

UMOWA NR ZP.272.13.2024

zawarta dnia 10.07.2024 r. w Ostródzie pomiędzy:

Gminą Miejską Ostróda z siedzibą ul. A. Mickiewicza 24, 14-100 Ostróda,

NIP: 741-209-06-54, REGON: 510743404, reprezentowaną przez:

Burmistrza Miasta Ostróda- Rafała Dąbrowskiego,

przy kontrasygnacie Skarbnika Miasta- Wioletty Palmowskiej,

zwaną dalej Zamawiającym,

a RANTECH Sp. z o.o., prowadzącą działalność gospodarczą na podstawie wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego, pod nr 0000463650, z siedzibą Gutkowo 80A, 11-041 Olsztyn, REGON: 281499036, NIP: 7393860506, wysokość kapitału zakładowego 50.000,00 PLN, reprezentowanym przez:

Prezesa Zarządu- Piotra Srokosza,

zwanym dalej Wykonawcą,

zwanymi dalej Stronami.

PREAMBUŁA

Biorąc pod uwagę, że:

- Wykonawca posiada kwalifikacje niezbędne do należytego wykonania przedmiotu umowy;
- oferta Wykonawcy została wybrana jako najkorzystniejsza w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego pod nazwą: Renowacja budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 15 w Ostródzie, przeprowadzonym zgodnie z ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1605 ze zm.; dalej: uPzp), poprzedzającym zawarcie umowy;
- Wykonawca w dniu podpisania umowy nie podlega wykluczeniu z postępowania o udzielenie zamówienia oraz spełnia warunki udziału w postępowaniu określone w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego poprzedzającym zawarcie umowy;
- intencją Stron umowy jest osiągnięcie w wyniku jego realizacji rezultatu w postaci renowacji budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 15 w Ostródzie, zwanej dalej obiektem, w taki sposób, aby mógł on trwale osiągać założone parametry użytkowe, być łatwo eksploatowany, naprawiany i remontowany, być modernizowany, przebudowywany lub rozbudowywany, w szczególności w celu zastosowania nowości technicznych, a także bezpiecznie, efektywnie i niezawodnie funkcjonować.

Strony uzgadniają warunki umowy jak niżej oraz oświadczają, że ich prawa i obowiązki określone w tej umowie są zgodne z przepisami prawa polskiego oraz że uwarunkowania prawne, techniczne i finansowe są wystarczające do należytego wypełnienia wszystkich zobowiązań przez Strony umowy.

§ 1. Przedmiot umowy.

1. Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wykonanie robót budowlanych związanych z renowacją budynku przy ul. Henryka Sienkiewicza 15 w Ostródzie, w zakresie określonym umową i w sposób umożliwiający osiągnięcie rezultatów określonych w Preambule.
2. Przedmiot umowy zostanie wykonany zgodnie z:
 - 1) zasadami wiedzy technicznej i najlepszą praktyką inżynierską;

- 2) obowiązującymi w Polsce przepisami, w szczególności w zakresie prawa budowlanego, publicznego transportu zbiorowego, bezpieczeństwa i higieny pracy, ochrony przeciwpożarowej, ochrony środowiska oraz gospodarowania odpadami;
 - 3) wymaganiami odpowiednich organów w Polsce, ewentualnymi decyzjami administracyjnymi, uzgodnieniami dotyczącymi przedmiotu zamówienia;
 - 4) wymaganiami Zamawiającego określonymi w specyfikacji warunków zamówienia obowiązującej w postępowaniu o udzielenie zamówienia poprzedzającym zawarcie umowy (*znak sprawy: ZP.271.13.2024- dokumentacja przetargowa stanowi integralną część umowy*);
 - 5) ofertą Wykonawcy złożoną Zamawiającemu w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia poprzedzającego zawarcie umowy;
 - 6) umową.
3. Wykonawca wykona wszystkie prace niezbędne do osiągnięcia zakładanego rezultatu, o którym mowa w Preambule, niezależnie od tego, czy prace te zostały jednoznacznie określone w umowie, czy wynikają wprost lub pośrednio z innych okoliczności wymienionych w ust. 2.
 4. Zamawiający przekazał Wykonawcy na etapie postępowania o zamówienie publiczne, poprzedzającego zawarcie umowy, wszelkie posiadane informacje mogące być użyteczne przy realizacji przedmiotu umowy. Pozostałe informacje Wykonawca uzyskuje we własnym zakresie i na własny koszt.
 5. Uważa się, że Wykonawca uznaje wynagrodzenie za poprawnie określone i wystarczające.
 6. Zamówienie jest współfinansowane ze środków Rządowego Programu Ochrony Zabytków- wstępna promesa nr Edycja2RPOZ/2023/4537/PolskiLad.
 7. Wykonawca oprócz naliczonych kar umownych, zapłaci Zamawiającemu odszkodowanie w przypadku utraty z winy Wykonawcy dofinansowania, o którym mowa w ust. 6, w wysokości odpowiadającej równowartości utraconego dofinansowania wraz z odsetkami, w szczególności w przypadku gdy działania Wykonawcy doprowadzą do opóźnienia w realizacji umowy i w konsekwencji utraty w całości lub części dofinansowania.

§ 2. Podstawowe obowiązki Stron.

1. Strony zobowiązują się współdziałać przy realizacji umowy w zakresie umożliwiającym efektywne wykonanie zobowiązań każdej ze Stron.
2. Do podstawowych obowiązków Zamawiającego należy:
 - 1) udzielenie Wykonawcy pełnomocnictwa na potrzeby uzyskania zaleceń, uzgodnień i decyzji administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
 - 2) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 10 dni dokonania protokolarnego odbioru dokumentacji technicznej;
 - 3) współdziałanie z Wykonawcą w odniesieniu do istniejących instalacji które podlegają powiązaniu z przedmiotem umowy;
 - 4) umożliwienie Wykonawcy w miarę możliwości technicznych podłączeń do istniejących sieci: przeciwpożarowej, energii elektrycznej, wody, kanalizacji itp. w celu realizacji umowy; koszt podłączeń oraz zainstalowania urządzeń mierzących zużycie mediów ponosi Wykonawca;
 - 5) zapewnienie Wykonawcy mediów, o których mowa w pkt 4 w okresie realizacji przedmiotu umowy. Wykonawca ponosi koszty zużytych mediów według wskazań urządzeń pomiarowych na podstawie odrębnych umów wg stawek obowiązujących w miejscu realizacji robót

- budowlanych. Ewentualne przerwy w dostawie mediów nie mogą być podstawą do przedłużenia terminu realizacji umowy;
- 6) dokonywanie odbiorów w terminach i na warunkach określonych umową;
 - 7) dokonywanie terminowych płatności zgodnie z umową po spełnieniu przez Wykonawcę wymagań odbiorowych.
3. Zamawiający może korzystać przy realizacji swoich zobowiązań wynikających z umowy z usług inwestora zastępczego.
- 1) Powierając nadzór nad realizacją inwestorowi zastępczemu, Zamawiający przekazuje Wykonawcy dane inwestora zastępczego, pełnomocnictwo określające zakres jego uprawnień oraz na własny koszt zapewni mu możliwość realizacji jego zobowiązań.
 - 2) Zamawiający zapewni, aby inwestor zastępczy i jego personel posiadał odpowiednie kwalifikacje i doświadczenie.
 - 3) W zakresie posiadanego pełnomocnictwa, działania i zaniechania inwestora zastępczego uważa się za działania i zaniechania Zamawiającego.
 - 4) Wykonawca zapewni inwestorowi zastępczemu i jego personelowi pełny i nieograniczony dostęp do miejsc, dokumentów i informacji niezbędnych do realizacji uprawnień Zamawiającego wynikających z umowy.
4. Wykonawca oświadcza, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na sumę gwarancyjną minimum 1.000.000,00 PLN. Wykonawca musi być ubezpieczony jw. przez cały okres realizacji zamówienia.
5. Wykonawca zobowiązany jest do udokumentowania posiadania aktualnego ubezpieczenia, o którym mowa w ust. 4, na każde żądanie Zamawiającego w dowolnym czasie realizacji przedmiotu zamówienia.
6. Do podstawowych obowiązków Wykonawcy należy:
- 1) opracowanie kompletu opracowań projektowych wymienionych w treści specyfikacji warunków zamówienia, tworzonych przez Wykonawcę w związku z realizacją przedmiotu umowy i przekazywanych Zamawiającemu;
 - 2) zapewnienie dostępu do mediów, określonych w ust. 2 pkt 2, w przypadku braku możliwości technicznych podłączenia do istniejących sieci (*w takiej sytuacji wykonawcy nie przysługują żadne roszczenia, w szczególności o zwiększenie wynagrodzenia, wydłużenie terminu realizacji zamówienia*);
 - 3) uzyskanie niezbędnych uzgodnień, pozwoleń, dopuszczeń, certyfikatów;
 - 4) dostawa urządzeń, wyposażenia i materiałów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy;
 - 5) wykonanie robót budowlanych;
 - 6) świadczenie niezbędnych usług, w szczególności:
 - a) skompletowanie odpowiedniej dokumentacji;
 - b) świadczenie usług wynikających ze zobowiązań gwarancyjnych Wykonawcy.
7. Wykonawca może korzystać przy realizacji przedmiotu umowy z podwykonawców, z tym że:
- 1) zakres przedmiotu umowy powierzany podwykonawcom został określony w ofercie Wykonawcy;
 - 2) w zakresie zatrudniania podwykonawców robót budowlanych stosuje się § 7;
 - 3) Wykonawca zapewni ustalenie w umowach z podwykonawcami takiego okresu odpowiedzialności za wady, aby nie był on krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy wobec Zamawiającego;

- 4) Wykonawca jest odpowiedzialny, jak za własne zachowanie, za działania i zaniechania osób, z których pomocą wykonuje przedmiot umowy, jak również podwykonawców, którym powierzył wykonanie części przedmiotu umowy;
- 5) Wykonawca do wykonywania prac objętych przedmiotem umowy zobowiązuje się nie zatrudniać na podstawie umowy o pracę lub umowy prawa cywilnego osób będących pracownikami Zamawiającego. Niedopełnienie przez Wykonawcę tego obowiązku jest traktowane jako rażące naruszenie postanowień umowy uprawniające Zamawiającego do odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
8. Strony ustanowią swoich odpowiedzialnych i wykwalifikowanych przedstawicieli, zwanych dalej koordynatorami, upoważnionych do dokonywania uzgodnień, podejmowania decyzji techniczno-organizacyjnych we wszystkich sprawach dotyczących realizacji umowy w ramach udzielonych pełnomocnictw, niestanowiących zmiany treści umowy.
 - 1) każda ze Stron przekaże na piśmie drugiej Stronie w ciągu czternastu dni od daty podpisania umowy nazwisko, imię, tytuł, bezpośredni numer telefonu i adres poczty elektronicznej swojego koordynatora oraz pełnomocnictwo określające zakres jego umocowania.
 - a) Koordynator może w uzasadnionych przypadkach wyznaczyć swojego przedstawiciela (lub przedstawicieli), bądź powołać odpowiednią komisję.
 - b) Zmiana koordynatora, wyznaczenie przedstawiciela i powołanie komisji wymaga niezwłocznego pisemnego zawiadomienia drugiej Strony i staje się skuteczne z chwilą otrzymania przez Stronę zawiadomienia.
 - c) Instrukcje, polecenia i zatwierdzenia wydawane przez koordynatorów i osoby upoważnione powinny mieć formę pisemną pod rygorem nieważności.
9. Zamawiający oświadcza, że w przypadku wątpliwości, niejasności czy rozbieżności w interpretacji kompletności przedmiotu umowy:
 - 1) nie będzie miał żadnych obowiązków poza określonymi w umowie;
 - 2) nie zapłaci Wykonawcy za zrealizowanie przedmiotu umowy żadnych innych kwot poza wynagrodzeniem określonym w § 12 ust. 1.

§ 3. Projektowanie.

1. Wykonawca sporządzi i dostarczy Zamawiającemu kompletną dokumentację techniczną w języku polskim wykonaną zgodnie z zasadami, o których mowa w umowie oraz niezbędną do prawidłowej realizacji i eksploatacji obiektu.
2. Na dokumentację techniczną składać się będą opracowania określone w specyfikacji warunków zamówienia.
3. Wykonawca sporządzi dokumentację techniczną zapewniając, o ile jest to możliwe, unifikację urządzeń, wyposażenia i materiałów.
4. Zamawiający ma prawo do weryfikacji i zgłaszania uwag do dokumentacji technicznej. Wykonawca nie odmówi uwzględnienia stanowiska Zamawiającego bez uzasadnionej przyczyny.
 - 1) Zamawiający ma także prawo do odrzucenia dokumentacji technicznej, jeżeli jest niekompletna lub niezgodna z umową.
 - 2) niezależnie od weryfikacji dokumentacji technicznej dokonanej przez Zamawiającego, całkowita odpowiedzialność za wykonanie całości przedmiotu umowy, w tym dokumentacji technicznej ciąży wyłącznie na Wykonawcy. Wykonawca poniesie koszty skorygowania ewentualnych błędów

- projektowych i poniesie koszty niezbędnych prac naprawczych, chociażby została wcześniej zweryfikowana przez Zamawiającego.
5. Wykonawca zobowiązuje się do uzyskania w imieniu Zamawiającego wszystkich opinii, zatwierdzeń i pozwoleń wymaganych ustawami i przepisami szczegółowymi niezbędnymi do realizacji przedmiotu umowy.
- 1) Wykonawca będzie sporządzał, przedstawiał do akceptacji Zamawiającemu i składał właściwym organom i urzędom wszystkie wymagane dokumenty;
 - 2) Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego uzupełnienia przedłożonych dokumentów właściwym organom i urzędom na ich żądanie;
 - 3) Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady dokumentacji, jak również za wynikłe z tego powodu opóźnienia w uzyskaniu stosownych opinii, zatwierdzeń i pozwoleń;
 - 4) Wykonawca dostarczy Zamawiającemu kopie wszystkich dokumentów i opracowań składanych w urzędach, kopie korespondencji prowadzonej z urzędami oraz oryginały wydawanych przez urzędy decyzji i postanowień.
6. Wraz z odbiorem dokumentacji technicznej, Zamawiający nabywa autorskie prawa majątkowe do utworów wykonanych w ramach realizacji przedmiotu umowy. Zamawiający będzie mógł bez zgody Wykonawcy i bez dodatkowego wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy oraz bez żadnych ograniczeń czasowych i ilościowych, ale tylko dla potrzeb tego obiektu:
- 1) rozporządzać dokumentacją techniczną i wykorzystywać ją na własny użytek w zakresie niezbędnym do wykonania przedmiotu umowy oraz eksploatacji, naprawy i remontów obiektu lub jego części, jego przyszłej modernizacji, przebudowy lub rozbudowy, w tym przekazywać dokumentację techniczną:
 - a) innym wykonawcom jako podstawę lub materiał wyjściowy do wykonania innych opracowań projektowych;
 - b) wykonawcom biorącym udział w postępowaniach o udzielenie zamówienia publicznego na realizację prac wchodzących w szczególności w zakresie eksploatacji, naprawy lub remontu obiektu lub jego części, jego przyszłej modernizacji, przebudowy lub rozbudowy, w szczególności poprzez włączenie dokumentacji do specyfikacji warunków zamówienia oraz udostępnianie dokumentacji wszystkim zainteresowanym tym postępowaniem, włącznie z wprowadzeniem do sieci internet;
 - c) innym wykonawcom jako podstawę dla wykonania lub nadzorowania wykonania prac;
 - d) stronom trzecim biorącym udział w procesie inwestycyjnym;
 - 2) wprowadzać dokumentację techniczną do pamięci komputera na dowolnej liczbie stanowisk;
 - 3) wielokrotnie kopiować dokumentację techniczną dowolną techniką.
7. Wykonawca zgadza się na wykonywanie przez Zamawiającego autorskich praw zależnych. W szczególności Zamawiający będzie miał prawo modyfikacji dokumentacji technicznej, samodzielnie lub poprzez osoby trzecie, w celu optymalizacji eksploatacji, naprawy i remontów obiektu, jego przyszłej modernizacji, przebudowy lub rozbudowy oraz używania zmodyfikowanej dokumentacji do tych celów.
8. Wykonawca zapewnia Zamawiającego, że dostawy, usługi i roboty budowlane objęte umową nie naruszają żadnych praw własności intelektualnej, w szczególności praw autorskich, patentowych, znaków chronionych zastrzeżonych przez osoby trzecie.
9. Wykonawca będzie zabezpieczał i chronił Zamawiającego przed wszelkimi roszczeniami, szkodami, wydatkami, krokami prawnymi lub innymi działaniami osób trzecich, wynikłymi lub spowodowanymi

naruszeniem jakichkolwiek praw własności intelektualnej związanych z realizacją przedmiotu umowy.

10. W razie zgłoszenia wobec Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń, wszczęcia procesu sądowego o naruszenie praw własności intelektualnej z powodu korzystania przez Zamawiającego z jakichkolwiek praw uzyskanych w ramach umowy, Zamawiający natychmiast pisemnie powiadomi o tym Wykonawcę.
11. Wykonawca wesprze Zamawiającego w jakimkolwiek postępowaniu, także sądowym, który może być wszczęty przeciwko Zamawiającemu za domniemane naruszenia praw autorskich. Zamawiający będzie w pełni współpracować z Wykonawcą w ewentualnym postępowaniu. Wykonawca zobowiązuje się zabezpieczyć Zamawiającego przed wszelkimi stratami lub szkodami, które może on ponieść w wyniku jakichkolwiek tego rodzaju powództw lub roszczeń o naruszenie.
12. Wykonawca poniesie wszystkie koszty, wydatki i konsekwencje prawne działań Zamawiającego związanych z powództwami i roszczeniami o naruszenie praw własności intelektualnej, w tym koszty na rzecz osób trzecich, których prawa zostały naruszone.
13. Wykonawca jako autor dokumentacji technicznej będzie pełnił ciągły nadzór nad wykonaniem przedmiotu umowy. Przedmiotem nadzoru będzie w szczególności:
 - 1) nadzór autorski w rozumieniu ustawy prawo budowlane;
 - 2) zapewnienie zgodności prac z dokumentacją techniczną i umową;
 - 3) zapewnienie wyjaśnień niezbędnych dla należytej realizacji umowy, udział w rozwiązywaniu problemów w trakcie realizacji umowy oraz- w razie potrzeby- dokonywanie niezbędnych zmian dokumentacji technicznej. Zmiany dokumentacji technicznej mogą być wprowadzane jedynie za zgodą Zamawiającego oraz w zgodzie z przepisami.
 - 4) udział w odbiorze przedmiotu umowy.
14. Wynagrodzenie za opracowaną dokumentację techniczną, zostanie opłacone w ramach pierwszej transzy wynagrodzenia- jako wkład własny Zamawiającego.
15. Wykonawca do opracowania dokumentacji technicznej skieruje projektanta wiodącego: Macieja Powązkę.
16. Strony uzgadniają, że za dzień odbioru dokumentacji technicznej, uważa się dzień podpisania przez Zamawiającego protokołu odbiorczego, który będzie potwierdzeniem prawidłowego wykonania i przekazania Zamawiającemu kompletnej dokumentacji technicznej, wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i opiniami.
17. Wykonawca zobowiązany jest przedłożyć do akceptacji Zamawiającego kompletną dokumentację techniczną, wraz ze wszystkimi uzgodnieniami i opiniami, najpóźniej na 7 dni przed upływem terminu wykonania zamówienia, określonego dla opracowania dokumentacji technicznej.

§ 4. Dostawy.

1. W ramach przedmiotu umowy Wykonawca dostarczy Zamawiającemu wszystkie urządzenia, wyposażenie i materiały niezbędne do osiągnięcia zakładanego rezultatu, o którym mowa w Preambule.
2. Wszystkie dostarczane w ramach umowy urządzenia, wyposażenie i materiały będą fabrycznie nowe, produkcyjnie nieużywane, wysokiej jakości, wyprodukowane w oparciu o najnowsze i stosowane już w praktyce technologie, dopuszczone do stosowania w budownictwie w Polsce, spełniające wymagania dozoru technicznego, posiadające oznaczenie CE, kompatybilne względem

siebie oraz instalacji i urządzeń istniejących i podlegających powiązaniu oraz spełniające wszystkie wymagania określone w umowie.

3. Zastosowane przez Wykonawcę materiały budowlane muszą spełniać obowiązujące normy, posiadać stosowne atesty lub certyfikaty oraz muszą spełniać wymogi ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (*t.j. Dz.U. z 2021 r., poz. 1213*).
4. Na każde żądanie Zamawiającego, materiały podlegające wbudowaniu zostaną poddane badaniom w miejscu produkcji, na terenie budowy lub też w innym miejscu wskazanym przez Zamawiającego.
5. W przypadku stwierdzenia, iż zbadane materiały nie spełniają obowiązujących norm i zapisów ust. 2, Wykonawca dokona ich wymiany na materiał spełniający obowiązujące normy na własny koszt, pokryje też koszt przeprowadzonych badań.
6. W zakresie transportu urządzeń, wyposażenia i materiałów:
 - 1) dostawy winny być realizowane przez Wykonawcę w sposób nie ograniczający osobom trzecim możliwości korzystania z dojazdowych dróg publicznych i prywatnych. Wykonawca zabezpieczy Zamawiającego przed jakimikolwiek roszczeniami, postępowaniami sądowymi, zniszczeniami i poniesie wszelkie koszty w tym zakresie oraz zaspokoi ewentualne roszczenia;
 - 2) Wykonawca będzie przestrzegał stosownych przepisów i zastosuje wszystkie środki ostrożności, aby zabezpieczyć drogi i mosty komunikacyjne na trasie transportu przed uszkodzeniem lub zniszczeniem przez ruch pojazdów Wykonawcy i wcześniej powiadomić Zamawiającego i użytkowników dróg o utrudnieniach;
 - 3) Wykonawca w ramach wynagrodzenia uzyska wszelkie niezbędne pozwolenia na transport przekraczający dopuszczalne limity gabarytowe i masy towarów oraz podejmie wszelkie możliwe środki wymagane dla realizacji takiego transportu.

§ 5. Roboty budowlane.

1. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem umowy, przy zachowaniu należytej staranności zapoznał się ze wszystkimi informacjami dotyczącymi przedmiotu umowy przekazanymi przez Zamawiającego.
2. Wykonawca ma obowiązek, najpóźniej 2 dni przed przekazaniem terenu budowy sporządzić plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia w procesie realizacji robót budowlanych z uwzględnieniem specyfiki obiektu i warunków prowadzenia robót, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (*Dz.U. z 2003 r. Nr 47, poz. 401*).
3. W zakresie terenu budowy, Wykonawca własnym staraniem i na własny koszt:
 - 1) w pełni odpowiada za przyjęty teren budowy do dnia protokolarnego odbioru przez Zamawiającego jego części lub całości, w szczególności odpowiada za zniszczone mienie Zamawiającego zgodnie z ogólnymi zasadami odpowiedzialności oraz za czyny niedozwolone, określone w art. 415 i następnych Kodeksu cywilnego;
 - 2) oznakuje, ogrodzi, oświetli, zabezpieczy i będzie chronić teren budowy oraz oznakuje odzież ochronną pracowników Wykonawcy i podwykonawców nazwą, odpowiednio Wykonawcy lub podwykonawcy;
 - 3) utrzymuje w należytym porządku i stanie technicznym teren budowy oraz drogi wykorzystywane w celach transportowych;
 - 4) składa urządzenia, wyposażenie i materiały w sposób zabezpieczający je przed uszkodzeniem oraz nie stwarzający przeszkód komunikacyjnych;

- 5) utrzymuje w porządku i czystości teren budowy poprzez sukcesywne usuwanie elementów zdemontowanych, materiałów zbędnych i innych odpadów oraz śmieci, w szczególności poprzez posiadanie własnych kontenerów na śmieci na terenie budowy oraz ich usuwanie przy przestrzeganiu obowiązujących przepisów w zakresie utylizacji odpadów, w szczególności przepisów ustawy o odpadach;
 - 6) zapewnia dla swoich pracowników wystarczającą ilość pomieszczeń sanitarnych;
 - 7) usunie swoje urządzenia, maszyny, materiały i personel z terenu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego, chyba że zostanie to pisemnie uzgodnione inaczej pomiędzy Stronami.
4. Wykonawca zobowiązuje się skierować do wykonania robót budowlanych odpowiednio wykwalifikowany i doświadczony personel.
- 1) Wykonawca zapewni swojemu personelowi transport, zakwaterowanie, wyżywienie i wynagrodzenie;
 - 2) Wykonawca odpowiada za uzyskanie ewentualnych pozwoleń na pracę dla swojego personelu, jego ubezpieczenia społeczne, rejestrację podatkową oraz zapłacenie stosownych podatków odpowiednim władzom;
 - 3) Wykonawca zapewni swojemu personelowi bezpieczne warunki bytowe i bezpieczne warunki pracy zgodne z polskimi przepisami w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy;
 - 4) Wykonawca powinien respektować wszystkie uznane święta i dni wolne od pracy w Polsce;
 - 5) Wykonawca będzie podejmował odpowiednie środki mające na celu zapobieganie zaburzeniom porządku publicznego przez jego personel oraz zabezpieczenie osób i mienia znajdujących się w sąsiedztwie.
5. Wykonawca do kierowania robotami budowlanymi skieruje kierownika budowy: Roberta Szmigiela.

§ 6. Klauzule społeczne.

1. Wykonawca oświadcza że osoby wykonujące czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, będą zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawców na podstawie umowy o pracę w rozumieniu art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t.j. Dz.U. z 2023 r., poz. 1465 ze zm.).
2. W celu weryfikacji spełniania, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, wymogów określonych w ust. 1, Zamawiający przewiduje możliwość żądania przedłożenia w szczególności:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika;
 - 2) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę;
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika;
 - 4) innych dokumentów;
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę. Zamawiający uprawniony jest w szczególności do:
 - 1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny;
 - 2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów;

- 3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów, o których mowa w ust. 2, traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane w ust. 1.
5. W przypadku wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Zamawiający zastrzega sobie prawo odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w przypadku niewywiązywania się Wykonawcy z obowiązku zatrudnienia pracowników na podstawie umowy o pracę.

§ 7. Podwykonawcy.

1. Strony umowy ustalają, że roboty zostaną wykonane przez Wykonawcę osobiście bądź z udziałem podwykonawców.
2. Wykonawca może:
 - 1) powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom;
 - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa niż przedstawiony w ofercie;
 - 3) wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w ofercie;
 - 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
3. Wykonawca oświadcza, że zamierza powierzyć realizację następującej części zamówienia następującym podwykonawcom: nie dotyczy.
4. Wykonawca jest zobowiązany do zawiadomienia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w ust. 3 w trakcie realizacji zamówienia i przekazania informacji na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację części zamówienia.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 uPzp, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest zobowiązany wykazać Zamawiającemu, że:
 - 1) 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, oraz
 - 2) brak jest podstaw do wykluczenia proponowanego podwykonawcy.
6. Przepisu ust. 5 nie stosuje się wobec podwykonawców niebędących podmiotami, na których zasoby Wykonawca powoływał się na zasadach określonych w art. 118 uPzp oraz do dalszych podwykonawców.
7. Postanowienia dotyczące podwykonawcy odnoszą się wprost również do dalszego podwykonawcy oraz umów zawieranych między podwykonawcą i dalszym podwykonawcą lub między dalszymi podwykonawcami.
8. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania podwykonawcy, jego przedstawicieli lub pracowników, jak za własne działania lub zaniechania. Wykonawca jest zobowiązany do sprawowania na bieżąco nadzoru nad pracami wykonywanymi przez podwykonawcę i do ich koordynacji.
9. W celu powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy, Wykonawca zawiera umowę o podwykonawstwo w rozumieniu art. 7 pkt 27 uPzp.

10. Każdy projekt umowy i umowa o podwykonawstwo musi zawierać postanowienia niesprzeczne z postanowieniami umowy oraz będzie zawierać w szczególności:

- 1) określenie stron, z tym zastrzeżeniem, że w przypadku, gdy zamówienie publiczne zostało udzielone wykonawcom, którzy wspólnie ubiegali się o jego udzielenie (*konsorcjum*) i wspólnie występują w umowie jako wykonawca, umowa o podwykonawstwo powinna być zawarta z wszystkimi członkami konsorcjum, a nie tylko z jednym lub niektórymi z nich;
- 2) zakres robót przewidzianych do wykonania;
- 3) termin realizacji robót, który będzie zgodny z terminem wykonania umowy;
- 4) terminy i zasady dokonywania odbioru;
- 5) wynagrodzenie i zasady płatności za wykonanie robót, z zastrzeżeniem, że nie będzie ono wyższe od wynagrodzenia za wykonanie tego samego zakresu robót należnego Wykonawcy od Zamawiającego (*wynikającego z umowy*);
- 6) wymóg zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, o których mowa w § 6 ust. 1 umowy, obowiązki w zakresie dokumentowania oraz sankcje z tytułu niespełnienia tego wymogu;
- 7) wymaganą treść postanowień projektu umowy i umowy o podwykonawstwo zawieranej z dalszym podwykonawcą, przy czym nie może ona być mniej korzystna dla dalszego podwykonawcy niż postanowienia umowy,
- 8) wymóg wykonania przedmiotu umowy o podwykonawstwo na co najmniej takim poziomie jakości, jaki wynika z umowy zawartej pomiędzy Zamawiającym, a Wykonawcą i powinien odpowiadać stosownym dla tego wykonania wymaganiom określonym w dokumentacji technicznej, STWIOR, SWZ oraz standardom deklarowanym w ofercie Wykonawcy;
- 9) okres odpowiedzialności podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy za wady przedmiotu umowy o podwykonawstwo, nie będzie krótszy od okresu odpowiedzialności za wady przedmiotu umowy Wykonawcy wobec Zamawiającego.

11. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych, jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca do projektu umowy dołączy zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z przedłożonym projektem umowy.

12. Zamawiający w terminie 10 dni od otrzymania od Wykonawcy projektu umowy o podwykonawstwo, może wnieść do niej pisemne zastrzeżenia. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.

13. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może przedłożyć zmieniony projekt umowy o podwykonawstwo, uwzględniający w całości zastrzeżenia Zamawiającego. W takim przypadku termin do zgłoszenia zastrzeżeń przez Zamawiającego, o którym mowa w ust. 12, rozpoczyna bieg na nowo.

14. Po akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia zawarcia tej umowy, jednakże nie później niż na 3 dni przed dniem skierowania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do realizacji robót budowlanych.

15. Zamawiający w terminie do 10 dni od doręczenia mu kopii umowy o podwykonawstwo może zgłosić sprzeciw do treści tej umowy. Jeżeli tego nie uczyni, oznaczać to będzie akceptację umowy o podwykonawstwo.
16. Zamawiający jest uprawniony do zgłaszania pisemnych zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, w szczególności, gdy:
- 1) nie będzie spełniała wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - 2) będzie przewidywała termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconego świadczenia;
 - 3) będzie zawierała zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 4) nie będzie zawierała uregulowań dotyczących zawierania umów na roboty budowlane z dalszymi podwykonawcami w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od zgody Wykonawcy i od akceptacji Zamawiającego;
 - 5) będzie zawierać postanowienia, które w ocenie Zamawiającego będą mogły utrudniać lub uniemożliwiać prawidłową lub terminową realizację umowy, zgodnie z jej treścią;
 - 6) będzie zawierała postanowienia niezgodne z art. 463 uPzp tj. 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 umowy.
17. Uregulowania tego paragrafu obowiązują także przy zmianach projektów umów o podwykonawstwo jak i zmianach umów o podwykonawstwo.
18. Strony umowy stwierdzają, iż w przypadku zgłoszenia sprzeciwu lub zastrzeżeń przez Zamawiającego, wyłączona jest odpowiedzialność solidarna Zamawiającego z Wykonawcą za zapłatę wymaganego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy za wykonanie czynności przewidzianych umową.
19. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy. Wyłączenie nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 PLN. W przypadku, o którym mowa powyżej podwykonawca, dalszy podwykonawca przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
20. W przypadku, o którym mowa w ust. 19, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający informuje o tym wykonawcę i wzywa go do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
21. Procedurę, o której mowa w ust. 19 i 20, stosuje się również do wszystkich zmian umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi.
22. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie może polecić podwykonawcy realizacji przedmiotu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku braku jej akceptacji przez Zamawiającego.
23. Zamawiający może zażądać od Wykonawcy niezwłocznego usunięcia z terenu budowy podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, z którym nie została zawarta umowa

- o podwykonawstwo zaakceptowana przez Zamawiającego, lub może usunąć takiego podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na koszt Wykonawcy.
24. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedłoży wraz z kopią umowy o podwykonawstwo odpis z Krajowego Rejestru Sądowego podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, bądź inny dokument właściwy z uwagi na status prawny podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzający, że osoby zawierające umowę w imieniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy posiadają uprawnienia do jego reprezentacji.
25. Powierzenie realizacji zadań innemu podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy niż ten, z którym została zawarta zaakceptowana przez Zamawiającego umowa o podwykonawstwo, lub inna istotna zmiana tej umowy, w tym zmiana zakresu zadań określonych tą umową wymaga ponownej akceptacji Zamawiającego w trybie określonym w ust. 11-16.
26. Zamawiający, może żądać od Wykonawcy zmiany lub odsunięcia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy od wykonywania świadczeń w zakresie realizacji przedmiotu umowy, jeżeli sprzęt techniczny, osoby i kwalifikacje, którymi dysponuje podwykonawca lub dalszy podwykonawca, nie spełniają warunków lub wymagań dotyczących podwykonawstwa, określonych umową, nie dają rękojmi należytego wykonania powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy robót budowlanych, dostaw lub usług lub dotrzymania terminów realizacji tych robót. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę z terenu budowy, jeżeli działania podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy na terenie budowy naruszają postanowienia umowy.
27. W przypadku, gdy projekt umowy o podwykonawstwo lub projekt zmiany umowy o podwykonawstwo, a także umowy o podwykonawstwo i ich zmiany sporządzane są w języku obcym, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest zobowiązany załączyć do przedkładanego projektu jego tłumaczenie na język polski, a w przypadku kopii umowy o podwykonawstwo- tłumaczenie przysięgłe umowy na język polski.
28. Wykonawca, powierzając realizację robót podwykonawcy, jest zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wymagalnego wynagrodzenia należnego podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z podwykonawcą.
29. W przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, za wykonane i odebrane roboty, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, 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, na zasadach określonych w art. 465 uPzp.

§ 8. Termin wykonania zamówienia.

1. Termin wykonania zamówienia: 390 dni od dnia podpisania umowy, w tym opracowanie dokumentacji technicznej w terminie 90 dni od dnia podpisania umowy.
2. Wykonawca rozpocznie realizację umowy niezwłocznie po jej zawarciu i będzie wykonywał swoje zobowiązania z odpowiednim pośpiechem, aby dotrzymać terminu realizacji umowy, nawet w przypadku napotkania niespodziewanych trudności.

3. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy zgodnie z Harmonogramem Rzeczowo-Finansowym¹. Zamawiający może odmówić akceptacji Harmonogramu w zakresie kosztów robót, materiałów i sprzętu, jeżeli wartości robót wynikające z Harmonogramu będą wyższe niż koszty robocizny, materiałów i sprzętu opublikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD dla terenu budowy. W takiej sytuacji w zakresie tych kosztów przyjmuje się do rozliczeń stawki opublikowane w wydawnictwie SEKOCENBUD dla terenu budowy.
4. Harmonogram Rzeczowo- Finansowy będzie przez Wykonawcę co miesiąc uszczegółowiany, uaktualniany i przekazywany Zamawiającemu. Harmonogram będzie zawierać wszystkie czynności i prace niezbędne do realizacji przedmiotu umowy, kolejność ich realizacji, termin rozpoczęcia i zakończenia każdego zadania.
5. Podczas realizacji przedmiotu umowy Wykonawca zobowiązany jest do systematycznego (co najmniej raz na dwa miesiące), informowania Zamawiającego o przebiegu realizacji umowy w formie raportów.
6. Wykonawca będzie niezwłocznie pisemnie informował Zamawiającego o trudnościach, ryzykach oraz zmianach, które stanowią zagrożenie dla dotrzymania etapów Harmonogramu Rzeczowo-Finansowego oraz przedstawi sposób ich rozwiązania gwarantujący dotrzymanie terminu końcowego, a w przypadku, gdy nie będzie to możliwe- w sposób minimalizujący opóźnienie.

§ 9. Wstrzymanie (zawieszenie) realizacji umowy.

1. Zamawiający ma prawo wstrzymać (zawiesić) realizację umowy, przekazując Wykonawcy pisemne oświadczenie z podaniem przyczyny, daty rozpoczęcia i czasu wstrzymania realizacji umowy, o ile powodami zawieszenia są:
 - 1) istotne powody dla Zamawiającego lub
 - 2) znaczące uchybienie ze strony Wykonawcy.
2. Wykonawca jest zobowiązany do natychmiastowego zastosowania się do terminów wstrzymania robót podanych w oświadczeniu i wypełnienia postanowień umownych związanych z wstrzymaniem realizacji umowy.
3. Wykonawca ma prawo wstrzymać (zawiesić) realizację umowy, przekazując Zamawiającemu pisemne oświadczenie z podaniem przyczyny, daty rozpoczęcia i czasu trwania wstrzymania realizacji umowy, w przypadku gdy:
 - 1) płatność na rzecz Wykonawcy jest opóźniona przez Zamawiającego ponad 30 dni po dacie jej wymagalności;
 - 2) Zamawiający nie zrealizował innych głównych zobowiązań, do których był zobowiązany i wynikających z umowy i uniemożliwiających Wykonawcy realizację umowy przez ponad 30 dni po terminie określonym w umowie.
4. Wykonawca w okresie zawieszenia realizacji umowy zobowiązany jest do zabezpieczenia i ochrony zarówno terenu budowy i wszystkiego, co się na nim znajduje, jak i innych prac, realizowanych poza terenem budowy:
 - 1) na koszt Zamawiającego, jeżeli zawieszenie realizacji umowy nastąpi z powodów leżących po stronie Zamawiającego;
 - 2) na koszt Wykonawcy, jeżeli zawieszenie realizacji umowy nastąpi z powodu znaczącego uchybienia ze strony Wykonawcy.

¹ Harmonogram rzeczowo-finansowy zostanie opracowany przez Wykonawcę i przedłożony do akceptacji Zamawiającemu w terminie do 7 dni roboczych od dnia protokolarnego odbioru dokumentacji projektowej.

5. W przypadku zawieszenia realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego termin wykonania zamówienia będzie wydłużony o czas równy czasowi zawieszenia, a terminy płatności będą do tego odpowiednio dostosowane.
6. W przypadku zawieszenia realizacji umowy z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego, po zrealizowaniu przez Zamawiającego zaległych płatności lub innych głównych zobowiązań, Wykonawca wznowi realizację umowy w uzgodnionym z Zamawiającym terminie jak również uzgodni zwrot dodatkowych, bezpośrednich, udowodnionych i uzasadnionych kosztów spowodowanych działaniem Zamawiającego.

§ 10. Kontrole.

1. Zamawiający jest uprawniony do kontroli sposobu i stanu realizacji przez Wykonawcę jego zobowiązań wynikających z umowy. Kontrola może mieć miejsce w każdym czasie, zarówno na terenie budowy, jak i poza nim i może dotyczyć każdego elementu składającego się na przedmiot umowy.
2. W przypadku kontroli poza terenem budowy:
 - 1) kontrole i próby mogą być przeprowadzone w biurach i zakładach Wykonawcy lub jego podwykonawców lub w każdym innym miejscu, gdzie jest realizowana część przedmiotu umowy.
 - 2) Zamawiający co najmniej na jeden dzień przed planowaną kontrolą przedłoży Wykonawcy listę osób uprawnionych do kontroli.
 - 3) Zamawiającemu zostaną udostępnione wszystkie stosowne urządzenia i pomoc- łącznie z dostępem do rysunków i danych produkcyjnych- bez jakichkolwiek kosztów dla Zamawiającego.
 - 4) Zamawiający zobowiązuje się do zachowania poufności informacji uzyskanych w czasie kontroli.
3. Kontrole na terenie budowy:
 - 1) Zamawiający może w dowolnym czasie, w tym w trybie ciągłym kontrolować i nadzorować realizację prac na terenie budowy;
 - 2) prawo Zamawiającego do kontroli i prób na terenie budowy nie jest ograniczone uprzednimi kontrolami i próbami przeprowadzonymi przez Zamawiającego;
 - 3) Zamawiający jest uprawniony do pisemnego zakwestionowania (*w tym w formie wpisu do dziennika budowy*) dowolnej części przedmiotu umowy, w stosunku do której stwierdzi niezgodność z umową;
 - 4) wszelkie prace, które są niezgodne z umową muszą być na koszt Wykonawcy poprawione lub zastąpione nowymi i nie będą uprawniały Wykonawcy do przekroczenia terminu wykonania zamówienia, chyba że niezgodność nie powstała z winy Wykonawcy.

§ 11. Odbiory.

1. Wykonawca nie jest uprawniony do zakrycia wykonanej roboty budowlanej bez uprzedniej zgody przedstawiciela Zamawiającego. Wykonawca ma obowiązek umożliwić przedstawicielowi Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty budowlanej zanikającej lub która ulega zakryciu.
2. Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu wpisem do dziennika budowy i jednocześnie zawiadamia o tej gotowości przedstawiciela Zamawiającego.
3. Przedstawiciel Zamawiającego dokonuje odbioru zgłoszonych przez Wykonawcę robót zanikających i ulegających zakryciu niezwłocznie, nie później jednak niż 7 od daty zgłoszenia gotowości do odbioru i potwierdza odbiór robót protokołem odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu oraz wpisem do dziennika budowy.

4. Jeżeli przedstawiciel Zamawiającego uzna odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu za zbędny, jest zobowiązany powiadomić o tym Wykonawcę w terminie określonym w ust. 3.
5. W przypadku niezgłoszenia inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu lub dokonania zakrycia tych robót przed ich odbiorem, Wykonawca jest zobowiązany odkryć lub wykonać otwory niezbędne dla zbadania robót, a następnie na własny koszt przywrócić stan poprzedni.
6. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu rozliczenia części wynagrodzenia za wykonane roboty, zgodnie z § 12 ust. 3 umowy.
7. Po zakończeniu wykonania części robót, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do dziennika budowy, powiadamia o gotowości do odbioru przedstawiciela Zamawiającego.
8. Dokonanie odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę, i akceptowanego przez przedstawiciela Zamawiającego, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 10 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
9. Wykaz robót, o którym mowa w ust. 8, jest akceptowany i korygowany przez przedstawiciela Zamawiającego na podstawie obmiaru rzeczywiście wykonanych i odebranych robót.
10. Odbiór końcowy jest dokonywany po zakończeniu przez Wykonawcę wszystkich robót budowlanych składających się na przedmiot umowy, na podstawie oświadczenia osoby odpowiedzialnej za realizację przedmiotu zamówienia wpisanej do dziennika budowy i potwierdzenia tego faktu przez przedstawiciela Zamawiającego, po zgłoszeniu przez Wykonawcę zakończenia robót i zgłoszeniu gotowości do ich odbioru.
11. Przed zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego Wykonawca przeprowadza wszystkie wymagane prawem próby i sprawdzenia, zawiadamiając o nich uprzednio Zamawiającego wpisem do dziennika budowy w terminie umożliwiającym udział w próbach i sprawdzeniach przedstawicieli Zamawiającego.
12. W celu dokonania odbioru końcowego Wykonawca przedstawia Zamawiającemu komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności: dziennik budowy, zaświadczenia właściwych jednostek i organów, protokoły odbiorów technicznych i odbiorów częściowych, świadectwa kontroli jakości, certyfikaty i aprobaty techniczne oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zamianami dokonanymi w toku budowy.
13. Odbiór końcowy jest przeprowadzany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy. W uzasadnionych przypadkach komisja może zaprosić do współpracy rzeczoznawców lub specjalistów branżowych.
14. O terminie odbioru Wykonawca ma obowiązek poinformowania podwykonawców, przy udziale których wykonał przedmiot umowy.
15. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie nie dłuższym niż 10 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru wpisem do dziennika budowy. Odbiór nie może trwać dłużej niż 14 dni roboczych.
16. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostanie stwierdzone, że roboty budowlane będące jego przedmiotem nie są gotowe do odbioru z powodu ich niezakończenia, z powodu wystąpienia istotnych wad, uniemożliwiających korzystanie z przedmiotu umowy, lub z powodu nieprzeprowadzenia wymaganych prób i sprawdzeń, Zamawiający może odstąpić od odbioru

- końcowego, wyznaczając Wykonawcy termin do wykonania robót, usunięcia wad lub przeprowadzenia prób i sprawdzeń, uwzględniający złożoność ich techniczną.
17. Komisja sporządza protokół odbioru końcowego robót. Podpisany protokół odbioru końcowego robót jest podstawą do dokonania końcowych rozliczeń Stron.
 18. W przypadku stwierdzenia w toku odbioru nieistotnych wad przedmiotu umowy, Strony uzgadniają w treści protokołu termin i sposób usunięcia wad. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie lub w sposób ustalony w protokole odbioru końcowego, Zamawiający, po uprzednim powiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony wedle własnego wyboru do naliczenia Wykonawcy kary umownej lub do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy. Koszt wykonania zastępczego zostanie odjęty od wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
 19. Za dzień dokonania odbioru końcowego, uznaje się dzień podpisania przez upoważnionych przedstawicieli Stron umowy protokołu odbioru końcowego robót.
 20. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są na 30 dni roboczych przed upływem okresu rękojmi i gwarancji jakości.
 21. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane są komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy.
 22. Przeglądy gwarancyjne polegają na ocenie robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości.
 23. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji jakości w określonym przez Zamawiającego terminie, uwzględniającym możliwości techniczne lub technologiczne dotyczące usunięcia wady, Zamawiający, po uprzednim zawiadomieniu Wykonawcy, jest uprawniony do zlecenia usunięcia wad podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy.
 24. Odbiór gwarancyjny będzie przeprowadzony w okresie gwarancji jakości i rękojmi, w ciągu 15 dni roboczych przed upływem tego okresu, w celu oceny robót związanych z usunięciem wad ujawnionych w okresie gwarancji lub rękojmi.
 25. Odbiór gwarancyjny będzie dokonywany komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego, w tym Inspektora nadzoru inwestorskiego, i upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy.
 26. Odbiór gwarancyjny potwierdzany jest protokołem odbioru usunięcia wad, sporządzanym po usunięciu wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi lub gwarancji. Odbioru ostatecznego dokonuje się po upływie okresu rękojmi i gwarancji jakości.
 27. Odbiór ostateczny służy potwierdzeniu usunięcia wszystkich wad ujawnionych w okresie rękojmi i gwarancji jakości, w celu potwierdzenia usunięcia tych wad i potwierdzenia wypełnienia przez Wykonawcę wszystkich obowiązków wynikających z umowy.
 28. Z odbioru ostatecznego sporządza się protokół odbioru ostatecznego.
 29. Jeżeli podczas odbioru ostatecznego okaże się, że nie zostały usunięte wszystkie wady, o których mowa w ust. 27, zostanie wyznaczony nowy termin odbioru ostatecznego, uwzględniający możliwości techniczne i technologiczne usunięcia wad, do upływu którego Wykonawca jest zobowiązany usunąć wady.

§ 12. Wynagrodzenie.

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: 1.649.388,35 PLN brutto (*słownie złotych brutto: jeden milion sześćset czterdzieści dziewięć tysięcy trzysta osiemdziesiąt osiem 35/100*) w tym:
 - 1) opracowanie dokumentacji technicznej: 61.992,00 PLN brutto;
 - 2) wykonanie robót budowlanych: 1.587.396,35 PLN brutto.
2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 jest stałe i niezmiennie w trakcie realizacji umowy.
3. Płatność wynagrodzenia nastąpi w trzech transzach:
 - 1) pierwsza część wynagrodzenia (*udział własny Zamawiającego*)- 449.388,35 PLN- po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy co najmniej o wartości udziału własnego Zamawiającego;
 - 2) druga część wynagrodzenia (*pierwsza transza dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków*)- w wysokości 50 % kwoty dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków- 600.000,00 PLN- po wykonaniu i odbiorze przedmiotu umowy co najmniej o wartości udziału własnego Zamawiającego powiększonego o wysokość drugiej części wynagrodzenia;
 - 3) pozostała część wynagrodzenia (*druga transza dofinansowania z Rządowego Programu Odbudowy Zabytków*) w 2025 roku- po dokonaniu odbioru końcowego.
4. Wykonawca będzie wystawiał faktury VAT zgodnie z ust. 3, na zasadach określonych w § 13.
5. Wykonawca może przesłać Zamawiającemu ustrukturyzowane faktury elektroniczne na konto Zamawiającego otwarte na platformie elektronicznej: <https://brokerpexpert.efaktura.gov.pl>².
6. Wynagrodzenie przysługujące Wykonawcy zostanie opłacone z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności, zgodnie z ustawą z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (*t.j. Dz.U. z 2024 r., poz. 361*).
7. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany w fakturach za zrealizowany przedmiot zamówienia, jest rachunkiem umożliwiającym płatność w ramach mechanizmu podzielonej płatności.
8. W przypadku, gdy rachunek bankowy wskazany przez Wykonawcę nie będzie spełniał wymogów określonych w ust. 7, co uniemożliwi Zamawiającemu dokonanie płatności w terminie określonym w § 13 ust. 2, faktura jako nieprawidłowo wystawiona zostanie odesłana do Wykonawcy bez zapłaty, celem wystawienia faktury zawierającej rachunek bankowy umożliwiający płatność w ramach podzielonej płatności. Do czasu przedłożenia poprawnie wystawionej faktury roszczenie o zapłatę nie jest wymagalne.

§ 13. Warunki płatności.

1. Walutą płatności jest złoty polski (*PLN*).
2. Należna płatność dokonana będzie w formie przelewu bankowego w terminie do 30 dni od daty otrzymania przez Zamawiającego prawidłowo wystawionej faktury przez Wykonawcę lub rachunku wraz z:
 - 1) protokołem odbioru częściowego zakończonego etapu robót / końcowym, w którym będą wyszczególnione wydzielone elementy robót budowlanych wykonane przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, lub do którego będą załączone protokoły odbioru części robót

² Platforma elektroniczna, o której mowa w art. 7 ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (*t.j. Dz.U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.*).

wykonanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców w ramach odbieranego etapu robót;

- 2) kopiami faktur VAT lub rachunków wystawionych przez zaakceptowanych przez Zamawiającego podwykonawców i dalszych podwykonawców za wykonane przez nich roboty, dostawy i usługi;
 - 3) kopiami przelewów bankowych potwierdzających płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców albo ze sporządzonymi nie wcześniej niż 5 dni przed wystawieniem faktury oświadczeniami podwykonawców i dalszych podwykonawców o niezaleganiu z płatnościami wobec nich przez Wykonawcę lub przez podwykonawców (*Zamawiający ma prawo, w terminie do 20 dni od dnia złożenia faktury, wezwać Wykonawcę do złożenia aktualnych- potwierdzających stan faktyczny na dzień złożenia- oświadczeń lub dokumentów, potwierdzających płatności na rzecz podwykonawców lub dalszych podwykonawców*);
 - 4) a w przypadku braku robót budowlanych, dostaw lub usług zrealizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców przed dniem odbioru częściowego robót budowlanych, lub jeżeli roszczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców nie były jeszcze wymagalne- wraz z oświadczeniami podwykonawców lub dalszych podwykonawców w tym zakresie.
3. Jeżeli termin płatności przypada w sobotę lub w dzień ustawowo wolny od pracy, to za termin płatności uważa się pierwszy dzień roboczy, przypadający po takich dniach.
 4. Za datę zapłaty faktury VAT przyjmuje się dzień obciążenia przez bank rachunku Zamawiającego.
 5. Żadna ze Stron, bez wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności zgody drugiej Strony, nie ma prawa dokonać cesji swoich wierzytelności wynikających z umowy na osoby trzecie, w tym na instytucje finansujące, z usług których korzysta.
 6. Każda ze Stron zobowiązana jest do zapłacenia drugiej Stronie odsetek ustawowych od kwot opóźnionych płatności za okres od umownego terminu płatności do dnia dokonania zapłaty.
 7. Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z fakturą lub rachunkiem, oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o uregulowaniu względem nich wszystkich należności lub dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, dotyczące tych należności których termin upłynął w poprzednim okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców lub inne dowody na potwierdzenie dokonanej zapłaty wynagrodzenia powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w uregulowaniu wszystkich wymagalnych w tym okresie wynagrodzeń podwykonawców lub dalszych podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo. Oświadczenie nie może być wystawione z datą wcześniejszą niż protokół odbioru danej części przedmiotu umowy. W przypadku faktury końcowej Wykonawca jest zobowiązany dołączyć do niej oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców, że Wykonawca dokonał zapłaty wszelkich należności wynikających z zawartych umów z tytułu realizacji przedmiotu umowy.
 8. Jeżeli w terminie określonym w zaakceptowanej przez Zamawiającego umowie o podwykonawstwo, Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie zapłaci wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, podwykonawca lub dalszy podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty należnego wynagrodzenia bezpośrednio do Zamawiającego.

9. Zamawiający niezwłocznie po zgłoszeniu żądania dokonania płatności bezpośredniej zawiadomi Wykonawcę o żądaniu podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy oraz wezwie Wykonawcę do zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, w terminie nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia Wykonawcy wezwania.
10. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 9 podważających zasadność bezpośredniej zapłaty, 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.
11. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy należne wynagrodzenie, będące przedmiotem żądania, o którym mowa w ust. 8, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca udokumentuje jego zasadność zgodnie z postanowieniami ust. 19 i 20, a Wykonawca nie złoży w trybie określonym w ust. 9 uwag wykazujących niezasadność bezpośredniej zapłaty.
12. Równowartość kwoty zapłaconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, bądź skierowanej do depozytu sądowego, Zamawiający potrąci z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
13. Kwota należna podwykonawcy zostanie uiszczona przez Zamawiającego w złotych polskich (PLN).
14. Jeżeli Wykonawca nie przedstawi wraz z fakturą VAT lub rachunkiem dokumentów, o których mowa w ust. 2, Zamawiający jest uprawniony do wstrzymania wypłaty należnego Wykonawcy wynagrodzenia do czasu przedłożenia przez Wykonawcę stosownych dokumentów. Wstrzymanie przez Zamawiającego zapłaty do czasu wypełnienia przez Wykonawcę wymagań, o których mowa w ust. 2, nie skutkuje nie dotrzymaniem przez Zamawiającego terminu płatności i nie uprawnia Wykonawcy do żądania odsetek.
15. Zamawiający jest uprawniony do żądania i uzyskania od Wykonawcy niezwłocznie wyjaśnień w przypadku wątpliwości dotyczących dokumentów składanych wraz z fakturą lub rachunkiem.
16. Wykonawca przekazuje Zamawiającemu pisemne uwagi, o których mowa w ust. 9 zawierające szczegółowe uzasadnienie zajętego stanowiska co do zakresu i charakteru robót budowlanych, dostaw i usług realizowanych przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, prawidłowości ich wykonania, oraz co do wypełnienia przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę postanowień umowy o podwykonawstwo w zakresie mającym wpływ na wymagalność roszczenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, a także co do innych okoliczności mających wpływ na tę wymagalność.
17. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od dokonania bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy i do wypłaty Wykonawcy należnego wynagrodzenia, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 9 i wykaże niezasadność takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 9, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca nie wykażą zasadności takiej płatności.
18. Zamawiający może dokonać bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, jeżeli Wykonawca zgłosi uwagi, o których mowa w ust. 9 i potwierdzi zasadność

takiej płatności, lub jeżeli Wykonawca nie zgłosi uwag, o których mowa w ust. 9, a podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykażą zasadność takiej płatności.

19. Podstawą płatności bezpośredniej dokonywanej przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie kopia faktury VAT lub rachunku podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, potwierdzona za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę lub podwykonawcę, przedstawiona Zamawiającemu wraz z potwierdzoną za zgodność z oryginałem kopią protokołu odbioru przez Wykonawcę lub podwykonawcę robót budowlanych, lub potwierdzeniem odbioru dostaw lub usług.
20. Bezpośrednia płatność dokonywana przez Zamawiającego na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy będzie obejmować wyłącznie należne podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy z tytułu opóźnienia w zapłacie należnego wynagrodzenia przez Wykonawcę lub podwykonawcę i będzie dotyczyć wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo robót budowlanych lub umowy o podwykonawstwo w zakresie dostaw lub usług.
21. Dokonanie bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy lub ważne złożenie kwoty potrzebnej na pokrycie wynagrodzenia z tytułu bezpośredniej płatności do depozytu sądowego, skutkuje umorzeniem wierzytelności przysługującej Wykonawcy od Zamawiającego z tytułu wynagrodzenia do wysokości kwoty odpowiadającej dokonanej płatności.
22. Zamawiający dokona bezpośredniej płatności na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w terminie 15 dni od dnia pisemnego potwierdzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
23. Zamawiający może złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku zasadniczych wątpliwości co do wysokości należnej zapłaty lub co do podmiotu, któremu płatność należy się, co uznaje się za równoznaczne z wykonaniem w zakresie objętym zdeponowaną kwotą zobowiązania Zamawiającego względem Wykonawcy.
24. Odpowiedzialność Zamawiającego wobec podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy z tytułu płatności bezpośrednich za wykonanie robót budowlanych jest ograniczona wyłącznie do wysokości kwoty należności za wykonanie tych robót budowlanych, wynikającej z umowy. W przypadku różnic w cenach za wykonane roboty pomiędzy cenami określonymi umową o podwykonawstwo, a cenami określonymi umową Zamawiający uzna i wypłaci podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy na podstawie wystawionej przez niego faktury VAT lub rachunku wyłącznie kwotę należną na podstawie cen określonych umową.
25. W przypadku, gdy podwykonawcy lub dalsi podwykonawcy, uprawnieni do uzyskania od Zamawiającego płatności bezpośrednich, nie wystawili żadnych rachunków lub faktur VAT w danym okresie rozliczeniowym, i Wykonawca załączy do wystawianego rachunku lub faktury VAT oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców potwierdzające tę okoliczność, cała kwota wynikająca z faktury VAT lub rachunku zostanie wypłacona przez Zamawiającego Wykonawcy.
26. Do rachunku lub faktury VAT końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca dołączy oświadczenia podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu lub przez nich lub objęciu wystawionymi przez nich rachunkami zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową.

§ 14. Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca gwarantuje, iż wykonany przez niego przedmiot umowy zostanie zrealizowany zgodnie z umową, będzie wolny od wszelkich wad oraz będzie osiągał zakładane w Preambule rezultaty.
2. Wykonawca jest odpowiedzialny za dostawy, roboty budowlane oraz usługi związane z realizacją umowy do czasu podpisania protokołu końcowego. Jeżeli w tym okresie nastąpi uszkodzenie przedmiotu dostawy lub robót budowlanych lub jakiegokolwiek ich części lub elementów, niezależnie od tego z jakiej przyczyny- Wykonawca naprawi uszkodzenie i usunie jego skutki w taki sposób, aby realizacja umowy odpowiadała postanowieniom umowy.
 - 1) w przypadku, gdy uszkodzenie powstało z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego- koszty związane z usunięciem uszkodzenia pokrywa Wykonawca,
 - 2) w przypadku, gdy uszkodzenie powstało z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego- koszty związane z usunięciem uszkodzenia pokrywa Zamawiający.
3. Z chwilą podpisania protokołu końcowego, odpowiedzialność za przedmiot umowy przejęty przez Zamawiającego przechodzi na Zamawiającego. Data podpisania protokołu końcowego jest datą przeniesienia prawa własności z Wykonawcy na Zamawiającego i datą przeniesienia ryzyka z Wykonawcy na Zamawiającego (*ryzyko utraty lub uszkodzenia obiektu lub jego części*).
4. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na:
 - 1) instalację sanitarną w okresie 60 miesięcy;
 - 2) instalację elektryczną w okresie 84 miesiące;
 - 3) pozostały zakres objęty przedmiotem umowy w okresie 60 miesięcy;od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego (*okres gwarancji*).
5. W okresie gwarancji Wykonawca będzie usuwał wady i usterki obiektu.
6. Jeżeli podczas okresu gwarancyjnego zostaną wykryte przez Zamawiającego wady, usterki, Wykonawca zostanie poinformowany o tym pisemnie, faksem lub pocztą elektroniczną.
 - 1) Wykonawca przystąpi do usunięcia wad i usterek w niżej wymienionych terminach:
 - a) w przypadku awarii i konieczności wyłączenia chociażby części obiektu z eksploatacji: do 24 godzin po otrzymaniu zawiadomienia;
 - b) w przypadku wystąpienia usterek nie ograniczających pracy obiektu: do 72 godzin po otrzymaniu zawiadomienia.
 - 2) Maksymalny okres dla usunięcia wad lub usterek w okresie gwarancji zostanie każdorazowo określony przez Zamawiającego, na podstawie propozycji Wykonawcy, biorąc pod uwagę konieczny nakład pracy oraz dostępność części niezbędnych do usunięcia wady lub usterki.
7. Jeżeli w okresie gwarancji ten sam element ulegnie 2-krotnemu uszkodzeniu, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany na swój koszt do wprowadzenia w uzasadnionym, obustronnie uzgodnionym czasie, takich zmian, które wyeliminują występowanie takich uszkodzeń. Jeżeli w okresie gwarancji to samo urządzenie, wyposażenie lub materiał ulegnie 3-krotnemu uszkodzeniu, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany na swój koszt, na żądanie Zamawiającego do wymiany tego urządzenia, wyposażenia lub materiału na nowy, wolny od wad. Jeżeli w okresie gwarancji taki sam element urządzeń, wyposażenia lub materiału ulegnie 3-krotnemu uszkodzeniu, wówczas Wykonawca będzie zobowiązany na swój koszt, na żądanie Zamawiającego do wymiany wszystkich tego typu (*modelu*) urządzeń, wyposażenia lub materiałów na inne, o jakości gwarantującej niezawodną pracę, a w przypadku braku takiej możliwości do zastosowania takiej technologii, która wyeliminuje powstawanie uszkodzeń.

8. Zamawiający będzie prowadził w całym okresie gwarancji dokumentację gwarancyjną obiektu zawierającą między innymi informacje dotyczące zgłaszanych usterek, przeprowadzonych napraw. Dokumentacja ta będzie udostępniana Wykonawcy w razie potrzeby.
9. Jeżeli Wykonawca nie wypełni swoich obowiązków wynikających z udzielonych gwarancji, Zamawiający ma prawo bez upoważnienia sądowego zlecić wykonanie naprawy innej firmie, na koszt i ryzyko Wykonawcy.
10. Okres odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu rękojmi za wady pokrywa się z okresem gwarancji i wynosi:
 - 1) instalację sanitarną w okresie 60 miesięcy;
 - 2) instalację elektryczną w okresie 84 miesiące;
 - 3) pozostały zakres objęty przedmiotem umowy w okresie 60 miesięcy;od daty podpisania przez Zamawiającego protokołu końcowego.

§ 15. Kary.

1. Zamawiający naliczy Wykonawcy karę umowną w przypadku:
 - 1) niezachowania terminu końcowego wykonania zamówienia, o którym mowa w § 8 ust. 1- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w § 12 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu prawidłowo wykonanego przedmiotu umowy;
 - 2) niezachowania terminu opracowania dokumentacji technicznej, o którym mowa w § 8 ust. 1- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto określonego w § 12 ust. 1 pkt 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przekazaniu prawidłowo opracowanej dokumentacji technicznej;
 - 3) niedotrzymania przez Wykonawcę uzgodnionego terminu usunięcia nieistotnych wad przedmiotu umowy stwierdzonych podczas odbioru końcowego w wysokości 100,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki. Kary umownej nie stosuje się w przypadku zlecenia przez Zamawiającego wykonania zastępczego zgodnie z § 11 ust. 18;
 - 4) niedotrzymania przez Wykonawcę uzgodnionego terminu usunięcia wad w czasie okresu gwarancji- w wysokości 500,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w usunięciu wad;
 - 5) w zakresie dotyczącym podwykonawstwa:
 - a) w wysokości 1.000,00 PLN za każdy przypadek opisanego wyżej naruszenia,
 - nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany;
 - nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany;
 - niedokonania zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty;
 - b) w wysokości 500,00 PLN za rozpoczęty dzień zwłoki od dnia upływu terminu zapłaty do dnia zapłaty lub do dnia wszczęcia przez Zamawiającego czynności związanych z bezpośrednią płatnością na rzecz podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom;
 - c) za dopuszczenie do wykonywania robót budowlanych objętych przedmiotem umowy innego podmiotu niż Wykonawca lub podwykonawca, skierowany do ich wykonania zgodnie z zasadami określonymi umową- w wysokości 5.000,00 PLN za każdy przypadek;

- d) Wykonawca nie zapłaci lub nieterminowo zapłaci wynagrodzenie należne podwykonawcy z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 19 ust. 11 pkt 10, w wysokości 500,00 PLN za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w dokonaniu tej zapłaty;
- 6) nieprzedłożenia Zamawiającemu- na jego wezwanie, o którym mowa w § 2 ust. 5, dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony w zakresie, o którym mowa w § 2 ust. 4- w wysokości 0,05 % wynagrodzenia netto określonego w § 12 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w przedłożeniu dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony w wymaganym zakresie;
- 7) nieudokumentowania przez Wykonawcę, na wezwanie Zamawiającego, o którym mowa w § 6 ust. 2, że pracownicy fizyczni wykonując czynności w zakresie realizacji zamówienia, polegające na bezpośrednim fizycznym wykonywaniu robót budowlanych, są zatrudnieni przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę zgodnie z postanowieniami § 6- w wysokości 0,1 % wynagrodzenia netto, o którym mowa w § 12 ust. 1, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki w niewykazaniu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę tych pracowników, zgodnie z zobowiązaniem wynikającym z § 6 ust. 1.
2. Jeżeli zwłoka w przejściu obiektu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy przekroczy ustalony w umowie termin o więcej niż 30 dni, Zamawiający będzie upoważniony do odstąpienia od umowy na warunkach opisanych w § 17 i naliczenia kar umownych.
3. Powyższe kary umowne nie mają zastosowania w przypadku odstąpienia przez Zamawiającego od umowy w całości. W takim przypadku zastosowanie będą miały postanowienia § 17 i zostanie naliczona kara umowna z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
4. Łączna suma kar umownych, wynikających ze wszystkich tytułów przewidzianych umową nie przekroczy 20 % wynagrodzenia netto. Jeżeli wysokość wyliczonych kar umownych przekroczy 20 % wynagrodzenia netto, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną w wysokości 20 % wynagrodzenia netto i odstąpić od umowy w całości.
5. Wykonawca nie może, bez zgody Zamawiającego, zwolnić się od usunięcia wady lub usterki przez zapłatę kary umownej czy też odszkodowania. Na Wykonawcy ciąży obowiązek naprawy.
6. W przypadku zawinionego przez Zamawiającego uchybienia terminowego przekazania Wykonawcy terenu budowy, Wykonawca ma prawo do naliczenia kary umownej w wysokości 0,01 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 12 ust. 1 albo do przedłużenia terminu realizacji o czas przedłużenia. Decyzję w tym zakresie Wykonawca przekaże Zamawiającemu w terminie do 14 dni po przekazaniu terenu budowy.
7. W przypadku odstąpienia od umowy w całości lub w części na zasadach określonych w § 17 lub rozwiązania umowy w całości lub w części z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 20 % wynagrodzenia netto, przysługującego Wykonawcy za roboty niewykonane.
8. W przypadku, gdy kary umowne określone w umowie nie pokrywają poniesionych przez Zamawiającego szkód, Zamawiający prawo do dochodzenia na zasadach ogólnych odszkodowania uzupełniającego przewyższającego zastrzeżone kary umowne.
9. Naliczona kara umowna podlega potrąceniu z kwoty faktury (*faktur*) przedstawionej Zamawiającemu do zapłaty, na co Wykonawca wyraża zgodę.
10. W przypadku, gdy potrącenie kary umownej z wynagrodzenia Wykonawcy lub zabezpieczenia należytego wykonania umowy nie będzie możliwe, Wykonawca zobowiązuje się do zapłaty kary

umownej w terminie 7 dni roboczych od dnia otrzymania noty obciążeniowej wystawionej przez Zamawiającego.

11. Postanowienia tego paragrafu pozostają w mocy także po rozwiązaniu umowy, odstąpieniu od umowy lub wygaśnięciu umowy.

§ 16. Siła wyższa.

1. W umowie „siła wyższa” oznacza wydarzenie lub okoliczność o charakterze nadzwyczajnym, na którą Wykonawca ani Zamawiający nie mają wpływu; wystąpieniu której Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli zapobiec przed zawarciem umowy; której, w przypadku jej wystąpienia, Wykonawca ani Zamawiający, działając racjonalnie, nie mogli uniknąć lub jej przewyżyć; oraz która nie może być zasadniczo przypisana Wykonawcy ani Zamawiającemu.
2. Jeżeli którakolwiek ze Stron stwierdzi, że umowa nie może być realizowana z powodu działania „siły wyższej” lub z powodu następstw działania „siły wyższej”, niezwłocznie powiadomi o tym na piśmie drugą Stronę.
3. W przypadku wystąpienia „siły wyższej” lub jej następstw definitywnie uniemożliwiających kontynuację realizacji przedmiotu umowy, Wykonawca niezwłocznie wstrzyma roboty.
4. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana z powodu „siły wyższej”, Strony spotkają się niezwłocznie celem uzgodnienia rzeczowo- finansowego rozliczenia umowy.
5. Rozliczenie umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty jej rozwiązania. Podstawą rozliczenia umowy będzie protokół określający zaawansowanie zrealizowanych dostaw, robót budowlanych i usług wraz ze stosownymi załącznikami, potwierdzającymi stopień realizacji umowy, poniesione koszty itp.. Protokół musi być zatwierdzony przez Strony.

§ 17. Odstąpienie od umowy i rozwiązanie umowy.

1. Wykonawca jest uprawniony do odstąpienia od umowy w zakresie niewykonanej części umowy gdy:
 - 1) Zamawiający pozostaje w zwłoce w płatnościach, jeśli zwłoka nieprzerwanie trwa dłużej niż 60 dni, pomimo dwukrotnego udzielenia Zamawiającemu dodatkowego terminu do spełnienia niewykonanego w terminie świadczenia;
 - 2) zawieszenie realizacji umowy wynikające z przyczyn leżących po stronie Zamawiającego trwa dłużej niż 90 dni.
2. W przypadku odstąpienia przez Wykonawcę od umowy, na zasadach określonych w ust. 1, Zamawiający zapłaci Wykonawcy:
 - 1) rzeczywistą wartość za prace zrealizowane do dnia wejścia w życie oświadczenia o odstąpieniu od umowy;
 - 2) za zamówione (zakontraktowane) na dzień przekazania Zamawiającemu oświadczenia o odstąpieniu od umowy dostawy, co zostanie potwierdzone odpowiednimi dokumentami;
 - 3) bezpośrednie uzasadnione i udokumentowane koszty poniesione przez Wykonawcę w związku z zabezpieczeniem i ochroną prac po odstąpieniu umowy.
3. Zamawiający jest uprawniony do odstąpienia od umowy w przypadku:
 - 1) istotnego uchybienia ze strony Wykonawcy, przy czym Zamawiający nie może odstąpić od umowy, jeśli w chwili składania tego oświadczenia przedmiotowe istotne uchybienie przestało mieć miejsce i jego skutki zostały przez Wykonawcę usunięte;

- 2) zaistnienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach. W takim przypadku Wykonawca może żądać jedynie wynagrodzenia należnego mu z tytułu wykonania części umowy;
4. Istotne uchybienie ze strony Wykonawcy, o którym mowa w umowie ma miejsce wtedy, gdy wystąpi chociażby jedna z następujących sytuacji:
 - 1) Wykonawca przekazał realizację umowy lub jakiegokolwiek wynikające z niego prawa lub udział w niej osobie trzeciej z naruszeniem postanowień umowy;
 - 2) Wykonawca wykonał lub wykonuje w sposób nienależyty i pomimo pisemnego wezwania Zamawiającego nie poprawił, jakiegokolwiek ze swoich głównych zobowiązań umownych;
 - 3) bez istotnej przyczyny Wykonawca zatrzymał realizację umowy na więcej niż 30 dni;
 - 4) stwierdzone wady opracowanej przez Wykonawcę dokumentacji technicznej nie pozwalają na realizację robót budowlanych;
 - 5) Wykonawca uporczywie odmawia wykonywania lub nie wykonuje swoich obowiązków wynikających z realizacji umowy.
5. W przypadku, gdy dochodzi do znaczącego uchybienia ze strony Wykonawcy, Zamawiający przekaże Wykonawcy pisemne oświadczenie uprzedzające o zamiarze odstąpienia od umowy i wskazujące tego powody. Jeśli w ciągu 14 dni od otrzymania tego oświadczenia Wykonawca, w zależności od rodzaju znaczącego uchybienia, nie zaprzestanie naruszania postanowień umowy, nie podejmie odpowiednich środków zaradczych lub nie zostanie osiągnięte odpowiednie porozumienie w tej sprawie pomiędzy Stronami, Zamawiający może odstąpić od umowy.
6. Zamawiający może odstąpić od umowy jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - 1) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 uPzp i art. 455 uPzp;
 - 2) wykonawca w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 uPzp;
 - 3) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczpospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążą na niej na mocy Traktatów, dyrektywy 2014/24/UE, dyrektywy 2014/25/UE i dyrektywy 2009/81/WE, z uwagi na to, że zamawiający udzielił zamówienia z naruszeniem prawa Unii Europejskiej.
7. Odstąpienie od umowy, rozwiązanie umowy, muszą mieć formę pisemnego oświadczenia i wymagają pisemnego uzasadnienia, pod rygorem nieważności.
8. Po otrzymaniu od Zamawiającego oświadczenia o odstąpieniu od umowy lub jej rozwiązaniu, Wykonawca bezpośrednio po lub w dniu podanym w oświadczeniu:
 - 1) wstrzyma dalszą realizację prac, poza pracami określonymi przez Zamawiającego w oświadczeniu, koniecznymi dla zabezpieczenia już zrealizowanej części przedmiotu umowy;
 - 2) przerwie realizację wszystkich umów z podwykonawcami;
 - 3) zacznie usuwać sprzęt montażowy, wycofa personel swój i podwykonawców oraz uporządkuje teren budowy.
9. W przypadkach znaczącego uchybienia ze strony Wykonawcy określonych w ust. 4, Zamawiający może również, według swobodnego wyboru, zlecić wykonanie zastępcze.

- 1) Zamawiający powierzając wykonanie zastępcze ustali koszt prac niezbędnych do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w oparciu o najkorzystniejsze warunki techniczno-handlowe uzyskane przez Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi Zamawiającego procedurami zakupowymi.
 - 2) Jeżeli kwoty zapłacone Wykonawcy na podstawie umowy powiększone o koszt wykonania zastępczego przekraczają wynagrodzenie określone w § 12 ust. 1, to Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu tę różnicę w terminie 21 dni od daty otrzymania od Zamawiającego faktury VAT. Za datę zwrotu uznaje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
10. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego na skutek znaczącego uchybienia ze strony Wykonawcy, określonego w ust. 4 lub wykonania zastępczego, Zamawiający zapłaci Wykonawcy rzeczywistą wartość za zrealizowane i odebrane do dnia przekazania Wykonawcy oświadczenia prace, przydatne do dokończenia realizacji przedmiotu umowy przez innego wykonawcę.
11. W ramach sum należnych Wykonawcy na podstawie ust. 10 Wykonawca:
- 1) przekaze Zamawiającemu dokumentację techniczną w zakresie zrealizowanym na dzień odstąpienia od umowy;
 - 2) przekaze Zamawiającemu wszystkie prawa własności intelektualnej objęte przedmiotem umowy dotyczące zrealizowanej części umowy;
 - 3) dostarczy Zamawiającemu wszystkie urządzenia, wyposażenie i materiały, za które Wykonawca otrzymuje wynagrodzenie;
 - 4) udzieli Zamawiającemu gwarancji na warunkach określonych w umowie na dostawy, roboty budowlane i usługi wykonane i odebrane przez Zamawiającego. Okres gwarancji, o którym mowa w zdaniu poprzednim, biegnie odpowiednio od daty powiadomienia o odstąpieniu od umowy lub od dnia, w którym staje się ono skuteczne.
12. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z powodu istotnych uchybień ze strony Wykonawcy, Zamawiający może wejść na teren budowy i dokończyć realizację przedmiotu umowy zatrudniając innego wykonawcę.
- 1) Zamawiający powierzając innemu wykonawcy dokończenie realizacji przedmiotu umowy ustali koszt prac niezbędnych do zakończenia realizacji przedmiotu umowy w oparciu o najkorzystniejsze warunki techniczno-handlowe uzyskane przez Zamawiającego zgodnie z obowiązującymi Zamawiającego procedurami zakupowymi.
 - 2) Jeżeli kwoty zapłacone Wykonawcy na podstawie umowy powiększone o koszt dokończenia realizacji przedmiotu umowy przekraczają wynagrodzenie określone w § 12 ust. 1, to Wykonawca jest zobowiązany zwrócić Zamawiającemu tę różnicę w terminie 21 dni od daty otrzymania od Zamawiającego faktury VAT. Za datę zwrotu uznaje się datę uznania rachunku bankowego Zamawiającego.
13. W przypadku odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z tytułu wystąpienia któregośkolwiek z istotnych uchybień Wykonawca będzie zobowiązany do naprawienia szkód powstałych w wyniku odstąpienia od umowy oraz zapłacenia kary umownej z tytułu odstąpienia z przyczyn leżących po jego stronie.
14. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy, rozliczenie wykonanych robót budowlanych oraz zgromadzonych na terenie budowy materiałów i urządzeń dla potrzeb robót jeszcze niezrealizowanych, nastąpi zgodnie z zasadami opisanymi powyżej, protokołem zdawczo-

- odbiorczym podpisanym przez Strony, na podstawie zaakceptowanej przez Zamawiającego inwentaryzacji robót budowlanych oraz materiałów i urządzeń dokonanej na terenie budowy.
15. Inwentaryzacja, o której mowa w ust. 14, zostanie przeprowadzona w terminie 14 dni roboczych od dnia odstąpienia od umowy przez jedną ze Stron lub rozwiązania umowy przez Zamawiającego.
16. W przypadku nieprzystąpienia jednej ze Stron do czynności wymienionych w ust. 14-15, Strona druga jest upoważniona do ich dokonania jednostronnie.
17. W razie wątpliwości zapisy dotyczące odstąpienia od umowy z powodu istotnych uchybień ze strony Wykonawcy stosuje się odpowiednio w przypadku rozwiązania umowy.

§ 18. Procedura zmiany umowy.

1. Umowa może zostać zmieniona w sytuacji wystąpienia okoliczności wskazanych w ust. 10 lub jeżeli zmiana jest dopuszczalna na podstawie przepisów uPzp.
2. Każda ze Stron umowy może zawnioskować o jej zmianę. W celu dokonania zmiany umowy Strona o to wnioskująca zobowiązana jest do złożenia drugiej Stronie propozycji zmiany w terminie 7 dni od dnia zaistnienia okoliczności będących podstawą zmiany.
3. Wniosek o zmianę umowy powinien zawierać co najmniej:
 - 1) zakres proponowanej zmiany;
 - 2) opis okoliczności faktycznych uprawniających do dokonania zmiany;
 - 3) podstawę dokonania zmiany, to jest podstawę prawną wynikającą z przepisów uPzp lub postanowień umowy;
 - 4) informacje i dowody potwierdzające, że zostały spełnione okoliczności uzasadniające dokonanie zmiany umowy.
4. Dowodami, o których mowa w ust. 3 pkt 4, są wszelkie dokumenty, które uzasadniają dokonanie proponowanej zmiany, w tym w szczególności:
 - 1) w odniesieniu do zmiany przedmiotu umowy:
 - a) orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące koniecznością dokonania zmiany przedmiotu umowy;
 - b) dokument potwierdzający wady lub nieścisłości opisu przedmiotu zamówienia;
 - c) analiza rynku potwierdzająca brak lub istotne ograniczenie dostępności materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania umowy;
 - d) dokument potwierdzający obiektywne trudności w uzyskaniu materiałów, surowców, produktów lub sprzętu niezbędnych do wykonania umowy, takie jak w szczególności oferty lub korespondencja z podmiotem trzecim (*np. dystrybutorem, producentem, dostawcą, usługodawcą*);
 - 2) w odniesieniu do zmiany terminu wykonania zamówienia lub poszczególnych świadczeń:
 - a) orzeczenie sądu powszechnego lub administracyjnego, a także decyzja organu administracji publicznej skutkujące wstrzymaniem realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - b) raport meteorologiczny za odpowiedni okres, w którym wystąpiły warunki atmosferyczne skutkujące opóźnieniem realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - c) dokument potwierdzający wystąpienie opóźnień w realizacji innych przedsięwzięć, które wpływają na termin realizacji umowy lub poszczególnych świadczeń,
 - d) dokument potwierdzający wystąpienie okoliczności, których Strony nie mogły przewidzieć przed zawarciem umowy, a które wpływają na termin wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń;

- e) dokument potwierdzający, że dokonanie zmian przedmiotu umowy ma wpływ na termin wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń.
5. Strona wnioskująca o zmianę terminu wykonania umowy lub poszczególnych świadczeń zobowiązana jest do wykazania, że ze względu na zaistniałe okoliczności- uprawniające do dokonania zmiany- dochowanie pierwotnego terminu jest niemożliwe.
6. W przypadku złożenia wniosku o zmianę druga Strona jest zobowiązana w terminie 7 dni od dnia otrzymania wniosku do ustosunkowania się do niego. Przede wszystkim druga Strona może:
- 1) zaakceptować wniosek o zmianę;
 - 2) wezwać Stronę wnioskującą o zmianę do uzupełnienia wniosku lub przedstawienia dodatkowych wyjaśnień wraz ze stosownym uzasadnieniem takiego wezwania;
 - 3) zaproponować podjęcie negocjacji treści umowy w zakresie wnioskowanej zmiany;
 - 4) odrzucić wniosek o zmianę. Odrzucenie wniosku o zmianę powinno zawierać uzasadnienie.
7. Zmiana umowy wymaga formy pisemnej pod rygorem nieważności.
8. Z negocjacji treści zmiany umowy Strony sporządzają notatkę przedstawiającą przebieg spotkania i jego ustalenia.
9. W przypadku sporu pomiędzy Stronami co do treści wniosku o zmianę lub zasadności jej dokonania- w szczególności w odniesieniu do wpływu okoliczności będących podstawą do zmiany na realizację umowy- Strony mogą powołać eksperta lub zespół ekspertów w celu uzyskania niezależnej opinii na temat spornych zagadnień. Ekspert lub zespół ekspertów jest powoływany za zgodą Zamawiającego i Wykonawcy. Koszt opinii eksperta lub zespołu ekspertów ponosi Strona wnioskująca o zmianę, chyba że z treści opinii wynikać będzie jednoznacznie, że stanowisko Strony wnioskującej o zmianę umowy było prawidłowe- w takim przypadku koszty opinii ponosi druga Strona. Koszty związane z opinią eksperta lub zespołu ekspertów nie uprawniają do zmiany wynagrodzenia umowy.
10. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany:
- 1) terminów wykonania zamówienia określonych w umowie, w przypadku:
 - a) wystąpienia niemożliwych do przewidzenia warunków atmosferycznych, co spowodowało brak możliwości kontynuowania robót (*wstrzymanie wykonania robót*). Poprzez niemożliwe do przewidzenia warunki atmosferyczne należy rozumieć utrzymujące się przez okres 7 dni warunki odmienne od warunków atmosferycznych występujących na terenie budowy w danym miesiącu w ostatnich 3 latach liczonych od dnia upływu terminu składania ofert;
 - b) opóźnienia innych inwestycji lub robót budowlanych prowadzonych przez Zamawiającego lub innych zamawiających, które to inwestycje lub roboty kolidują z wykonaniem robót objętych umową, co uniemożliwia Wykonawcy terminowe wykonanie umowy;
 - c) opóźnienia Zamawiającego w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez Wykonawcę;
 - d) opóźnienia organów administracji publicznej w wydaniu decyzji administracyjnych, uzgodnień lub innych aktów administracyjnych, których wydanie jest niezbędne dla dalszego wykonywania robót przez Wykonawcę, a opóźnienie organów nie wynika z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy;
 - e) 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 robót, co ma wpływ na termin wykonania umowy;

- f) wstrzymania wykonania umowy przez Zamawiającego z przyczyn nieleżących po stronie Wykonawcy, o ile takie działanie powoduje, że nie jest możliwe wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;
 - g) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
 - h) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
 - i) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z pozyskanej przez Wykonawcę mapy do celów projektowych, co spowodowało wstrzymanie wykonania robót budowlanych, zmianę dokumentacji technicznej lub wykonanie robót dodatkowych lub zamiennych;
 - j) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania umowy w terminie w niej ustalonym;
 - k) wystąpienia warunków „siły wyższej”, które uniemożliwiły wykonanie umowy w dotychczas ustalonym terminie;
 - termin umowy może ulec zmianie o czas, w jakim wyżej wskazane okoliczności wpłynęły na termin wykonania umowy przez Wykonawcę, to jest uniemożliwiły Wykonawcy terminową realizację przedmiotu umowy;
- 2) osoby skierowanej do projektowania lub osoby skierowanej do kierowania robotami budowlanymi. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać uprawnienia potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez Wykonawcę;
- 3) dopuszczalna jest zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy w tym podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 uPzp, 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. Zmiana podwykonawcy możliwa jest wyłącznie po wykazaniu braku podstaw wykluczenia wobec nowego podwykonawcy, zgodnie z postanowieniami § 7.
- 4) dopuszczalna jest zmiana sposobu przeprowadzenia odbiorów częściowych, odbioru końcowego, prób lub testów, w sytuacji gdy taka zmiana okaże się konieczna do prawidłowej oceny należytego wykonania przedmiotu zamówienia przez Wykonawcę, w szczególności gdy zmianie ulegnie technologia wykonania poszczególnych robót;
- 5) dopuszczalna jest zmiana obowiązków Wykonawcy innych niż wykonanie robót budowlanych poprzez ich rozszerzenie lub ograniczenie, np. w zakresie odnoszącym się do uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, pozwoleń, zgód lub uzgodnień, w sytuacji, gdy podmiot trzeci (*inżynier kontraktu, inspektor nadzoru*) lub Zamawiający takich obowiązków nie wykonali lub ich wykonanie może się wiązać z utrudnieniami, które mogą wpłynąć na możliwość wykonania umowy przez Wykonawcę;
- 6) zmiany sposobu płatności wynagrodzenia przysługującego Wykonawcy, poprzez dodanie nowych części w jeżeli jest to konieczne z uwagi na zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy zgodnie z zapisami umowy, w następujący sposób: dodanie kolejnej płatności częściowej obejmującej kwotę zwiększenia wynagrodzenia (*stanowiącej udział własny Zamawiającego*). Przysługujące

wynagrodzenie zostanie opłacone po uznaniu roszczenia Wykonawcy, a przed opłaceniem ostatniej części wynagrodzenia, o której mowa w § 12 ust. 3 pkt 3.

§ 19. Waloryzacja wynagrodzenia.

1. Wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zmianie:
 - 1) w przypadku ustawowej zmiany stawki VAT oraz podatku akcyzowego;
 - 2) w przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
 - 3) w przypadku zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne;
 - 4) w przypadku 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;
 - 5) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 1, będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu umowy niezrealizowanej, zgodnie z terminami ustalonymi umową, po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego. W przypadku przedmiotowej zmiany wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
3. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne oraz zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych.
4. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników świadczących usługi do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników świadczących usługi, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
5. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3, 4, wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia zaangażowanym przez Wykonawcę osobom świadczącym usługi. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia osób, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują one prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.

6. W celu zawarcia aneksu, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, 2, 3, 4, każda ze Stron może wystąpić do drugiej Strony z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
7. W przypadku zmian, o których mowa w ust. 1 pkt 2, 3, 4, jeżeli z wnioskiem występuje Wykonawca, jest on zobowiązany dołączyć do wniosku dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania umowy, w szczególności pisemne zestawienie wynagrodzeń (*zarówno przed jak i po zmianie*):
 - 1) pracowników realizujących przedmiot umowy, wraz z określeniem zakresu (*części etatu*), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi- w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2;
 - 2) zaangażowanych przez Wykonawcę osób świadczących prace, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych / Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi- w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 3;
 - 3) zaangażowanych przez Wykonawcę osób świadczących usługi wraz z kwotami wpłat do pracowniczych planów kapitałowych w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi, w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4.
8. Wykonawca wystąpi z wnioskiem o zmianę kwoty wynagrodzenia w zakresie określonym w ust. 1 pkt 1-4 co najmniej z 30-dniowym wyprzedzeniem wobec wnioskowanej daty obowiązywania nowego wynagrodzenia. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne.
9. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosku, o którym mowa w ust. 8, wyznaczy datę podpisania aneksu.
10. Zmiana umowy skutkuje zmianą wynagrodzenia jedynie w zakresie płatności realizowanych po dacie zawarcia aneksu do umowy.
11. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 5, wynagrodzenie będzie zmienione w następujący sposób:
 - 1) Zamawiający dla oddania zmiany (*wzrostów lub spadków*) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, przewiduje waloryzację wynagrodzenia Wykonawcy;
 - 2) waloryzacji podlega jedynie część wynagrodzenia pozostałego do zapłaty (*tj. wynagrodzenie za niezrealizowaną część zamówienia*);
 - 3) waloryzacji nie podlega wynagrodzenie za roboty budowlane, co do których Wykonawca pozostaje w zwłoce w stosunku do harmonogramu rzeczowo- finansowego;
 - 4) minimalny poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający Strony do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 5 % w stosunku do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę Wykonawcy (*ustalony na podstawie zmiany wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego*);

- 5) poziom zmiany wynagrodzenia zostanie ustalony na podstawie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ogółem ogłoszonego w komunikacie prezesa Głównego Urzędu Statystycznego (*w układzie miesiąc poprzedni = 100, dotyczący kolejnych miesięcy kalendarzowych*), ustalonego w stosunku do miesiąca, w którym została złożona oferta Wykonawcy; poziom zmiany będzie stanowił różnicę ceny materiałów lub kosztów ogłoszonych w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego z miesiąca, za który wnioskowana jest zmiana, a poziomem cen materiałów / kosztów wynikających z komunikatu Prezesa GUS za miesiąc, w którym została złożona oferta Wykonawcy;
- 6) sposób określenia wpływu zmiany ceny materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia nastąpi na podstawie wniosku strony wnioskującej o zmianę i dokumentów dołączonych do tego wniosku potwierdzających m.in. rzeczywiste zastosowanie poszczególnych materiałów / poniesienie poszczególnych kosztów w ramach umowy, a także na podstawie komunikatów Prezesa GUS, o których mowa w pkt 5;
- 7) maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, to łącznie 5 % w stosunku do wartości całkowitego wynagrodzenia brutto określonego w § 12 ust. 1;
- 8) zmiana wynagrodzenia może nastąpić co kwartał, począwszy najwcześniej od 7-go miesiąca obowiązywania umowy;
- 9) w przypadku likwidacji wskaźnika, o którym mowa w pkt 5 lub zmiany podmiotu, który urzędowo go ustala, mechanizm, o którym mowa w pkt 5 stosuje się odpowiednio do wskaźnika i podmiotu, który zgodnie z odpowiednimi przepisami prawa zastąpi dotychczasowy wskaźnik lub podmiot;
- 10) waloryzacja wynagrodzenia nie jest dopuszczalna po podpisaniu protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy;
- 11) Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z pkt 1-10 zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczącym zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:
 - a) przedmiotem umowy są roboty budowlane, dostawy lub usługi;
 - b) okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
12. Zmiana, o której mowa w ust. 1 pkt 5, dokonana na zasadach określonych w ust. 11, wymaga podpisania przez Strony aneksu do umowy, z tym zastrzeżeniem, że Zamawiający nie może odmówić zgody na zmianę w sytuacji zaistnienia przesłanek do podwyższenia wynagrodzenia Wykonawcy, a Wykonawca w sytuacji zaistnienia przesłanej do obniżenia wynagrodzenia Wykonawcy.
13. Aneks, o którym mowa w ust. 12, będzie podpisany na wniosek Wykonawcy (*przy podwyższeniu wynagrodzenia*) lub Zamawiającego (*przy obniżeniu wynagrodzenia*).
14. Kwota wynikająca z aneksów, o których mowa w ust. 9 i 12, zostanie rozliczona jednorazowo, po wykonaniu przedmiotu umowy, w oparciu o odrębną poprawnie wystawioną fakturę VAT i opłacona w terminie 30 dni od dnia otrzymania faktury VAT (*dotyczy podwyższenia kwoty wynagrodzenia Wykonawcy*). Zamawiający jest uprawniony do dokonania potrącenia wartości wynikającej z aneksu z wynagrodzenia Wykonawcy (*w przypadku obniżenia kwoty wynagrodzenia Wykonawcy*).

§ 20. Postanowienia ogólne i końcowe.

1. Umowa została zawarta i będzie realizowana w oparciu o prawo polskie. W odniesieniu do wszystkich problemów nie uregulowanych w umowie mają zastosowanie przepisy określone w ustawie Kodeks Cywilny, ustawie Prawo budowlane oraz uPzp.
2. Strony umowy zobowiązują się do niezwłocznego powiadamiania o każdej zmianie adresu.
3. W przypadku niezrealizowania zobowiązania wskazanego w ust. 2 pisma dostarczone pod adres wskazany w umowie uważa się za doręczone.
4. Wszelkie zmiany umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.
5. Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego przenieść ani obciążyć jakichkolwiek praw i obowiązków wynikających z umowy ani jakiegokolwiek jego części, w tym dokonać przelewu przysługujących wierzytelności na rzecz osoby trzeciej pod rygorem nieważności tak dokonanych czynności.
6. Strony umowy zobowiązują się do poddania ewentualnych sporów 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, mediatorem wybranym z listy stałych mediatorów prowadzonej przez Prezesa Sądu Okręgowego w Elblągu albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
7. W przypadku nierozstrzygnięcia sporu w sposób wskazany w ust. 6, sądem właściwym miejscowo do rozstrzygnięcia tego sporu jest sąd właściwy dla Zamawiającego.
8. Umowa sporządzona została w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden dla Wykonawcy, dwa dla Zamawiającego.

WYKONAWCA:


PREZES
Piotr Srokosz
RANTECH Sp. z o.o.
Gutkowo 80A, 11-041 Olsztyn
NIP 739-386-05-06 REGON 281499036
KRS 0000463650 BDO 000382907
-2-

ZAMAWIAJĄCY:

Burmistrz Miasta Ostróda

Rafał Dąbrowski


SKARBNIK MIASTA
Wioletta Palmowska

