

UMOWA O ROBOTY BUDOWLANE

nr

zawarta w dniu 2026 r. w pomiędzy:

Pałacem Lubostron z siedzibą w Lubostroniu, 89-210 Łabiszyn
NIP 5621609504, REGON 092547327 wpisanym do rejestru instytucji kultury prowadzonego przez
Województwo Kujawsko-Pomorskie pod numerem KN-I-4011/14/09, zwanym dalej „**Zamawiającym**”,
reprezentowanym przez:
Aleksandrę Nowakowską – Dyrektora
Irenę Pilarską – główną księgową

a

..... z siedzibą w, przy ul.,
NIP:, REGON:, wpisanym do Krajowego Rejestru Sądowego w Sądzie
Rejonowym pod numerem, zwanym dalej „**Wykonawcą**”,
reprezentowanym przez:

.....

zwanymi dalej łącznie „**Stronami**”

Zamawiający przeprowadził postępowanie o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (dalej także „Pzp”) i w wyniku wyboru oferty Wykonawcy jako najkorzystniejszej zostaje zawarta umowa o następującej treści:

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. Przedmiotem umowy jest wykonanie robót budowlanych w ramach zadania pn. „**Remont dachu oraz kopuły Pałacu w Lubostroniu**” (dalej w treści umowy: *roboty*), w zakresie i na warunkach określonych w niniejszej umowie, ofercie Wykonawcy, specyfikacji warunków zamówienia - nr postępowania ZP-1/2026 - wraz z załącznikami (dalej SWZ), w szczególności: dokumentacji projektowej, decyzjach administracyjnych, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych, warunkach technicznych wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych, a także w ramach uzgodnień nadzoru autorskiego i inwestorskiego.
2. Określony w ust. 1 przedmiot umowy obejmuje także wykonanie:
 - 1) dokumentacji powykonawczej (2 komplety w wersji papierowej i 2 komplety w wersji elektronicznej) wraz ze sporządzeniem świadectwa charakterystyki energetycznej budynku,
 - 2) wszelkich prawem wymaganych, niezbędnych do prawidłowej eksploatacji przedmiotu umowy instrukcji,
 - 3) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu 2 kompletów dokumentów wskazujących na należyte wykonanie przedmiotu umowy (w tym: *atesty, aprobaty techniczne/Krajowe Oceny Techniczne, protokoły badań, prób i sprawdzeń, karty gwarancyjne, świadectwa jakości, inwentaryzacje, certyfikaty, deklaracje, instrukcje użytkowania i konserwacji i inne*), dostarczenie kompletu dokumentów niezbędnych do rozpoczęcia i odbioru inwestycji przez organ nadzoru budowlanego, na podstawie których organ ten przeprowadza kontrole i wydaje decyzje i pozwolenia wraz z uzyskaniem w imieniu Zamawiającego pozwolenia na użytkowanie.
- 3- Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane przewidujące uprawnienie do wykonania przedmiotu umowy.

4. Wykonawca zobowiązany jest do wykonania przedmiotu umowy przy zachowaniu najwyższej staranności zawodowej, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej, w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa, w szczególności Prawa budowlanego, BHP, przeciwpożarowymi i w zakresie ochrony środowiska.
5. Wykonawca oświadcza i zapewnia, że posiada niezbędną wiedzę, umiejętności, kwalifikacje, potencjał techniczny oraz wymagane uprawnienia niezbędne i wystarczające do należytego wykonania przedmiotu umowy, oraz że zapoznał się ze wszystkimi warunkami lokalizacyjnymi, terenowymi i realizacyjnymi terenu budowy i uwzględnił je w wynagrodzeniu ryczałtowym.
6. Zamawiający oświadcza, że roboty będą realizowane na podstawie prawomocnego pozwolenia na budowę z dnia 10.12.2025 r. - Decyzja nr 573 wydane przez Starostę Żnińskiego.

§ 2

TERMIN WYKONANIA PRZEDMIOTU UMOWY

Termin wykonania przedmiotu umowy: **6 miesięcy** od dnia zawarcia umowy.

§ 3

INTEGRALNE CZĘŚCI UMOWY

Wszystkie dokumenty, przywołane w niniejszej umowie, w szczególności: SWZ i załączniki do SWZ, w tym dokumentacja projektowa, oferta Wykonawcy, stają się przez ich samo przywołanie integralną częścią umowy. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z dokumentami, o których mowa w zdaniu poprzednim, oraz że nie wnosi do nich zastrzeżeń na tym etapie.

§ 4

OBOWIĄZKI WYKONAWCY

1. Do obowiązków Wykonawcy, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy, należy:
 - 1) przedstawienie Zamawiającemu **do uzgodnienia**, którego Zamawiający dokona w ciągu 7 dni roboczych od jego przedłożenia:
 - a) **harmonogramu rzeczowo-finansowego** robót zawierającego kolejność i terminy wykonania poszczególnych elementów robót – w terminie 14 dni roboczych od daty zawarcia umowy, uwzględniającego termin, o którym mowa w § 2,
 - b) **kosztorysów opracowanych metodą szczegółową** (*z zestawieniem robocizny, materiału i sprzętu oraz tabelą elementów scalonych, a także z okazaniem parametrów R, Kp, Kz, Z na stronie tytułowej każdego kosztorysu*), których łączna cena całkowita musi być zgodna z ceną przedstawioną w ofercie. Kosztorysy należy przedłożyć Zamawiającemu w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej w formacie pdf i ath w terminie 14 dni od daty zawarcia umowy,
 - c) na żądanie Zamawiającego, na każdym etapie realizacji przedmiotu umowy, w terminie 7 dni roboczych – stosownego oświadczenia potwierdzającego wywóz i utylizację materiałów odpadowych, budowlanych, pochodzących z rozbiórek oraz wykopów zgodnie z obowiązującymi w tej materii przepisami,
 - 2) Wykonawca przekazał Zamawiającemu komplet niezbędnych dokumentów do zawiadomienia organu Nadzoru Budowlanego o zamierzonym terminie rozpoczęcia robót budowlanych,
 - 3) zorganizowanie zaplecza budowy, miejsca składowania materiałów oraz zaplecza socjalnego w miejscu uzgodnionym z przedstawicielami Zamawiającego,
 - 4) wykonanie prac przygotowawczych w miejscu prowadzenia robót oraz oznakowanie i zabezpieczenie terenu budowy,
 - 5) zapewnienie bezpieczeństwa w trakcie wykonywania robót wszystkim osobom upoważnionych do przebywania na terenie prowadzonych robót oraz dostarczenie, zamontowanie i utrzymanie wszelkich osłon, ogrodzenia, światła, znaków ostrzegawczych, których potrzeba wynika z obowiązujących w tym względzie przepisów szczegółowych, wraz ze sporządzeniem Planu BIOZ,
 - 6) Zabezpieczenie obiektu przed skutkami złych warunków atmosferycznych, m.in. opadów, silnych wiatrów, itp.
 - 7) zapewnienie kompleksowej koordynacji, pełne planowanie i wykonanie rzeczowe przedmiotu umowy,

- 8) pełnienie funkcji koordynacyjnej w stosunku do realizowanego zakresu rzeczowego przez podwykonawców i dalszych podwykonawców robót, usług i dostaw,
- 9) właściwe zabezpieczenie wykonywanych robót i istniejącej infrastruktury technicznej, między innymi zgodnie z przepisami BHP i ppoż.,
- 10) informowanie Inspektora Nadzoru o problemach i okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość przedmiotu umowy oraz o terminie:
 - a) zakończenia robót ulegających zakryciu,
 - b) zakończenia robót zanikających,o których Kierownik budowy zawiadomi wpisem do dziennika budowy nie później niż w terminie 3 dni roboczych przed ich zakryciem/zaniknięciem,
- 11) zgłoszenie do odbioru wszelkich robót wykonywanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców poprzedzone musi być dokonaniem ich odbioru przez Kierownika budowy/kierowników robót i potwierdzone stosownym protokołem odbioru przedłożonym Inspektorowi Nadzoru,
- 11) przeprowadzenie wszelkich wymaganych prób, badań i sprawdzeń, w terminie uzgodnionym z Inspektorem Nadzoru, o którym Kierownik budowy powiadomi wpisem do dziennika budowy, nie później niż 3 dni robocze przed terminem wyznaczonym do dokonania prób, badań i sprawdzeń,
- 12) wykonanie robót rozbiórkowych będących w kolizji z planowanymi robotami,
- 13) konieczność realizacji inwestycji zgodnie z warunkami decyzji o pozwoleniu na budowę oraz zgłoszenia robót,
- 14) uzgadnianie z Inspektorem Nadzoru zastosowania innych (równoważnych) materiałów budowlanych/urządzeń niż przewiduje dokumentacja projektowa (wątpliwości w interpretacji dokumentacji projektowej rozstrzyga Nadzór Autorski). W przypadku proponowania przez Wykonawcę materiałów lub urządzeń równoważnych Zamawiający zastrzega sobie prawo wystąpienia do autora dokumentacji projektowej o opinię na temat oferowanych materiałów lub urządzeń. Opinia ta może stanowić podstawę do podjęcia przez Zamawiającego decyzji o przyjęciu materiałów lub urządzeń równoważnych.
- 15) składanie wniosków na wzorze zaakceptowanym przez Zamawiającego (wniosek powinien zawierać certyfikat, karty techniczne, aprobaty, deklaracje, atesty higieniczne i świadectwo CE, DTR, instrukcję eksploatacji, warunki gwarancji) o akceptację przez Inspektora Nadzoru planowanych do wbudowania wszystkich materiałów i urządzeń, min. 15 dni roboczych przed zamiarem ich wbudowania,
- 16) przedkładanie Zamawiającemu dokumentacji zamiennej lub/i rysunków warsztatowych celem uzyskania akceptacji projektanta w terminie min. 15 dni roboczych przed rozpoczęciem robót/zamiarem wbudowania (warunkiem wbudowania lub rozpoczęcia robót jest uprzednie uzyskanie pisemnej zgody Zamawiającego – Zamawiający może wyrazić zgodę po uprzednim uzyskaniu akceptacji projektanta; Wykonawca nie jest upoważniony do uzyskiwania opinii/uzgodnień/akceptacji w tym przedmiocie bezpośrednio od projektanta, z pominięciem Zamawiającego),
- 17) poniesienie kosztów związanych z ogrzewaniem budynku na potrzeby jego osuszania,
- 18) naprawa i doprowadzenie do stanu poprzedniego w przypadku uszkodzenia lub zniszczenia w toku realizacji umowy istniejącej infrastruktury technicznej, w tym m. in. instalacji podziemnych, urządzeń, obiektów budowlanych, naruszonych nawierzchni oraz terenów przyległych,
- 19) utrzymanie w należyтым stanie technicznym i estetycznym dróg/ciągów komunikacyjnych (wewnętrznych i zewnętrznych), z których korzystać będzie Wykonawca, w tym przeciwpożarowych,
- 20) ponoszenie kosztów związanych z odbiorami wskazanymi przepisami prawa przez właściwe organy/inne jednostki,
- 21) organizowanie porad koordynacyjnych nie rzadziej niż raz na dwa tygodnie i dodatkowo na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora Nadzoru (w biurze budowy i terminie ustalonym z Inspektorami Nadzoru, z udziałem kierownika budowy i kierowników robót poszczególnych branż, lub innymi osobami wskazanymi przez Zamawiającego),
- 22) wykonanie dokumentacji fotograficznej (format.jpg) lub wideo (format.avi) robót ulegających zakryciu, robót zanikających,
- 23) w razie konieczności wykorzystania przy realizacji umowy pojazdów Wykonawca:

- a) oświadcza, że spełni wymagania wynikające z przepisów ustawy z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych, w szczególności dotyczące zapewnienia minimalnej ilości pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych używanych przy realizacji niniejszej umowy,
 - b) na każde żądanie Zamawiającego i w terminie przez niego wyznaczonym przedłoży oświadczenie o spełnianiu wymagań określonych w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych,
- 24) Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia, w terminie 10 dni roboczych od dnia zawarcia Umowy, do akceptacji Zespołu Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego i Zamawiającego planu BIOZ i PZJ. Brak akceptacji wskazanych dokumentów spowoduje niedopuszczenie Wykonawcy do przystąpienia do realizacji Robót.
- 25) Wykonawca zobowiązany jest do składania Zamawiającemu w 4 egzemplarzach (w wersji papierowej i elektronicznej):
- raportu miesięcznego** - o postępie robót na zakończenie każdego miesiąca realizacji robót, w terminie do 7 dni od zakończenia miesiąca objętego raportem (jednak nie później niż przed terminem złożenia faktury sprzedaży), przy czym raport o postępie robót zawiera m.in. opis zakresu robót wykonanego przez Wykonawcę w okresie, którego dotyczy raport, ze wskazaniem procentowego zaawansowania rzeczowego i finansowego robót w odniesieniu do całości robót, w tym elementy robót według Harmonogramu Robót (HR) w danym okresie i narastająco od początku realizacji Umowy, dokumentację fotograficzną (w formie elektronicznej) obrazującą postęp wykonywanych robót budowlanych. Wzór raportu miesięcznego zostanie udostępniony Wykonawcy po zawarciu Umowy,
- 26) protokolarne przejście terenu budowy, nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy,
- 27) przekazanie Zamawiającemu instrukcji użytkowania i konserwacji urządzeń zainstalowanych w nowo wybudowanym budynku,
- 28) Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenia pracowników obsługujących te urządzenia z prawidłowego ich użytkowania zgodnie z zapisami i zaleceniami w instrukcjach,
- 29) Wykonawca zobowiązany będzie do **zapewnienia dostępu mediów (internet, woda, c.o., zasilanie itp.) do budynków - pomieszczeń pracujących w trybie ciągłym, występujących na terenie objętym remontem, a w razie konieczności - do usunięcia jakiegokolwiek kolizji i zapewnienia obejścia umożliwiającego funkcjonowanie ww. budynków i pomieszczeń.**

§ 5

OBOWIĄZKI ZAMAWIAJĄCEGO

Do obowiązków Zamawiającego, oprócz określonych w innych postanowieniach umowy, należy:

- 1) zapewnienie środków finansowych na pokrycie kosztów wykonania przedmiotu umowy,
- 2) terminowa zapłata należności wynikających z prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, doręczonych wraz z kompletem dokumentów, o których mowa w § 17,
- 3) protokolarne przekazanie terenu budowy Wykonawcy, wprowadzenie Wykonawcy na teren budowy w terminie 7 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy,
- 4) przekazanie Wykonawcy 1 egz. dokumentacji projektowej, STWiOR, dziennika budowy w terminie 3 dni roboczych od daty zawarcia niniejszej umowy,
- 5) ustanowienie inspektorów nadzoru inwestorskiego,
- 6) uczestnictwo w naradach koordynacyjnych,
- 7) nadzór i odbiory robót zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy,
- 8) terminowa zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za odebrane roboty budowlane zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy i harmonogramem płatności robót,
- 9) Zamawiający i wykonawca wybrany w postępowaniu o udzielenie zamówienia obowiązani są współdziałać przy wykonaniu umowy w sprawie zamówienia publicznego, zwanej dalej „umową”, w celu należytej realizacji zamówienia.

§ 6

TEREN BUDOWY

1. Protokolarne przekazanie terenu budowy Kierownikowi Budowy nastąpi w terminie obustronnie ustalonym, lecz nie później niż w ciągu 7 dni roboczych od dnia zawarcia umowy.
2. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za teren budowy z chwilą przejścia placu budowy.
3. Wykonawca za wynagrodzeniem uwzględnionym w ofercie:
 - 1) doprowadzi wodę, energię elektryczną na teren budowy, stosownie do potrzeb,
 - 2) zamontuje na własny koszt liczniki zużycia wody, energii elektrycznej i ciepłej oraz będzie ponosił koszty ich zużycia do czasu przekazania obiektu Zamawiającemu/Użytkownikowi,
 - 3) wykona, a po zakończeniu robót zdemontuje zaplecze budowy, jak również będzie ponosił koszty utrzymania oraz konserwacji wszelkich urządzeń i obiektów tymczasowych, dróg dojazdowych i montażowych, na zorganizowanym przez siebie terenie budowy,
 - 4) będzie utrzymywał teren budowy w należyтым porządku oraz będzie składował w miejscach wskazanych przez Zamawiającego śmieci i inne odpady powstałe podczas wykonywania robót do czasu całkowitego ich usunięcia.
4. W przypadku korzystania przez Wykonawcę z mediów istniejących lub wykonanych w trakcie realizacji umowy, co do których Zamawiający zawarł umowę o dostawę/dystrybucję, Zamawiający obciąży Wykonawcę odpowiednio związanymi z tym kosztami.
5. Wykonawca zobowiązuje się wykonać i utrzymać na swój koszt ogrodzenie i zabezpieczenie terenu budowy, strzec mienia znajdującego się na nim, a także zapewnić ochronę przeciwpożarową i warunki bezpieczeństwa (BHP).
6. W czasie realizacji robót Wykonawca będzie utrzymywał teren budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz będzie usuwał i składował wszelkie urządzenia pomocnicze i zbędne materiały, odpady i śmieci oraz niepotrzebne urządzenia prowizoryczne.
7. Wykonawca zobowiązuje się do umożliwienia wstępu na teren budowy pracownikom organów nadzoru budowlanego oraz do udostępnienia im danych i informacji wymaganych prawem.
8. Po zakończeniu robót Wykonawca zobowiązany jest uporządkować teren budowy i przekazać go Zamawiającemu/Użytkownikowi nie później niż w terminie zakończenia czynności odbiorowych (w dniu podpisania protokołu końcowego odbioru przedmiotu umowy).

§ 7

NADZÓR INWESTORSKI, PRZEDSTAWICIELE WYKONAWCY

1. Zamawiający wskazuje uprawnionych do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego w osobach:
 - 1).....
 - 2).....
 - 3).....
2. Zakres uprawnień inspektora nadzoru wynika z zapisów art. 25 i 26 ustawy Prawo Budowlane oraz z umowy na pełnienie nadzoru inwestorskiego nad przedmiotową inwestycją. Zamawiający upoważnia inspektora nadzoru do kontrolowania rozliczeń budowy.
3. Powołany i określony w ust. 1 pkt 1 Inspektor Nadzoru pełni funkcję koordynatora czynności pozostałych Inspektorów Nadzoru.
4. Do obowiązków ww. Inspektorów Nadzoru należy m. in. potwierdzanie stanu zaawansowania i wartości robót w okresie rozliczeniowym, odbiór końcowy przedmiotu umowy oraz ostateczne rozliczenie przedmiotu umowy.
5. Wykonawca ustanawia:
 - 1) kierownika budowy w osobie....., posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności konstrukcyjno – budowlanej**, nr uprawnień budowlanych.....
 - 2) kierownika robót elektrycznych w osobie....., posiadającego uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi **w specjalności instalacyjnej w zakresie instalacji i urządzeń elektrycznych** i elektroenergetycznych, nr uprawnień budowlanych.....
 - 3) kierownika prac konserwatorskich w osobie....., spełniającego wymogi zawarte w art. 37a Ustawy o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6. Przedstawiciele Wykonawcy, o których mowa w ust. 5, winni w sposób biegły postąpić się językiem polskim w mowie i piśmie. Jeżeli taka sytuacja nie ma miejsca, Wykonawca jest zobowiązany na własny koszt zapewnić przez cały czas pracy osobę tłumacza dysponującego wiedzą ogólną i wiedzą techniczną w zakresie tłumaczenia.
7. Ustanowiony i określony w **ust. 5 pkt 1** kierownik budowy pełni funkcję koordynatora pozostałych kierowników robót.
8. Zamawiający zastrzega sobie prawo zobowiązania Wykonawcy do usunięcia z budowy każdej osoby, którą Wykonawca posługuje się przy realizacji umowy, w tym kierownika budowy, jeżeli w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje ona prawidłowej realizacji przedmiotu umowy, w szczególności:
 - 1) wykonuje swoje obowiązki w sposób niepoprawny, niekompetentny lub niedbały,
 - 2) nie stosuje się do postanowień niniejszej umowy,
 - 3) postępuje szkodliwie dla bezpieczeństwa, zdrowia lub ochrony środowiska.
9. Wykonawca w terminie 14 dni roboczych od zgłoszenia przez Zamawiającego żądania, o którym mowa w ust. 8, wyznaczy nową osobę/nowego kierownika budowy/kierownika robót, która/y posiada wymagane niniejszą umową uprawnienia, lub odpowiednio inną osobę na miejsce osoby, którą posługuje się przy realizacji umowy.
10. Zamawiający wymaga, aby przedstawiciele Wykonawcy, o których mowa w ust. 5 – posiadali uprawnienia do wykonywania swoich funkcji zgodnie z obowiązującym prawem i wymaganiami Specyfikacji Warunków Zamówienia.
11. Strony dopuszczają możliwość zmiany każdej z osób, o których mowa w ust. 5, w sytuacji wystąpienia zdarzeń losowych, takich jak w szczególności: śmierć, choroba, utrata uprawnień oraz w przypadkach rezygnacji ze świadczenia usług, zmian organizacyjnych Wykonawcy, ustanie stosunku pracy lub w przypadku niewywiązywania się przez te osoby z pełnionych obowiązków. W przypadku konieczności dokonania przedmiotowej zmiany Wykonawca winien przedłożyć Zamawiającemu propozycję osoby, która ma zastąpić osobę zmienianą, nie później niż 7 dni przed planowanym skierowaniem tej osoby do realizacji usługi. Zamawiający zatwierdzi taką zmianę wyłącznie wtedy, gdy kwalifikacje i doświadczenie wskazanej osoby będą takie same lub wyższe od wymaganych postanowieniami SWZ. W celu wykazania spełnienia przez proponowaną osobę zdolności wymaganych przez Zamawiającego, Wykonawca przedłoży te same dokumenty dotyczące proponowanej osoby, które zostały wcześniej przedłożone dla wykazania wymogów Zamawiającego dla osoby zastępowanej. Brak zgody Zamawiającego na proponowaną osobę (w szczególności ze względu na niespełnianie przez nią wymogów Zamawiającego) powoduje, że osoba ta nie może podjąć czynności wymaganych od osoby zajmującej jej stanowisko, a Zamawiający upoważniony jest do wstrzymania określonego zakresu prac, które dotyczą ww. osoby. W takim przypadku Wykonawca nie jest uprawniony do kierowania do Zamawiającego jakichkolwiek roszczeń, w tym roszczeń o wydłużenie terminu lub zwiększenia wynagrodzenia (jak również odszkodowania). Wykonawca niezwłocznie przedstawi propozycję nowej osoby na to stanowisko.

§ 8

UBEZPIECZENIE

1. Wykonawca zobowiązuje się posiadać przez cały okres realizacji niniejszej Umowy ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia (polisę OC) o wartości nie mniejszej **1.000.000 zł brutto** (słownie: jeden milion złotych). Kopię polisy potwierdzającej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej Wykonawca przekaże Zamawiającemu przed podpisaniem Umowy. Najpóźniej w ostatnim dniu obowiązywania przedłożonej polisy Wykonawca zobowiązany jest przekazać kopię polisy potwierdzającej ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej na dalszy okres realizacji Umowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się ubezpieczyć budowę w zakresie wszelkiego ryzyka ponoszonego w trakcie realizacji Umowy. Strony zgodnie postanawiają, iż minimalna suma ubezpieczenia równa jest **cenie brutto oferty** złożonej przez Wykonawcę. Wykonawca jest zobowiązany do zdeponowania u Zamawiającego potwierdzonej za zgodność z oryginałem kopii polisy ubezpieczeniowej oraz dowodów opłacania wymagalnych składek najpóźniej w dniu podpisania Umowy oraz tak samo potwierdzonej kopii polisy ubezpieczeniowej oraz dowodów opłacenia

składek na kolejne okresy realizacji inwestycji w terminie najpóźniej 3 dni przed zakończeniem obowiązywania poprzednio złożonej polisy ubezpieczeniowej.

3. Podmiotem ubezpieczenia wymienionego w ust. 2 jest przekazany plac budowy, zakres robót budowlanych określony w § 1 ust. 1 niniejszej Umowy, zaplecze budowy, jak również życie i zdrowie pracowników zatrudnionych na budowie oraz szkody przez nich wyrządzone w całym okresie jej trwania.
4. Ubezpieczenie wymienione w ust. 2 powyżej musi obejmować minimum odpowiedzialność za szkody powstałe w wyniku następujących zdarzeń losowych: ogień, piorun, wybuch, katastrofa budowlana, awaria urządzeń lub instalacji, grad, powódź, huragan, osuwanie się ziemi, deszcz nawalny, kradzież z włamaniem lub rabunek, akty wandalizmu, awaria lub błąd operatora maszyn i sprzętu.

§ 9

MATERIAŁY I URZĄDZENIA

0. Wykonawca zobowiązuje się wykonać przedmiot umowy z materiałów i za pomocą urządzeń własnych.
1. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 1 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania ich w budownictwie, SWZ i dokumentacji projektowej, co do jakości i parametrów określonych w dokumentach wymienionych powyżej.
2. Wykonawca obowiązany jest okazać Zamawiającemu (najpóźniej 15 dni roboczych przed wbudowaniem) w stosunku do wszystkich materiałów oraz urządzeń, stosowne i prawem wymagane aktualne dokumenty, w szczególności potwierdzające spełnianie wymogów, o których mowa w ust. 2 (m.in.: aprobatę techniczną/Krajową Ocena Techniczną, europejską aprobatę techniczną, krajową deklarację zgodności, znak budowlany, kartę techniczną, aktualne certyfikaty, świadectwa jakości).
3. Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały wymagane do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy, a także do sprawdzenia jakości i ilości użytych materiałów.
4. Badania, o których mowa w ust. 4, będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
5. Jeżeli Zamawiający zażąda badań dodatkowych, które nie były przewidziane umową, to Wykonawca obowiązany jest przeprowadzić te badania.
6. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, urządzenia bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały, urządzenia bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.
7. Gruz budowlany oraz inne materiały pochodzące z rozbiórek lub demontażu pozostają do dyspozycji Wykonawcy oraz powinny zostać usunięte i wywiezione przez niego i na jego koszt. Przychody ze zbycia w/w materiałów Wykonawca winien uwzględnić w cenie ofertowej.
8. Wykonawca w trakcie prac budowlanych ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego, ziemi) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, to Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwiania.

§

10

PODWYKONAWSTWO

(treść § 10 zostanie zmodyfikowana odpowiednio do statusu wykonawcy, np. gdy wspólnie lub pojedynczo ubiegali się o udzielenie zamówienia lub korzystali ze zdolności technicznych innych podmiotów)

1. Wykonawca *wskazał/*nie wskazał w treści oferty części zamówienia, których wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom.
2. *W przypadku zmiany albo rezygnacji z podwykonawcy dotyczących podmiotu, na którego zasoby powoływał się Wykonawca w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, w rezultacie którego została zawarta umowa, Wykonawca zobowiązany jest 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 stanowiącego przedmiot umowy.

3. Wykonawca przedstawi Zamawiającemu umowę z podwykonawcą lub jej projekt, wraz z częścią dokumentacji, dotyczącą wykonania robót określonych w umowie lub w projekcie. Wykonawca, jeżeli zamierza zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem mają być roboty budowlane, a także po uzyskaniu informacji od podwykonawcy o zamiarze zawarcia umowy przez podwykonawcę z dalszym podwykonawcą, w trakcie negocjacji z potencjalnym podwykonawcą jest zobowiązany do przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy, której treść jest zaakceptowana przez potencjalne strony umowy. Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć do Zamawiającego projekt umowy wraz z częścią dokumentacji oraz oświadczenia potencjalnych stron umowy (Wykonawcy i odpowiednio podwykonawców i dalszych podwykonawców, jeżeli będzie to projekt umowy z dalszym podwykonawcą) zawierające zgodę na jej zawarcie w taki sposób, aby projekt umowy i oświadczenia dotarły do Zamawiającego na 30 dni przed planowanym terminem zawarcia umowy.
4. Jeżeli Zamawiający w terminie 30 dni od przedstawienia przez Wykonawcę kompletu dokumentów, w tym projektu umowy z podwykonawcą lub projektu umowy podwykonawcy z dalszym podwykonawcą (itd.) nie zgłosi na piśmie zastrzeżeń lub sprzeciwu (w tym w rozumieniu Kodeksu cywilnego), uważa się, że wyraził zgodę na zawarcie umowy.
5. Postanowienia powyższe stosuje się odpowiednio do projektów aneksów do zawartych umów z podwykonawcami lub dalszymi podwykonawcami.
6. Zamawiający ustala następujące wymagania dotyczące umów o podwykonawstwo, których przedmiotem będą roboty budowlane, których niespełnienie spowoduje zgłoszenie zastrzeżeń lub sprzeciwu:
 - 1) zakres robót (przedmiot umowy) w umowie o podwykonawstwo musi mieścić się w zakresie, określonym w ofercie przez Wykonawcę jako część zamówienia, której wykonanie zamierza powierzyć podwykonawcom. Jakiegokolwiek postanowienia odnoszące się do jakości robót nie mogą przewidywać lub dopuszczać wykonania przedmiotu objętego umową o podwykonawstwo w jakości gorszej niż w ramach niniejszej umowy;
 - 2) wynagrodzenie dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy musi być wynagrodzeniem ryczałtowym;
 - 3) przepisy niniejszego paragrafu stosuje się odpowiednio do każdej zmiany umowy z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą;
 - 4) przeniesienie wierzytelności (także przyszłych), przysługujących podwykonawcy wobec Wykonawcy lub Zamawiającego, dalszemu podwykonawcy i kolejnym podwykonawcom wobec podwykonawcy, Wykonawcy lub Zamawiającego wymaga zgody Zamawiającego;
 - 5) jakiegokolwiek wierzytelności przysługujące Wykonawcy (i odpowiednio podwykonawcy, dalszemu podwykonawcy) wobec podwykonawcy (i odpowiednio dalszych podwykonawców), w tym w szczególności wierzytelności z tytułu zabezpieczenia należytego wykonania umowy, za korzystanie z placu budowy, pomieszczeń, urządzeń lub energii, muszą być wcześniej wymagalne niż wierzytelność o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy i będą potrącane w pierwszej kolejności z wierzytelnością o zapłatę wynagrodzenia dla podwykonawcy. W przypadku zatrzymywania przez Wykonawcę jakichkolwiek kwot z należności, przysługujących podwykonawcy z tytułu wynagrodzenia, następować będzie odnowienie, tj. Wykonawca po spełnieniu warunków będzie zobowiązany do zwrotu kwoty zatrzymanej, a zobowiązanie do zapłaty wynagrodzenia w tej części wygaśnie, w efekcie Zamawiający będzie zwolniony z zapłaty kwoty odpowiadającej kwocie zatrzymanej przez Wykonawcę (odpowiednie postanowienia muszą się znaleźć także w umowach podwykonawców z dalszymi podwykonawcami.)
 - 6) przedmiot umowy wykonywany przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę musi być określony dokładnie i wyczerpująco, tj. co najmniej poprzez wskazanie zakresu w dokumentacji lub projekcie i odpowiednie oznaczenie na odpowiednim egzemplarzu oraz opis i wyszczególnienie prac;
 - 7) termin wykonania przedmiotu umowy dla podwykonawcy i odpowiednio dla dalszego podwykonawcy winien być krótszy o co najmniej 14 dni niż termin zakończenia przedmiotu umowy, określony w § 2 niniejszej umowy;
 - 8) termin wymagalności roszczenia o zapłatę wynagrodzenia (lub którejkolwiek części wynagrodzenia), dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, nie może być późniejszy niż **5 dni** od dnia dokonania przez Wykonawcę zgłoszenia do odbioru końcowego robót;

- 9) termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy nie może być dłuższy niż **14 dni** od otrzymania faktury lub rachunku przez odpowiednio wykonawcę lub podwykonawcę;
 - 10) w przypadku stosowania przez Wykonawcę w umowach z podwykonawcami zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymania odpowiedniej kwoty z należności wynikającej z faktury, w umowach musi znaleźć się postanowienie, że na skutek zatrzymania dochodzi do odnowienia i wygasa roszczenie o zapłatę wynagrodzenia w części zatrzymanej, a powstaje roszczenie o zapłatę kwoty zabezpieczenia;
 - 11) odbiór częściowy/końcowy robót, wykonanych w ramach umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, winien być wcześniejszy niż zgłoszenie do odbioru częściowego/końcowego robót dokonane przez Wykonawcę. Wraz ze zgłoszeniem do odbioru częściowego/końcowego, Wykonawca zobowiązany jest przedstawić Zamawiającemu, potwierdzone za zgodność z oryginałem, kopie protokołów odbioru końcowego prac od podwykonawców i dalszych podwykonawców;
 - 12) przedłożona kopia umowy o podwykonawstwo nie może różnić się od zaakceptowanego projektu.
7. Wykonawca zobowiązany jest przedkładać Zamawiającemu poświadczony za zgodność z oryginałem, kopie zawartych umów o podwykonawstwo, w terminie 7 dni od dnia ich zawarcia (także tych zawartych przez podwykonawców z dalszymi podwykonawcami oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi) oraz ich zmiany, a także oświadczenie podwykonawcy, że osoby, wykonujące roboty budowlane będą zatrudnione na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy. Zamawiający ma prawo zgłosić sprzeciw do umowy o podwykonawstwo (i dalsze podwykonawstwo), której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmian, w terminie 30 dni od dnia otrzymania ich poświadczonych kopii.

§ 11 WYNAGRODZENIE

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą wynagrodzenia będzie wynagrodzenie ryczałtowe, zdefiniowane w art. 632 K.c.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy zostało ustalone w oparciu o ofertę Wykonawcy i wyraża się kwotą brutto w wysokości: zł (słownie: złotych .../100), w tym podatek VAT 23%.
3. Wynagrodzenie ryczałtowe, ustalone w ust. 2, stanowi całkowite wynagrodzenie Wykonawcy za cały przedmiot umowy, obejmuje wszelkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu oszacowania wszelkich kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy. Niedoszacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu przedmiotu umowy nie może być podstawą do żądania zmiany wynagrodzenia ryczałtowego ustalonego w ust. 2.
4. Zamawiający dopuszcza możliwość:
 - 1) wykonania **robót zamiennych**,
 - 2) **ograniczenia zakresu rzeczowego** przedmiotu umowy (roboty zaniechane), przy czym minimalna wartość świadczenia stanowić będzie nie mniej niż 85% wynagrodzenia pierwotnego wskazanego w ofercie Wykonawcy,
 - 3) wykonania **dotychczasowych robót budowlanych** na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1, 3, 4 Pzp.
5. Sytuacje, o których mowa w ust. 4, wymagają sporządzenia protokołu konieczności, uzasadniającego wykonanie robót lub zaniechanie robót. Przedmiotowy protokół podpisany jest przez Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy/robót lub Inspektora Nadzoru i Kierownika budowy/robót, a w przypadku zmian istotnych również przez projektanta. Protokół wymaga akceptacji Zamawiającego.
6. W sytuacjach, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, zakres robót wynikający z określonej sytuacji zostanie wyłączony spod wynagrodzenia ryczałtowego na podstawie niezmiennych cen jednostkowych robót wynikających z kosztorysów, o których mowa w § 4 pkt 1b umowy oraz faktycznych ilości robót wyłączonych.
7. W sytuacjach, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 3, zmiana wynagrodzenia umownego nastąpi na podstawie zatwierdzonych przez Zamawiającego kosztorysów, które należy przedłożyć Zamawiającemu w formie papierowej oraz w wersji elektronicznej (*format pliku pdf i .ath*), opracowanych metodą szczegółową z zastosowaniem:

- 1) w przypadku robót zamiennych (ust. 4 pkt 1) oraz gdy rodzaje tych robót będą występować w kosztorysach, o których mowa w § 4 pkt 1b umowy - tych samych składników cenotwórczych (Kp, Kz, Z) oraz stawki roboczogodziny (R), cen materiałów i sprzętu co w ww. kosztorysach,
 - 2) w przypadku robót zamiennych (ust. 4 pkt 1) oraz gdy rodzaje tych robót nie będą występować w kosztorysach, o których mowa w § 4 pkt 1b umowy - tych samych składników cenotwórczych (Kp, Kz, Z) oraz stawki roboczogodziny (R) co w ww. kosztorysach oraz cen materiałów i sprzętu adekwatnych dla regionu/miejsc wykonywania robót ustalonych według średnich cen kwartalnych publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” (OWEOB PROMOCJA Sp. z o.o.) z okresu złożenia oferty,
 - 3) w przypadku robót dodatkowych (ust. 4 pkt 3) oraz gdy rodzaje tych robót będą występować w kosztorysach, o których mowa w § 4 pkt 1b umowy – składników cenotwórczych (Kp, Kz, Z) oraz stawki roboczogodziny (R), cen materiałów i sprzętu tych samych co w ww. kosztorysach,
 - 4) w przypadku robót dodatkowych (ust. 4 pkt 3) oraz gdy rodzaje tych robót nie będą występować w kosztorysach, o których mowa w § 4 pkt 1b umowy – składników cenotwórczych (Kp, Kz, Z) na poziomie wartości średnich publikowanych w wydawnictwie branżowym „Sekocenbud” (OWEOB PROMOCJA Sp. z o.o.) adekwatnych na dzień złożenia oferty oraz stawki roboczogodziny (R), cen materiałów i sprzętu adekwatnych dla regionu/miejsc wykonywania robót ustalonych według średnich cen kwartalnych publikowanych w wydawnictwie „Sekocenbud” (OWEOB PROMOCJA Sp. z o.o.) za kwartał poprzedzający sporządzenie protokołu konieczności.
8. Jeżeli w wyniku wystąpienia sytuacji, o których mowa w ust. 4 pkt 1 i 2, następuje zmniejszenie/zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy – strony sporządzają stosowny aneks do umowy, którego załącznik stanowi protokół konieczności.
 9. Wykonanie robót, o których mowa w ust. 4 pkt 3, wymaga sporządzenia aneksu do umowy, którego załącznik stanowi protokół konieczności.

§ 12

ZAMÓWIENIA PODOBNE

1. Wynagrodzenie ustalone w § 11 ust. 2 nie obejmuje wynagrodzenia za wykonanie zamówień podobnych, o których mowa w art. 214 ust. 1 pkt 7 ustawy Prawo zamówień publicznych oraz w Rozdziale I ust. 10 pkt. 2 SWZ.
2. Wartość ewentualnych zamówień podobnych zostanie ustalona na podstawie kosztorysów, o których mowa w § 4 ust. 1 pkt 1 lit. b umowy, a jeżeli nie jest to możliwe, według zasad ustalonych w § 11 ust. 7 umowy.
3. Na okoliczność udzielenia zamówienia podobnego zostanie zawarta odrębna umowa w trybie zamówienia z wolnej ręki, o ile nie upłynął okres 3 lat od dnia zawarcia niniejszej umowy.

§ 13

ZABEZPIECZENIE

(postanowienia § 13 ulegną zmianie, jeżeli Wykonawca dokona wyboru innej formy zabezpieczenia niż w pieniądzu)

1. Wykonawca wniósł przed zawarciem Umowy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w kwocie zł (słownie: złotych), stanowiące 5 % wynagrodzenia umownego określonego w § 11 ust. 2 Umowy, w formie
- W przypadku gdy zabezpieczenie należytego wykonania Umowy będzie ustanowione w formie gwarancji bankowej albo ubezpieczeniowej, będzie to gwarancja nieodwołalna, bezwarunkowa i płatna na pierwsze żądanie Zamawiającego.**
2. W trakcie realizacji Umowy, Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia na jedną lub kilka form, o których mowa w art. 450 ust. 1 Pzp, jednakże zmiana zabezpieczenia może być dokonana tylko z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
3. Zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, służy w wysokości 70% ustanowionego zabezpieczenia pokryciu roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania Umowy, w tym z tytułu płatności kar umownych, odstąpienia od Umowy lub jej części, zastępczego wykonania lub w innych przypadkach przewidzianych w Umowie, a 30% kwoty zabezpieczenia przeznaczone będzie na zabezpieczenie roszczeń Zamawiającego z tytułu rękojmi za wady lub gwarancji jakości.

4. Kwota zabezpieczenia wniesiona w pieniądzu będzie podlegała zwrotowi - z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego, na którym były one przechowywane, pomniejszonymi o koszty prowadzenia rachunku, prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek wskazany przez Wykonawcę, po należyтым wykonaniu zobowiązań umownych, odpowiednio:
 - 1) 70 % kwoty zabezpieczenia, w ciągu 30 dni od dnia wykonania przedmiotu Umowy i uznaniu go przez Zamawiającego za należytyce wykonane,
 - 2) 30% kwoty zabezpieczenia, nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady i gwarancji jakości.
5. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, przez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

§ 14

KARY UMOWNE

1. Strony postanawiają, że obowiązującą je formę odszkodowania stanowią kary umowne.
2. Kary te będą naliczane w następujących wypadkach i wysokościach:
 - 1) Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za zwłokę w złożeniu oświadczenia lub któregośkolwiek z dokumentów, o których mowa w § 4 pkt 1 oraz w § 18 ust. 3 Umowy w wysokości 200,00 zł za każdy dzień zwłoki, nie więcej niż 10.000,00 zł za każde oświadczenie lub dokument, przy czym niezłożenie ww. oświadczeń lub dokumentów do końcowego odbioru przedmiotu umowy skutkować będzie nałożeniem dodatkowej kary w wysokości 1.000,00 złotych za każdy przypadek,
 - b) za zwłokę w złożeniu wniosku lub dokumentacji, o których mowa w § 4 pkt 15 i 16 Umowy, w wysokości 300,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - c) za zwłokę w wyznaczeniu nowego kierownika budowy lub robót, w sytuacji o której mowa w § 7 ust. 8 i 9 Umowy, w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki,
 - d) za brak uczestnictwa kierownika budowy w naradach, o których mowa w § 4 pkt 21 Umowy, w wysokości 2.000,00 zł każdorazowo,
 - e) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 11 ust. 2 Umowy) za każdy dzień zwłoki,
 - f) za nieprzestrzeganie obowiązujących zasad i przepisów BHP na terenie budowy/robót w wysokości 500,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - g) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze – w wysokości 0,05% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 11 ust. 2 Umowy) za każdy dzień zwłoki,
 - h) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi za wady lub gwarancji jakości:
 - h.1) w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 11 ust. 2 Umowy) za każdy dzień zwłoki, jeśli zachodzi co najmniej jeden z poniższych warunków:
 - wada lub jej skutki zagrażają bezpośrednio lub potencjalnie bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - wada lub jej skutki istotnie utrudniają lub uniemożliwiają korzystanie z budynku stanowiącego przedmiot robót, w szczególności uniemożliwiają utrzymanie temperatury odpowiedniej dla komfortowego korzystania z budynku przez pracowników Zamawiającego i innych użytkowników,
 - h.2) w wysokości 0,02% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 11 ust. 2 Umowy) za każdy dzień zwłoki, w przypadku wad innych niż opisane w punkcie powyżej,
 - i) za odstąpienie od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 11 ust. 2 Umowy),
 - j) za odstąpienie od umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w wysokości 20% wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 11 ust. 2 Umowy),
 - k) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5.000,00 zł za każdy stwierdzony przypadek,
 - l) za nieprzedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany – w wysokości 3.000,00 zł za każdy przypadek,

- m) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 3.000,00 zł za każdy przypadek,
- n) za brak dokonania wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 3.000,00 zł za każdy przypadek,
- 2) kary, o których mowa w ust. 2 pkt 1 niniejszego paragrafu, będą potrącane z wynagrodzenia umownego brutto (§ 11 ust. 2 Umowy) i/lub wniesionego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, o którym mowa w § 13 niniejszej Umowy.
- 3) Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru – w wysokości 1.000,00 zł za każdy dzień zwłoki, pod warunkiem, że Zespół Inspektorów Nadzoru potwierdził gotowość do odbioru.

łączna wysokość kar umownych należnych:

- 1) Zamawiającemu od Wykonawcy naliczonych na podstawie ust. 2 pkt. 1) lit. a-h) i k)-n) i ust. 9 nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w umowie, za wyjątkiem kary wymienionej w ust. 2 pkt 1 lit. h) powyżej, której wysokość nie może przekroczyć 10 % wynagrodzenia umownego brutto ogółem (§ 11 ust. 2 Umowy), niezależnie od wysokości wcześniej naliczonych kar umownych.
- 2) Wykonawcy od Zamawiającego nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy określonego w umowie.
- 3. Wysokość wynagrodzenia, od którego obliczana jest wysokość kary umownej, ustalana jest na dzień powstania zdarzenia powodującego jej naliczenie.
- 4. Strony zastrzegają sobie prawo do odszkodowania uzupełniającego, przewyższającego wysokość kar umownych, do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
- 5. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia doręczenia Stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej Strona uprawniona do żądania kary umownej może również żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia. Strony dopuszczają możliwość potrącenia kar umownych z wierzytelności Wykonawcy.
- 6. Zapłata kary przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych obowiązków i zobowiązań wynikających z Umowy.
- 7. Postanowienia dotyczące kar umownych nie wyłączają prawa Zamawiającego do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych przewidzianych w Kodeksie cywilnym, jeżeli wysokość szkody przekroczy wysokość kwot wynikających z naliczonych kar umownych.
- 8. W przypadku niezatrudnienia przy realizacji robót osób wymienionych w § 20 ust. 2 przez Wykonawcę lub Podwykonawcę lub nieprzedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, o których mowa w § 20 ust. 2, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 3.000,00 zł (słownie: trzy tysiące złotych) za każde tego rodzaju niedopełnienie zobowiązań przez Wykonawcę. Kara umowna będzie naliczana za każdy rozpoczęty miesiąc, w którym Wykonawca nie wypełni zobowiązań, o których mowa w § 20.

§ 15

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

- 1. Strony postanawiają, że przedmiotem odbioru końcowego będzie przedmiot umowy.
- 2. Kierownik Budowy, po zakończeniu robót, zgłosi pisemnie przedmiot umowy do końcowego odbioru wraz z odpowiednim wpisem do dziennika budowy. Gotowość do odbioru musi zostać potwierdzona przez Zespół Inspektorów Nadzoru (*dalej zwany: „Odbiór”*).
- 3. Zamawiający wyznaczy termin i rozpocznie odbiór w ciągu 21 dni od daty zgłoszenia, zawiadamiając o tym Kierownika Budowy.
- 4. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki (dalej wady), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli wady mają charakter wad istotnych, tzn. takich, które czynią przedmiot umowy niezdatnym do umówionego użytku zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - b) jeżeli wady mają charakter wad nieistotnych, Zamawiający dokona odbioru wraz ze wskazaniem wad oraz terminu ich usunięcia. Na okoliczność usuwania wad sporządzony zostanie protokół z usunięcia wad przedmiotu umowy.

- 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości: użytkowej, estetycznej i technicznej (§ 11 ust. 2 Umowy),
 - b) jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy (lub jego części) po raz drugi. Odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 60 dni od daty stwierdzenia wady.
5. Strony postanawiają, że z czynności odbioru będzie spisany protokół końcowego odbioru przedmiotu umowy (dalej zwany: „**Protokół**”), zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, a w szczególności:
 - 1) oznaczenie miejsca sporządzenia protokołu,
 - 2) datę rozpoczęcia i zakończenia czynności odbioru,
 - 3) oznaczenie osób uczestniczących w odbiorze i charakteru, w jakim uczestniczą w tej czynności,
 - 4) wymienienie dokumentów przygotowanych przez Wykonawcę i dokumentów przekazanych Zamawiającemu przy odbiorze, które zostały wyspecyfikowane przez Wykonawcę w operacie kołaudacyjnym,
 - 5) wynik dokonanego sprawdzenia jakości całości robót podlegających odbiorowi, w wyniku których następuje oddanie przewidzianych w umowie obiektów budowlanych, a w szczególności zgodności ich wykonania z umową, dokumentacją projektową oraz zasadami wiedzy technicznej i przepisami techniczno-budowlanymi,
 - 6) stwierdzenie niewystępowania lub wymienienie ujawnionych w trakcie odbioru wad,
 - 7) decyzje co do przyjęcia lub odmowy przyjęcia oddawanego przez Wykonawcę przedmiotu umowy, co do terminu usunięcia ujawnionych wad, co do obniżenia wynagrodzenia,
 - 8) oświadczenia i wyjaśnienia Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze,
 - 9) podpisy przedstawicieli Zamawiającego, Wykonawcy i osób uczestniczących w odbiorze.
6. Wykonawca zobowiązany jest do zawiadomienia Zamawiającego o usunięciu ujawnionych przy odbiorze robót wad oraz do żądania wyznaczenia terminu na odbiór zakwestionowanych uprzednio robót jako wadliwych. Czynności sprawdzające usunięcie wad Zamawiający przeprowadzi w okresie 14 dni od daty zawiadomienia o ich usunięciu.
7. Stwierdzenie usunięcia ujawnionych przy odbiorze wad robót stanowi podstawę podpisania protokołu usunięcia wad.
8. Protokół, o którym mowa w ust. 5, podpisany przez strony, doręcza się Wykonawcy w dniu zakończenia czynności odbioru – **dzień ten stanowi datę wykonania przedmiotu umowy.**
9. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie w dniu zgłoszenia do odbioru końcowego wszelkich dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności:
 - 1) dziennik budowy,
 - 2) zaświadczenia właściwych organów i jednostek,
 - 3) protokoły techniczne odbiorów międzyoperacyjnych,
 - 4) niezbędne świadectwa kontroli jakości,
 - 5) komplet dokumentów, o których mowa w § 1 ust. 2 pkt 1-5 umowy.
10. Podpisanie Protokołu nie jest równoznaczne z ostatecznym stwierdzeniem przez Zamawiającego braku wad – te bowiem mogą ujawnić się w każdym czasie, w tym w czasie użytkowania (eksploatacji) przedmiotu umowy.
11. Po podpisaniu Protokołu rozpoczynają swój bieg terminy na zwrot (zwolnienie)* zabezpieczenia należytego wykonania umowy, ustalone w § 13 umowy.

§ 16*

RĘKOJMIA I GWARANCJA

(termin rękojmi za wady zostanie wpisany po rozstrzygnięciu postępowania przetargowego, na podstawie oferty Wykonawcy)

1. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego odpowiedzialność z tytułu gwarancji i rękojmi za wady przedmiotu umowy (w tym na **wszelkie prace budowlane, prace konserwatorskie, instalacje elektryczne**) przez okres lat, licząc od daty odbioru końcowego robót, na zasadach określonych w Kodeksie cywilnym oraz w niniejszej Umowie.
2. Zamawiający lub Użytkownik przedmiotu umowy, w razie stwierdzenia wad wydanego przedmiotu umowy (podczas jego użytkowania/eksploatacji) w okresie rękojmi, obowiązany jest do zawiadomienia Wykonawcy o wykrytej czy ujawnionej wadzie, w terminie 14 dni po jej stwierdzeniu.
3. Wykonawca zobowiązany jest do nieodpłatnej wymiany rzeczy lub usunięcia wady (w tym poprzez naprawę):
 - 1) niezwłocznie, jeżeli skutki ujawnionej wady zagrażają bezpieczeństwu życia, zdrowia, mienia,
 - 2) w innych przypadkach - w terminie 14 dni od daty pisemnego o niej zawiadomienia lub w innym, uzgodnionym z Zamawiającym na wniosek Wykonawcy terminie, jeżeli usunięcie wad nie jest możliwe w terminie 14 dni, ze względu na możliwości techniczno-organizacyjne Wykonawcy.
4. W przypadku niewniesienia w terminie 5 dni od daty doręczenia zawiadomienia o wadzie zastrzeżeń uważa się, że Wykonawca uznał żądanie Zamawiającego za uzasadnione.
5. Złożenie zastrzeżeń co do jakości przedmiotu umowy podczas czynności odbioru końcowego przedmiotu umowy traktowane jest jako zawiadomienie o wadzie.
6. W przypadku gdy Wykonawca nie przystępuje do usuwania wad lub usunie wady w sposób nienależyty, Zamawiający, poza uprawnieniami przysługującymi mu na podstawie przepisów Kodeksu cywilnego, jest upoważniony do dokonania czynności usuwania wad na koszt i ryzyko Wykonawcy, tj. poprzez powierzenie usunięcia wad podmiotowi trzeciemu (wykonanie zastępcze), o czym poinformuje pisemnie Wykonawcę.
8. Udzielona rękojmia nie narusza prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w przepisach Kodeksu cywilnego.
9. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonywania corocznego przeglądu przedmiotu umowy z udziałem uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy.
10. Zamawiający zastrzega sobie prawo dokonania przez Zamawiającego lub Użytkownika ostatniego przeglądu przedmiotu umowy przed upływem okresu rękojmi z udziałem uprawnionego przedstawiciela Wykonawcy, a stwierdzone wówczas wady Wykonawca usunie w terminie wskazanym przez Zamawiającego na usunięcie wad.
11. Na dzień przeglądu przedmiotu umowy, a w przypadku wad stwierdzonych w tym dniu - na dzień ich usunięcia, zostanie przez Strony sporządzony stosowny protokół wykonania obowiązków wynikających z rękojmi.
12. Wykonawca udziela Zamawiającemu **gwarancji jakości na przedmiot umowy, na okres odpowiadający okresowi udzielonej rękojmi za wady przedmiotu umowy**. Do realizacji uprawnień z gwarancji jakości odpowiednie zastosowanie mają postanowienia niniejszego paragrafu.

§ 17 ROZLICZENIE

1. Strony postanawiają, że rozliczenie za przedmiot umowy będzie się odbywać w oparciu o:
 - 1) fakturę częściową wystawioną na podstawie protokołu stanu i wartości robót po wykonaniu całości robót dotyczących kopuły wskazanych w Rozdz. II pkt 1 ppkt 3) SWZ w wysokości,
 - 2) fakturę końcową wystawioną na podstawie protokołu odbioru końcowego, obejmującą pozostałą część wynagrodzenia, o którym mowa w §11 ust. 2.

§ 18 ZASADY PŁATNOŚCI

1. Strony postanawiają, że termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy będzie wynosić 30 dni licząc od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury wraz z dokumentami rozliczeniowymi (w tym m. in. komplet oświadczeń, o których mowa w ust. 3 i 4). Za dzień zapłaty uznawany będzie dzień obciążenia rachunku Zamawiającego przez bank Zamawiającego.
2. Faktura winna zawierać następujące oznaczenie: Nabywca – Pałac Lubostron z siedzibą w Lubostroniu, 89-210 Łabiszyn, NIP 5621609504.
3. Do przedkładanych faktur Wykonawca jest zobowiązany załączyć każdorazowo oświadczenia częściowe lub oświadczenia końcowe (według wzorów przekazanych przez Zamawiającego), od wszystkich zgłoszonych podwykonawców/dalszych podwykonawców (z wyłączeniem podwykonawców i dalszych podwykonawców, z którymi zostało już dokonane ostateczne rozliczenie wraz ze złożonym oświadczeniem końcowym lub podwykonawców/dalszych podwykonawców, z którymi zawarto umowę polegającą na świadczeniu usługi serwisowania po zakończeniu inwestycji) o uregulowaniu wymagalnych należności. Oświadczenia jw. winny być podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składających je podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
4. Do faktury końcowej za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca dołączy oświadczenia końcowe (według wzoru przekazanego przez Zamawiającego) podwykonawców i dalszych podwykonawców o pełnym zafakturowaniu zakresu robót wykonanych zgodnie z umowami o podwykonawstwo oraz o pełnym rozliczeniu tych robót do wysokości objętej płatnością końcową (z wyłączeniem oświadczeń końcowych uwzględnionych przy poprzednich płatnościach lub oświadczeń podwykonawców/dalszych podwykonawców, z którymi zawarto umowę polegającą na świadczeniu usługi serwisowania po zakończeniu inwestycji).
5. W przypadku niewykonania obowiązków, o których mowa w ust. 3 i 4, Zamawiający uprawniony jest wstrzymać wypłatę należnego Wykonawcy wynagrodzenia w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych oświadczeń częściowych lub oświadczeń końcowych podwykonawców/dalszych podwykonawców.
6. W przypadku uchylania się od obowiązku zapłaty – odpowiednio – przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę – Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo w zakresie robót budowlanych lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy, z zastrzeżeniem ust. 7 – 11 poniżej.
7. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 6, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po przedłożeniu Zamawiającemu poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są usługi lub dostawy.
8. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
9. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawcy przysługuje prawo zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 3 i 4, w terminie 7 dni od dnia doręczenia przez Zamawiającego informacji w tej sprawie.
10. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę (w terminie określonym w ust. 9) uwag do informacji Zamawiającego o bezpośredniej zapłacie - Zamawiającemu przysługuje prawo:
 - 1) niedokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożenia do depozytu sądowego kwoty potrzebnej 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) dokonania bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty – w terminie 30 dni od dnia doręczenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy pisemnego potwierdzenia przez Zamawiającego uznania płatności bezpośredniej za uzasadnioną.
11. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 6, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego bezpośrednio wynagrodzenia z dowolnej wierzytelności Wykonawcy w szczególności z wierzytelności o zapłatę wynagrodzenia (także niewymagalnej).

12. W przypadku złożenia faktury w formie elektronicznej przez platformę elektronicznego fakturowania wszystkie wymagane dokumenty stanowiące załącznik/i do faktury winny być dostarczone w oryginale do siedziby ROPS.
13. Wykonawca oświadcza, że **jest/*nie jest* czynnym podatnikiem podatku od towarów i usług.
14. Wynagrodzenie płatne będzie przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze VAT.
15. Wykonawca oświadcza, że rachunek bankowy wskazany na fakturze VAT będzie każdorazowo rachunkiem zgłoszonym właściwym organom podatkowym i ujętym w wykazie podatników VAT, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy o podatku od towarów i usług, prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej (tzw. biała lista podatników VAT). W przypadku zmiany powyższego stanu rzeczy lub nieprawdziwości oświadczenia jak w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania zapłaty na rachunek bankowy zawarty w przedmiotowym wykazie, co stanowić będzie o należytych wykonaniu Umowy, a w przypadku, w którym przedmiotowy wykaz nie będzie zawierał numeru rachunku Wykonawcy - wstrzymania się z płatnością do czasu jego ujawnienia i nie będzie uważany za pozostającego w opóźnieniu.
16. Strony zgodnie postanawiają, że wykonawca wystawia faktury zgodnie z ustawą z 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług oraz przepisami dotyczącymi Krajowego Systemu e-Faktur (dalej KSeF), w tym przepisami regulującymi tryby szczególne (offline/awaryjne) wystawiania i przekazywania faktur, o ile mają zastosowanie.
17. Wykonawca oświadcza, że w odniesieniu do niniejszej umowy (*należy wybrać jedną opcję poprzez wykreślenie pozostałych*):
 - a) wystawia faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF),
 - b) będzie wystawiał faktury w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF) od dnia,
 - c) nie będzie wystawiał faktur w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF).
18. W przypadku zmiany okoliczności mających wpływ na prawdziwość oświadczenia, o którym mowa w ust. 17 (w szczególności powstania po stronie wykonawcy obowiązku wystawiania faktur w KSeF albo rozpoczęcia korzystania z KSeF), wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania odpowiednio Zamawiającego w formie dokumentowej oraz do stosowania fakturowania zgodnego z przepisami powszechnie obowiązującymi od dnia, w którym obowiązek ten powstał.
19. Niezależnie od sposobu wystawienia faktury, w tym niezależnie od daty jej wystawienia w KSeF, warunkiem rozpoczęcia biegu terminu zapłaty jest doręczenie Zamawiającemu kompletnych dokumentów zgodnie z ust. 3 i 4.

§ 19

PRZENIESIENIE PRAW I OBOWIĄZKÓW WYNIKAJĄCYCH Z UMOWY

1. Wykonawca nie może dokonać zastawienia lub przeniesienia, w szczególności: cesji, przekazu, sprzedaży; jakiegokolwiek wierzytelności wynikającej z umowy lub jej części, jak również korzyści wynikającej z umowy lub udziału w niej na osoby trzecie bez uprzedniej, pisemnej zgody Zamawiającego.
2. W przypadku Wykonawcy będącego w Konsorcjum, z wnioskiem do Zamawiającego o wyrażenie zgody na dokonanie czynności, o której mowa w ust. 1, występuje podmiot reprezentujący wszystkich członków Konsorcjum, zgodnie z posiadany pełnomocnictwem.
3. Zamawiający nie wyrazi zgody na dokonanie czynności określonej w ust. 1, dopóki Wykonawca nie przedstawi dowodu zaspokojenia roszczeń wszystkich podwykonawców, których wynagrodzenie byłoby regulowane ze środków objętych wierzytelnością będącą przedmiotem czynności przedstawionej do akceptacji.
4. Cesja, przelew lub czynność wywołująca podobne skutki, dokonane bez pisemnej zgody Zamawiającego, są względem Zamawiającego bezskuteczne.

§ 20

PRAWO PRACY

1. Do wszystkich czynności opisanych w Rozdziale II podrozdział 3 SWZ Wykonawca zobowiązuje się zatrudnić osoby na podstawie umowy o pracę (*w rozumieniu art. 22 § 1 Kodeksu pracy*).

2. W celu weryfikacji zatrudnienia przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający może żądać przedłożenia:
 - 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 takich jak: imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, data zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
3. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę lub Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
4. Jeżeli na terenie budowy będzie przebywać osoba niezatrudniona na umowę o pracę, co zostanie ustalone przez Zamawiającego oraz przez inne osoby i organy upoważnione na podstawie odrębnych przepisów (np. Inspekcja Pracy), Wykonawca zobowiązany jest do usunięcia tej osoby z terenu budowy.
5. Wykonawca do umowy przedłoży wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę.

§ 21

ZMIANA POSTANOWIEŃ UMOWY

1. Zmiana postanowień Umowy może nastąpić, gdy wystąpią okoliczności, o których mowa w art. 455 ust. 1 i 2 Pzp .
2. Zmiana terminu Umowy dopuszczalna jest w przypadku :
 - 1) Zmiany terminu zakończenia robót budowlanych, o czas trwania przeszkody:
 - a) z przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, a które będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w szczególności wskutek nieterminowego przekazania terenu budowy;
 - b) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi Wykonawca, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez Wykonawcę;
 - c) wystąpienia niezinventaryzowanych lub błędnie zinventaryzowanych sieci, instalacji lub innych obiektów w stosunku do danych wynikających z dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego;
 - d) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót dodatkowych niezbędnych do realizacji budowy ze względu na przepisy prawa czy zasady wiedzy technicznej, przy czym w/w roboty nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego albo wynikają z wad tej dokumentacji, a w konsekwencji tego wystąpi konieczność udzielenia zamówień na roboty budowlane zamienne, które wstrzymują lub opóźniają realizację budowy;
 - e) gdy wystąpią opóźnienia w dokonaniu określonych czynności lub ich zaniechanie przez właściwe organy administracji państwowej, które nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - f) gdy wystąpią opóźnienia w wydawaniu decyzji, zezwoleń, uzgodnień lub ich aktualizacji itp., do wydania których właściwe organy są zobowiązane na mocy przepisów prawa, jeżeli opóźnienie przekroczy okres, przewidziany w przepisach prawa, w którym ww. decyzje powinny zostać wydane oraz nie są następstwem okoliczności, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - g) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu niedopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy,
 - h) wystąpienia siły wyższej, czyli zdarzenia, którego Strony nie mogły przewidzieć, któremu nie mogły zapobiec ani któremu nie mogą przeciwdziałać, a które uniemożliwia Wykonawcy wykonanie w części lub w całości jego zobowiązań umownych, w tym wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych;

3. Dopuszcza się **zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy** z uwagi na:
- 1) Zmiany dotyczące technologii wykonania robót budowlanych, zastosowania wyrobów budowlanych i urządzeń technicznych w następujących przypadkach:
 - a) konieczności zrealizowania jakiegokolwiek części robót przy zastosowaniu odmiennych rozwiązań technicznych lub technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej, a wynikających ze stwierdzonych wad tej dokumentacji lub zmiany stanu prawnego, w oparciu o który je przygotowano, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem budowy,
 - b) wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez Zamawiającego w dokumentacji projektowej;
 - c) konieczności zrealizowania budowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych, innych wyrobów budowlanych czy innych urządzeń technicznych niż przewidziane w dokumentacji projektowej, spowodowanych rozwojem technicznym lub technologicznym, które podwyższą jakość wykonanych robót, a jednocześnie nie podwyższą kosztów realizacji budowy lub kosztów eksploatacji budynku i nie wydłużą okresu realizacji budowy.
 4. Dopuszcza się zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy z uwagi na okoliczności leżące po stronie Zamawiającego i niezawinione przez Wykonawcę.
 5. Dopuszcza się zmianę terminu wykonania przedmiotu umowy z uwagi na okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy i które Zamawiający uzna za uzasadniające zmianę terminu.
 6. W związku z ust. 1- 4 Wykonawca zobowiązany jest do złożenia przed upływem danego terminu umownego stosownego wniosku o jego zmianę, przedstawiając okoliczności faktyczne uzasadniające zmianę.
 7. Okoliczności, o których mowa w ust. 5, muszą być udokumentowane i podlegają akceptacji przez Zamawiającego.
 8. Zmiana wynagrodzenia z tytułu przesłanek określonych w art. 455 ust. 1 i 2 Pzp możliwa jest, jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, co Wykonawca zobowiązany jest wykazać. Wykonawca zobowiązany jest przestawić dokładne wyliczenia kwoty zmiany wynagrodzenia.
 9. Strony ustalają zasady wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
 - a) Stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie Ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub ubezpieczenie zdrowotne,
 - d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w Ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych - jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
 10. Strony przewidują możliwość zmiany umowy w przypadku:
 - 1) zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w zakresie mającym wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia Stron;
 - 2) zmiany warunków gospodarczych,
 - 3) zaistnienia obiektywnych, niezależnych od stron przeszkód w realizacji umowy zawartej w wyniku udzielonego zamówienia, w szczególności zmiany zakresu lub metody wykonania przedmiotu umowy;
 - 4) okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy;
 - 5) dostosowania postanowień umowy do wydanych decyzji, wytycznych i zaleceń wydanych przez uprawnione organy.
 11. Strona składa pisemny wniosek o zmianę umowy z powodu wystąpienia okoliczności, o których mowa w ust. 9 i 10. Wniosek powinien zawierać wyczerpujące uzasadnienie faktyczne i prawne. Zamawiający zastrzega sobie prawo odmowy zmiany umowy z powodu okoliczności, o których mowa w ust. 9 i 10, jeżeli Wykonawca składający wniosek o zmianę umowy nie wykáže wpływu zmian, o których mowa, na realizację wykonania zamówienia i nie przedstawi stosownych wyliczeń popartych dowodami uzasadniającymi wpływ zmian na realizację umowy.

12. Gdy wystąpi konieczność wykonania robót zaniechanych, zamiennych lub innych robót dodatkowych niezbędnych do realizacji budowy ze względu na przepisy prawa czy zasady wiedzy technicznej, przy czym w/w roboty nie zostały przewidziane w dokumentacji projektowej przekazanej przez Zamawiającego albo wynikają z wad dokumentacji, ich rozliczenie nastąpi na zasadach określonych w § 11 ust. 7.
13. Jeżeli Strona umowy uzna konieczność wprowadzenia do Umowy zmian, o których mowa w ust. 12, zobowiązana jest do przekazania drugiej Stronie wniosku dotyczącego zmiany umowy wraz z opisem zdarzenia lub okoliczności stanowiących podstawę do żądania takiej zmiany.
14. Wniosek, o którym mowa w ust. 13, powinien zostać przekazany niezwłocznie. Strona umowy składająca wniosek zobowiązana jest do dostarczenia wraz z wnioskiem, wszelkich innych dokumentów wymaganych umową, uzasadniających żądanie zmiany umowy.
15. W terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania wniosku, o którym mowa w ust. 13 i 14, Strona umowy otrzymująca wniosek zobowiązana jest do pisemnego ustosunkowania się do zgłoszonego żądania zmiany umowy i przekazania go drugiej Stronie wraz z uzasadnieniem, zarówno w przypadku odmowy, jak i akceptacji żądania zmiany.
16. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione w przypadku, o którym mowa w ust. 12, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi i okres obowiązywania umowy przekracza 6 miesięcy.
17. Wszelkie zmiany Umowy są dokonywane przez umocowanych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy w formie pisemnej w drodze aneksu do umowy, pod rygorem nieważności.
18. Zamawiający po zaakceptowaniu wniosków, o których mowa wyżej, wyznacza datę podpisania aneksu do umowy.

§ 22

WALORYZACJA WYNAGRODZENIA

1. Na podstawie art. 439 ustawy Pzp każda ze Stron uprawniona jest do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia Wykonawcy w przypadku zmiany kosztów realizacji Umowy.
2. Wskaźnik waloryzacji (Kw) będzie ustalany na podstawie poniższego wzoru:

$$Kw = \left(0,5 + 0,5 * \frac{S_U}{S_W} \right)$$

Gdzie: **Kw** – Wskaźnik waloryzacji (zaokrąglony do trzech miejsc po przecinku)

Sw – przeciętne miesięczne wynagrodzenie brutto w sektorze przedsiębiorstw w województwie kujawsko-pomorskim, publikowane przez Główny Urząd Statystyczny w miesiącu składania ofert, a w wypadku kolejnej waloryzacji w miesiącu kiedy strony dokonały ostatniej waloryzacji

Su – przeciętne miesięczne wynagrodzenie w sektorze przedsiębiorstw, publikowane przez Główny Urząd Statystyczny, w miesiącu poprzedzającym miesiąc złożenia wniosku o waloryzację wynagrodzenia

3. Waloryzacja jest dopuszczalna, gdy wysokość Wskaźnika będzie $> 1,050$ lub $< 0,950$.
4. Wysokość wynagrodzenia podlegająca waloryzacji zostanie ustalona na podstawie poniższego wzoru:

$$Ww = We - Wzu$$

Gdzie:

Ww – wysokość wynagrodzenia podlegająca waloryzacji,

We – wynagrodzenie Wykonawcy określone § 11 ust. 2,

Wzu – wysokość wynagrodzenia należna za roboty wykonane przed złożeniem danego wniosku;

5. Wysokość wynagrodzenia po waloryzacji (W_n) będzie ustalana na podstawie poniższego wzoru:

$$W_n = W_w * K_w$$

Gdzie:

W_n – wysokość wynagrodzenia po waloryzacji

W_w – wysokość wynagrodzenia podlegająca waloryzacji obliczona według ust. 4

K_w – wskaźnik waloryzacji obliczony według ust. 2

6. Wynagrodzenie ryczałtowe Wykonawcy określone w § 11 ust. 2 po waloryzacji obliczane będzie wg wzoru: $W_e = W_{zu} + W_n$.
7. Waloryzacja dopuszczalna jest dla każdej ze Stron nie wcześniej niż po upływie pełnych 5 miesięcy kalendarzowych licząc od dnia zawarcia umowy. Dla każdej ze Stron uprawnienie do żądania zmiany wysokości wynagrodzenia przysługuje niezależnie od siebie.
8. Strona zainteresowana waloryzacją składa drugiej Stronie wnioski o dokonanie waloryzacji wynagrodzenia wraz z uzasadnieniem wskazującym sposób wyliczenia wskaźnika, według którego wnosi o zmianę wynagrodzenia oraz wysokość wynagrodzenia podlegającego waloryzacji, z uwzględnieniem zasad określonych powyżej.
9. Strona żądająca zmiany musi wykazać, że zmiana przeciętnego miesięcznego wynagrodzenia w sektorze przedsiębiorstw (S) ma wpływ na koszt wykonania zamówienia. Nie będzie podstawą do zmiany wynagrodzenia sama zmiana wysokości tego parametru.
10. Waloryzacja nie dotyczy wynagrodzenia za roboty budowlane wykonane do końca miesiąca przed miesiącem, w którym złożono wniosek o waloryzację. Datą złożenia wniosku jest data wpływu wniosku do Zamawiającego.
11. Zmiana wynagrodzenia w oparciu o klauzulę waloryzacyjną, wymaga zawarcia aneksu do umowy.
12. Zamawiający zastrzega możliwość zawarcia aneksu w przypadku zwiększenia wynagrodzenia Wykonawcy po zabezpieczeniu środków finansowych. W takim przypadku postanowienia aneksu obowiązywać będą od miesiąca, od którego wynagrodzenie będzie podlegać waloryzacji, i Wykonawcy zostanie wypłacone wyrównanie.
13. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający wynosi 10 % wynagrodzenia brutto Wykonawcy, o którym mowa w § 11 ust. 2 na dzień zawarcia Umowy.
14. Każdorazowo dokonując waloryzacji wynagrodzenia Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym dokonanych zmianom, o których mowa powyżej. Postanowienia art. 439 ust. 5 ustawy Prawo zamówień publicznych stosuje się odpowiednio.
15. Zamawiający, po dokonaniu zmiany wynagrodzenia Wykonawcy, może żądać na każdym etapie, przedstawienia przez Wykonawcę, dowodów, w szczególności dokumentów (m.in. aneksu do umowy z Podwykonawcą) i oświadczeń (m.in. Podwykonawców), potwierdzających, że Wykonawca dokonał terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ww. ustawy Pzp.
16. W zakresie, w jakim zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy wynikająca ze zmiany kosztów związanych z realizacją niniejszej umowy nie jest objęta postanowieniami niniejszego lub innych paragrafów umowy, Strony przyjmują, że wynagrodzenie określone w umowie uwzględnia wszelkie wzrosty i spadki cen kosztów związanych z realizacją umowy przez Wykonawcę.

ODSTĄPIENIE OD UMOWY

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym oraz w ustawie Prawo Zamówień Publicznych, Stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących przypadkach:
 - 1) Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, w przypadku gdy:
 - a) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionej przyczyny pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i udzielenia dodatkowego 7-dniowego terminu – odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 60 dni od bezskutecznego upływu udzielonego terminu,
 - b) Wykonawca przerwał realizację robót bez uzasadnionej przyczyny i przerwa ta trwa dłużej niż 7 dni pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie i udzielenia dodatkowego 7-dniowego terminu – odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 60 dni od bezskutecznego upływu udzielonego terminu,
 - c) Wykonawca nie spełnia wymogów określonych w ustawie z dnia 11 stycznia 2018 roku o elektromobilności i paliwach alternatywnych dotyczących zapewnienia minimalnej ilości pojazdów elektrycznych lub pojazdów napędzanych gazem ziemnym we flocie pojazdów samochodowych używanych przy realizacji niniejszej umowy – odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 60 dni od daty, kiedy Zamawiający dowiedział się o niniejszej okoliczności.
 - 2) Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli Zamawiający bez uzasadnionych przyczyn nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty prawidłowo wystawionych i doręczonych wraz z kompletem dokumentów rozliczeniowych (w tym oświadczeń podwykonawców i dalszych podwykonawców) faktur przejściowych obejmujących należne wynagrodzenie, mimo pisemnego wezwania i udzielenia dodatkowego terminu 1 miesiąca licząc od jego doręczenia – odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od bezskutecznego upływu udzielonego terminu.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. Strony zastrzegają następujące prawa i obowiązki w przypadku zaistnienia przesłanek uprawniających do odstąpienia od umowy:
 - 1) W przypadku gdy podstawy do odstąpienia od umowy powstały z winy Wykonawcy, Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy w niezrealizowanej części lub odstąpienia od umowy w całości.

W przypadku odstąpienia od umowy w całości Strony zobowiązane są zwrócić sobie wzajemnie otrzymane świadczenia, a umowę traktuje się jak niezawartą. Wykonawca, jeśli rozpoczął roboty budowlane, przywróci niezwłocznie teren budowy do stanu pierwotnego, o ile z przyczyn technicznych będzie to możliwe i o ile nie uszkodzi to lub w innym stopniu negatywnie nie wpłynie na mienie Zamawiającego. Wykonawcy nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów, w przypadku o którym mowa w zdaniu poprzednim. W przypadku niewykonania obowiązku przywrócenia terenu budowy do stanu pierwotnego przez Wykonawcę, Zamawiający będzie uprawniony do dokonania tej czynności na ryzyko i koszt Wykonawcy bez konieczności uzyskania upoważnienia sądu.
 - 2) W wypadku odstąpienia od umowy w części lub odstąpienia od umowy z przyczyn, które nie obciążają Wykonawcy, Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki:
 - a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia i powiadomi Zamawiającego o gotowości do odbioru prawidłowo wykonanego zakresu przedmiotu umowy,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, której wina była podstawą do odstąpienia od umowy,
 - c) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione,
 - d) Zamawiający przystąpi do odbioru prawidłowo wykonanego zakresu przedmiotu umowy w terminie 14 dni od daty powiadomienia go o gotowości do odbioru,
 - e) Wykonawcy należy się wynagrodzenie wyłącznie za odebrane przez Zamawiającego roboty budowlane. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady lub usterki (dalej „wady”), to Zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - e.1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, to:

- jeżeli wady mają charakter wad istotnych, tzn. takich, które czynią przedmiot umowy niezdatnym do umówionego użytku zgodnie z przeznaczeniem, Zamawiający może odmówić odbioru do czasu usunięcia wad,
 - jeżeli wady mają charakter wad nieistotnych, Zamawiający dokona odbioru wraz ze wskazaniem wad oraz terminu ich usunięcia. Na okoliczność usuwania wad sporządzony zostanie protokół z usunięcia wad przedmiotu umowy,
- e.2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia, to:
- jeżeli nie uniemożliwiają one użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie za ten przedmiot odpowiednio do utraconej wartości: użytkowej, estetycznej i technicznej,
 - jeżeli wady uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z jego przeznaczeniem, Zamawiający może żądać wykonania przedmiotu umowy (lub jego części) po raz drugi,
- f) Zamawiającemu przysługują wszelkie prawa określone niniejszą Umową co do części zrealizowanego przedmiotu umowy, w stosunku do którego Zamawiający nie odstąpił od umowy, w tym prawo do rękojmi za wady i gwarancji jakości.
- 3) Odstąpienie od umowy w części nie ma wpływu na wysokość kary umownej zastrzeżonej na wypadek odstąpienia od umowy.
- 4) Jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, koszty wykonania robót zabezpieczających ponosi Wykonawca.

§ 24

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych w umowie będą miały zastosowanie zapisy SWZ i załączników do SWZ oraz właściwe przepisy obowiązującego prawa, w szczególności: ustawy Prawo zamówień publicznych, Kodeksu cywilnego, Kodeksu pracy, ustawy Prawo budowlane, ustawy o odpadach.
2. W przypadku powstania sporu na tle wykonania umowy strony dążyć będą do ugodowego jego rozstrzygnięcia. Wszystkie spory pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą wynikające z Umowy w sprawach o roszczenia cywilnoprawne, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony poddają właściwemu mediatorowi.
3. W przypadku niemożności ugodowego rozstrzygnięcia sporu – sądem właściwym do jego rozstrzygnięcia jest sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.
4. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jedno egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załączniki do Umowy:

1. Dowód wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy
2. Dokumenty potwierdzające zawarcie umowy ubezpieczenia
3. Wykaz osób zatrudnionych na umowę o pracę
4. Kopie uprawnień budowlanych osób wskazanych skierowanych przez Wykonawcę do realizacji zamówienia wraz z kopiami zaświadczeń o członkostwie we właściwej Izbie Samorządu Zawodowego.