoru wydał Wykonawcy polecenie wykonania robót, usunięcia wad lub podjęcia innych czynności w celu wyeliminowania lub zmniejszenia zagrożenia, jeśli konieczność polecenia wynikała z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego,
- c) wykopalisk archeologicznych uniemożliwiających wykonanie robót,
- d) wystąpienia niekorzystnych warunków atmosferycznych, odmiennych od typowych dla rejonu prowadzenia prac, uniemożliwiających prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej: umową, normami lub innymi przepisami, wymagających konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
- e) siły wyższej, to znaczy niezależnego od Stron losowego zdarzenia zewnętrznego, które było niemożliwe do przewidzenia w momencie zawarcia umowy i któremu nie można było zapobiec mimo dochowania należytej staranności. Strony uzgadniają, że pod pojęciem siły wyższej rozumieją w szczególności: wojnę/stan wojenny, zamach terrorystyczny, katastrofy naturalne, pożar, powódź, trzęsienie ziemi, huragan, strajk, epidemie, pandemie. O ewentualnym uznaniu przedłużenia terminu wykonania robót z powodu „siły wyższej” będzie decydował Zamawiający w trakcie realizacji robót, po złożeniu pisemnego wniosku Wykonawcy,
- f) utrudnień będących wynikiem zapobiegania, przeciwdziałania lub zwalczania COVID-19 i innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych. W takiej sytuacji Wykonawca jest uprawniony złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek o zmianę umowy w zakresie terminu realizacji zamówienia. Dowód potwierdzający, że ww. sytuacje miały wpływ na realizację zamówienia spoczywa wyłącznie na Wykonawcy,
- g) ujawnienia na placu budowy niewypałów i niewybuchów,
- h) warunków geologicznych lub gruntowo-wodnych ujawnionych na placu budowy uniemożliwiających prowadzenie prac zgodnie z dokumentacją projektową,
- i) ujawnienia odmiennych od przyjętych w dokumentacji warunków terenowych, w szczególności istnienie podziemnych urządzeń, instalacji lub obiektów infrastrukturalnych,
- j) wystąpienia konieczności wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu Umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy,
- k) wystąpienia konieczności wykonania robót dodatkowych polegających na wprowadzeniu zmian do umowy, o których mowa w art. 455 ustawy Pzp,
- l) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub inne podmioty, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy,

- m) wystąpienia okoliczności za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w tym przede wszystkim, konieczności usunięcia błędów lub wprowadzenia zmian w dokumentacji lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót, w zakresie w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - n) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę,
 - o) braku możliwości wykonywania robót w związku z niedopuszczaniem do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - p) wystąpienia nieprzewidzianych okoliczności powodujących konieczność zmiany rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych;
- 4) zmiany przedmiotu zamówienia poprzez zmianę zakresu robót budowlanych przewidzianych w dokumentacji w przypadku:
- a) konieczności wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji,
 - b) konieczności wykonania robót zamiennych niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, które nie zostały przewidziane w dokumentacji przekazanej przez Zamawiającego,
 - c) zmiany dokumentacji wykonane z inicjatywy Zamawiającego ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
 - d) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji.
- 5) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów które:
- a) podwyższą jakość wykonanych robót lub
 - b) zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji lub
 - c) pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy lub pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
- 6) dopuszczalna jest zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a Wykonawca, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
- 7) jeżeli powstanie konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji czy specyfikacjach technicznych w szczególności:
- a) w sytuacji, gdy zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziłoby niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem zamówienia,
 - b) konieczności zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych/technologicznych niż wskazane w dokumentacji w sytuacji jeżeli rozwiązania te będą miały znaczący wpływ na obniżenie kosztów eksploatacji, poprawy bezpieczeństwa, które ze względu na postęp techniczno-technologiczny nie były znane w okresie opracowywania dokumentacji,
 - c) konieczności zrealizowania przedmiotu zamówienia przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa.
3. W przypadku wystąpienia zmiany wysokości wynagrodzenia, będzie ono ustalone wg następujących zasad:
- 1) na podstawie kosztorysu Wykonawcy złożonego przed podpisaniem umowy,
 - 2) jeżeli nie jest możliwe ustalenie zmiany wynagrodzenia zgodnie z pkt 1, w szczególności rodzaje robót lub materiałów nie występują w kosztorysie ofertowym lub z innych przyczyn ustalenie wysokości wynagrodzenia nie jest możliwe, wynagrodzenie będzie ustalone

na podstawie kosztorysu dodatkowego Wykonawcy, który zostanie przygotowany zgodnie z poniższymi zasadami: robocizna – wg minimalnej stawki godzinowej aktualnej w chwili wyceny, ustalonej na podstawie przepisów ustawy i rozporządzeń w sprawie wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę oraz wysokości minimalnej stawki godzinowej. Koszty pośrednie, koszty zakupu i zysk zgodny ze wskaźnikami jakimi posłużył się Wykonawca w kosztorysach ofertowych. Ceny materiałów rynkowe nie wyższe niż średnie ceny SEKOCENBUD RMS 2022.2.

4. Podstawą wprowadzenia zmian postanowień umowy jest pisemny wniosek strony umowy lub projekt aneksu wraz z uzasadnieniem. Wniosek lub uzasadnienie do aneksu musi zawierać w szczególności:
 - 1) opis wnioskowanej zmiany,
 - 2) cel zmiany wraz z uzasadnieniem,
 - 3) wskazanie konkretnych zapisów umowy lub ustawy Pzp pozwalających na wprowadzenie zmiany.
5. Zmiana umowy wymaga dla swej ważności, pod rygorem nieważności, zachowania formy pisemnej.
6. Powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia zgody.

§ 15.

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Zamawiający określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego Wykonawcy w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadkach określonych w ust. 3 i ust. 15 niniejszego paragrafu, na poziomie do 5% ceny wybranej oferty, lecz nie więcej niż suma zmian z ust. 3 i ust. 17 pkt. 5 niniejszego paragrafu.
2. Jeżeli w trakcie trwania procedury opisanej poniżej zostanie wykazane bezspornie, że wystąpią okoliczności wskazane w ust. 3 lub ust. 15 niniejszego paragrafu, które uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, Strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia Wykonawcy, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
3. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit b ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) 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) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - 4) 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 przez Wykonawcę.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 1), wartość netto wynagrodzenia Wykonawcy nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
5. W przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 w pkt 2), Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikających z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia minimalnego wynagrodzenia osób wykonujących zamówienie.
6. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 3 pkt 3) i 4), Wykonawca zobligowany będzie przedłożyć Zamawiającemu wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania Zadania. Jeżeli Wykonawca udowodni Zamawiającemu zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie

- o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaką będzie on zobowiązany ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 3 pkt 3) i 4), przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego.
7. Podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 3 jest pisemny wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, złożony drugiej Stronie umowy najpóźniej w terminie 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzania takiej kalkulacji. Wykonawca zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić Zamawiającemu, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 3 będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia.
 8. Zamiana umowy w zakresie zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w ust. 3 pkt 1-4 obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których w dniu zmiany odpowiednio stawki podatku VAT, wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę i składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne, jeszcze nie wykonano.
 9. Wniosek Wykonawcy wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony Zamawiającego, który w terminie 14 dni od daty otrzymania wniosku może zwrócić się do Wykonawcy z wezwaniem o jego uzupełnienie poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. Wykonawca jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie Zamawiającego wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania.
 10. Zamawiający w terminie do 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie, za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy do doręczeń pism dla Wykonawcy.
 11. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku, gdy wniosek Wykonawcy nie będzie spełniał warunków opisanych w postanowieniach niniejszej umowy.
 12. W przypadku wniosku składanego przez Zamawiającego, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów.
 13. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 12, Zamawiający może zwrócić się do Wykonawcy o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez Zamawiającego, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 3 mają wpływ na koszty wykonania umowy przez Wykonawcę oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia; rodzaj i zakres tych informacji określi Zamawiający w wezwaniu.
 14. Zmiana wynagrodzenia należnego Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty podpisania umowy.
 15. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
 16. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztów przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w ofercie.
 17. Zamawiający ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmian wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy:
 - 1) wynagrodzenie będzie waloryzowane zgodnie ze wskaźnikiem cen produkcji budowlano-montażowej opublikowanym przez Główny Urząd Statystyczny (GUS). W przypadku gdyby wskaźniki przestały być dostępne, zastosowanie znajdą inne, najbardziej zbliżone, wskaźniki publikowane przez Prezesa GUS,
 - 2) minimalny poziom zmiany ceny produkcji budowlano-montażowej, uprawniający Wykonawcę do żądania zmiany wynagrodzenia, ustala się na poziomie 5% w stosunku do cen i kosztów obowiązujących w analogicznym okresie roku poprzedniego,
 - 3) waloryzacja wynagrodzenia będzie jednorazowa na koniec realizacji zamówienia, tj. Wykonawca zamówienia będzie mógł wystąpić o waloryzację wynagrodzenia po podpisaniu przez Strony protokołu odbioru końcowego.

- 4) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika zmiany cen produkcji budowlano-montażowej będącego ogłoszonym w komunikacie Prezesa GUS w chwili podpisania protokołu końcowego w stosunku do analogicznego miesiąca roku poprzedniego,
- 5) wyliczenie wartości waloryzacji wynagrodzenia odbywać się będzie w oparciu o następujący wzór:

$$W = F_v \times IW \times WR$$

W- wartość waloryzacji brutto

F_v - suma faktur VAT (brutto) wystawionych w przez Wykonawcę w ramach realizacji umowy bez uwzględnienia wzrostu cen wynikających z ust. 3

IW - wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej, opublikowany przez Główny Urząd Statystyczny (zmiana rok do roku odpowiadająca miesiącowi, w którym podpisany został protokół końcowy)

WR – współczynnik podziału ryzyka z tytułu zmienności cen równy 50%

- 6) Wykonawca żądając zmiany wysokości należnego mu wynagrodzenia, musi przedstawić odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 14 dnia od daty podpisania protokołu odbioru końcowego. Do wniosku należy dołączyć komunikat GUS dotyczący wskaźnika oraz wyliczenie waloryzacji. Nie dotrzymanie terminu złożenia wniosku o waloryzację przez Wykonawcę oznacza zrzeczenie się waloryzacji,
 - 7) Zamawiający dokonuje sprawdzenia wniosku oraz prawidłowości wyliczenia waloryzacji wynagrodzenia i po ich potwierdzeniu sporządza aneks do umowy na wykonanie zamówienia.
18. Wykonawca ma prawo przedłożyć Zamawiającemu fakturę VAT z tytułu waloryzacji, po potwierdzeniu przez Zamawiającego prawidłowości wyliczenia kwoty waloryzacji oraz zawarciu aneksu do umowy na wykonanie zamówienia.
19. W przypadku gdy wynagrodzenie Wykonawcy zostało zmienione w związku ze zmianą ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi,
 - 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

§ 16.

Poufność

1. Strony zobowiązują się do utrzymania w ścisłej tajemnicy wszelkich informacji handlowych, technicznych, organizacyjnych, operacyjnych i innych związanych z działalnością drugiej Strony, uzyskanych w związku realizacją umowy. Obowiązek zachowania tajemnicy istnieje również bezterminowo po wygaśnięciu niniejszej umowy pod rygorem odpowiedzialności w myśl przepisów ustawy o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji.
2. Nie stanowi naruszenia tajemnicy ujawnienie poufnych informacji, w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszej umowy pracownikom, doradcom, podwykonawcom i partnerom Stron uczestniczącym w realizacji niniejszej umowy, pod warunkiem, że Strony zabezpieczą zachowanie tajemnicy przez te osoby, poprzez zamieszczenie stosownej klauzuli w zawieranych przez siebie z tymi osobami umowach.
3. Zachowanie poufności nie dotyczy informacji, które:
 - 1) były już znane stronie przed ich ujawnieniem przez drugą stronę umowy,
 - 2) stanowią część publicznie dostępnej wiedzy lub zostaną podane do publicznej wiadomości w taki sposób, który nie będzie uważany za naruszenie przez Stronę umowy warunków niniejszej umowy lub zostały udostępnione Stronie umowy przez niezależną Stronę Trzecią, która posiada pełne prawo do wykorzystywania oraz ujawniania takich informacji.

§ 17.

Postanowienia końcowe

1. Umowa sporządzona została w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym dla każdej ze stron.
2. Spory wynikające w toku realizacji niniejszej umowy jak również spory z nią związane rozstrzygane będą przez sąd miejscowo właściwy dla siedziby Zamawiającego.

Nr zamówienia: 9/2022

3. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową stosuje się przepisy ustaw: ustawy z dnia 11.09.2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r., poz. 1129, tj. ze zm.), ustawy z dnia 07.07.1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r., poz. 2351, tj. ze zm.) oraz ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 2020 r., poz. 1740, tj. ze zm.) o ile przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych nie stanowią inaczej.

§ 18.

Załączniki

1. Opis przedmiotu zamówienia (dokumentacja projektowa).
2. Kosztorys ofertowy.

WYKONAWCA:

ZAMAWIAJĄCY: