

PROJEKT UMOWY

Zawarta w dniu2026 r. pomiędzy Zakładem Administracji Nieruchomości „ZAN” sp. z o. o., ul. Stanisława Dubois 5, 46-100 Namysłów, zwaną w dalszej części umowy **Zamawiającym**, reprezentowaną przez przy kontrasygnacie –, a, zwanym w dalszej części umowy **Wykonawcą**.

§ 1

PRZEDMIOT UMOWY

1. **Zamawiający**, zgodnie z przeprowadzonym trybem podstawowym na podstawie art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych z dnia r. powierza, a **Wykonawca** zobowiązuje się do *wykonania prac w zakresie pogotowia hydraulicznego i gazowego oraz innych prac hydraulicznych, gazowych i drobnych budowlanych w obiektach zarządzanych przez Zakład Administracji Nieruchomości „ZAN” Sp. z o.o. w Namysłowie.*
2. **Wykonawca** zobowiązany jest wykonać przedmiot umowy z materiałów i urządzeń własnych.
3. Materiały i urządzenia, o których mowa w ust. 2 powinny odpowiadać wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie, określonym w ustawie o wyrobach budowlanych oraz wymaganiom projektu, co do jakości.
4. Roboty objęte umową należy wykonać zgodnie m.in. z:
 - specyfikacją techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych, stanowiącą załącznik nr 4 do specyfikacji warunków zamówienia właściwą dla postępowania, o którym mowa w niniejszej umowie,
 - opisem przedmiotu zamówienia, określonym w tej specyfikacji, oraz
 - ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane,
 - ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych,
 - wszelkimi innymi obowiązującymi przepisami prawa oraz z obowiązującymi normami oraz ze sztuką budowlaną i zasadami współczesnej wiedzy technicznej.
5. Integralną częścią umowy jest specyfikacja warunków zamówienia, z którą **Wykonawca** zapoznał się, co niniejszym potwierdza i nie wnosi uwag.

§ 2

1. Obowiązki Koordynatora ze strony **Zamawiającego** pełnić będzie
2. Obowiązki Koordynatora ze strony **Wykonawcy** pełnić będzie

§ 3

TERMIN REALIZACJI

1. Termin realizacji robót: **do 36 miesięcy od daty podpisania umowy.**
2. Czas reakcji na zabezpieczenie awarii (przystąpienia do pracy) ustala się: maksymalnie do godzin od zgłoszenia/zlecenia (pisemnego lub telefonicznego) przez **Zamawiającego**.
3. Niedotrzymanie terminu, o którym mowa w ust. 1 i 2 niniejszej umowy oznacza rozpoczęcie terminu do naliczania kar umownych, o których mowa w § 14.

§ 4

ZASADY REALIZACJI PRZEDMIOTU UMOWY

1. **Wykonawca** zapewni gotowość do podjęcia działań zmierzających do usunięcia awarii oraz do ich wykonania w miejscu jej powstania codziennie: Zgłoszenia będą dokonywane telefonicznie na numer telefonu, adres poczty elektronicznej (e-mail)
2. Po otrzymaniu zgłoszenia **Wykonawca** jest zobowiązany niezwłocznie przystąpić do realizacji czynności związanych z usunięciem awarii, zgodnie z terminem reakcji określonym w § 3 ust. 2.
3. Jeżeli natychmiastowe usunięcie awarii nie jest możliwe, **Wykonawca** zobowiązany jest podjąć czynności ograniczające skutki awarii do minimum oraz zabezpieczyć miejsce jej wystąpienia.
4. Usunięcie awarii, której nie można zlikwidować bezpośrednio po zgłoszeniu, powinno nastąpić w najkrótszym możliwym terminie uzgodnionym z **Zamawiającym**.
5. Zlecenie wykonania prac związanych z usunięciem awarii **Zamawiający** przekazuje **Wykonawcy** w pierwszym dniu roboczym następującym po wystąpieniu awarii.
6. W przypadku konieczności usunięcia awarii zgłoszonej poza godzinami pracy **Zamawiającego** zgodnie z ust. 1, za każde podjęcie czynności wykonywanych w miejscu powstania awarii, zmierzających do jej usunięcia, **Wykonawca** będzie rozliczany – niezależnie od liczby osób wchodzących w skład ekipy wyjazdowej zgodnie ze sposobem określonym w § 6 ust. 5 umowy.
7. **Wykonawca** będzie wykonywał prace objęte niniejszą umową na podstawie „Zleceń wykonania prac – konserwacji / usunięcia awarii”, zwanych dalej „zleceniami”, do wystawiania których uprawniony jest **Zamawiający**.
8. Zlecenia (w formie skanu) będą przesyłane na adres poczty elektronicznej wskazany przez **Wykonawcę** zgodnie z ust. 1. **Wykonawca**, na żądanie **Zamawiającego**, zobowiązany jest niezwłocznie potwierdzić otrzymanie zlecenia. W przypadku braku potwierdzenia odbioru, przesłanie zlecenia na adres poczty elektronicznej podany przez **Wykonawcę** uznaje się za skuteczne, o ile **Zamawiający** nie otrzyma komunikatu o niedostarczeniu wiadomości.
9. W zleceniu wystawionym przez **Zamawiającego** określone będą w szczególności:
 - 1) numer i data wystawienia zlecenia,
 - 2) osoba zgłaszająca,
 - 3) miejsce wykonywania prac (adres realizacji),
 - 4) szacunkowy zakres rzeczowy i ilościowy prac do wykonania,
 - 5) termin realizacji prac oraz pozostałe warunki dotyczące wykonania i rozliczenia zlecenia.
10. W przypadku wystawienia zlecenia na realizację prac niewymagających komisijnego odbioru, zlecenie zostanie sporządzone na formularzu przewidującym jednostronny odbiór prac przez **Zamawiającego**.
11. W przypadku wykonywania napraw oraz usuwania awarii w lokalu zasiedlonym, **Wykonawca** zobowiązany jest uzgodnić z użytkownikiem lokalu dzień i godzinę wykonywania prac, które będą dla niego wiążące. Jeżeli uzgodnienie terminu nie będzie możliwe, **Wykonawca** zobowiązany jest powiadomić **Zamawiającego** najpóźniej w dniu realizacji prac określonych w zleceniu.
12. Jeżeli w trakcie wykonywania przedmiotu umowy **Wykonawca** stwierdzi konieczność wykonania robót niewymienionych w zleceniu, zwiększenia zakresu ilościowego robót lub użycia materiałów innych niż wskazane w zleceniu, jest zobowiązany niezwłocznie, pisemnie powiadomić o tym koordynatora ze strony **Zamawiającego** oraz uzyskać jego pisemną akceptację - poprzez adnotację na zleceniu lub zgodę przesłaną pocztą elektroniczną.
13. Jeżeli koordynator ze strony **Zamawiającego**, podczas oględzin miejsca wykonywania robót, podejmie decyzję o wykonaniu robót niewskazanych w zleceniu, zwiększeniu ilości robót lub zastosowaniu innych materiałów, wówczas dokonuje na zleceniu odpowiedniej adnotacji dotyczącej zleconych zmian. W takim przypadku **Wykonawca** nie ma obowiązku odrębnego powiadomienia koordynatora o zmianach w stosunku do pierwotnie określonego zakresu zlecenia.
14. **Zamawiający** może zastrzec w zleceniu obowiązek uzyskania przez **Wykonawcę** pisemnej zgody **Zamawiającego** na zastosowanie określonych rodzajów materiałów i wyrobów budowlanych, a także określić ich maksymalną cenę.
15. Przed wystawieniem zlecenia **Zamawiający** może zażądać od **Wykonawcy** sporządzenia kalkulacji wstępnej dla robót, które mają zostać zlecone do wykonania.

16. **Zamawiający** zastrzega sobie prawo do przeprowadzania kontroli wykonywanych prac na każdym etapie realizacji. Z każdej kontroli sporządzony zostanie protokół.

§ 5 ZOBOWIĄZANIA STRON

1. Obowiązkiem **Wykonawcy** jest wykonanie przedmiotu umowy siłami własnymi, z zastrzeżeniem postanowień § 7, przy użyciu własnych materiałów, narzędzi i sprzętu, zgodnie z umową, z zachowaniem należytej staranności oraz dbałości o powierzone obiekty zarządzane przez **Zamawiającego**. **Wykonawca** zobowiązany jest działać zgodnie z obowiązującymi przepisami, zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, a także z uwzględnieniem ochrony interesów **Zamawiającego**.
2. Do obowiązków **Wykonawcy** należy:
 - 1) utrzymywanie całodobowej dostępności telefonu i e-maila do skutecznego odbioru zleceń i komunikacji z **Zamawiającym**,
 - 2) codzienne odbieranie zleceń wystawionych przez **Zamawiającego**,
 - 3) przedstawienie dokumentów ubezpieczenia OC,
 - 4) wykonywanie prac przez osoby z wymaganymi kwalifikacjami i uprawnieniami,
 - 5) zabezpieczenie miejsca prac zgodnie z przepisami BHP i ppoż.,
 - 6) działanie przy awariach zgodnie z § 4 ust. 2–7 umowy,
 - 7) wykonywanie prac wyłącznie w zakresie określonym w zleceniu lub uzgodnionym z **Zamawiającym**, w wyznaczonym terminie,
 - 8) postępowanie przy konieczności wykonania robót niewymienionych w zleceniu zgodnie z § 4 ust. 12 umowy,
 - 9) powiadamianie **Zamawiającego** o braku możliwości wykonania zlecenia lub przeszkodach w jego realizacji, nie później niż 5 dni od powstania okoliczności,
 - 10) zgłaszanie terminu przystąpienia do realizacji zlecenia i wykonania konserwacji, gdy wymaga tego zlecenie,
 - 11) zgłaszanie robót zanikających lub ulegających zakryciu w celu potwierdzenia ich wykonania,
 - 12) zgłaszanie zakończonych robót do odbioru technicznego, przy zachowaniu warunków zgody na zgłoszenia telefoniczne,
 - 13) przekazywanie dokumentów wymaganych w § 10 na wskazany adres e-mail,
 - 14) sporządzanie kalkulacji wstępnych na żądanie **Zamawiającego**,
 - 15) zaopatrzenie pracowników w ubrania robocze zgodne z BHP i kontrola ich zachowania wobec użytkowników lokali,
 - 16) przeprowadzanie robót rozbiórkowych i budowlanych zgodnie z przepisami BHP przy robotach budowlanych,
 - 17) postępowanie z odpadami zgodnie z ustawą o odpadach i Prawem ochrony środowiska,
 - 18) stosowanie materiałów i urządzeń posiadających certyfikaty, aprobaty techniczne, deklaracje lub atesty,
 - 19) dostarczanie na żądanie **Zamawiającego** dokumentów potwierdzających jakość wbudowanych materiałów i urządzeń, w tym przedstawienie kart gwarancyjnych producentów dotyczących użytych materiałów lub innych dokumentów potwierdzających udzielenie gwarancji przez producentów na zastosowane materiały, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**,
 - 20) uporządkowanie miejsca prac, w tym wywóz gruzu i materiałów niebezpiecznych na koszt **Zamawiającego** oraz dostarczenie dokumentów potwierdzających ich złożenie,
 - 21) wykonywanie prac przy użyciu wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie,
 - 22) uzyskanie niezbędnych zezwoleń na zajęcie pasa drogowego i przywrócenie go do stanu pierwotnego po zakończeniu prac,
 - 23) zapewnienie wody i/lub energii elektrycznej do realizacji prac we własnym zakresie,
 - 24) zwrot **Zamawiającemu** kosztów powstałych w wyniku zaniechań **Wykonawcy** lub osób przez niego zatrudnionych w terminie 14 dni od wezwania,
 - 25) złożenie faktury za wykonane prace zgodnie z § 6 umowy.

3. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za prawidłową ochronę ppoż. oraz BHP, jak również ponosi wszelkie konsekwencje wynikające z braku nadzoru i zabezpieczenia w tym zakresie.
4. Do obowiązków **Zamawiającego** należy:
 - 1) przyjęcie dokumentów ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej, o którym mowa w § 15,
 - 2) wystawianie i przekazywanie **Wykonawcy** zleceń na wykonanie prac, zgodnie z § 4 umowy,
 - 3) udzielanie zgody na telefoniczne zgłaszanie odbioru robót, zgodnie z § 5 ust. 2 pkt 12 umowy,
 - 4) przekazanie miejsca (terenu) wykonywania robót w przypadkach uzasadnionych rodzajem i lokalizacją napraw lub usuwania awarii,
 - 5) zwrot **Wykonawcy** udokumentowanej i uiszczonej opłaty z tytułu zajmowania pasa drogowego, w zakresie odpowiadającym zleceniu,
 - 6) sprawdzenie i dokonanie odbioru zleconych robót w terminach wskazanych w § 10 ust. 9 umowy, a w przypadku robót ulegających zakryciu lub zanikających — niezwłocznie po zgłoszeniu przez **Wykonawcę**.

§ 6

WYNAGRODZENIE WYKONAWCY

1. Wynagrodzenie za wykonanie całości przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą **Wykonawcy** (załącznik do umowy), ustala się do kwoty zł brutto (słownie złotych: /100).
2. Strony ustalają, że obowiązującą formą rozliczenia wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy będą formy określone w ust. 3 - 5 niniejszej umowy, przy czym rozliczenia będą dokonywane miesięcznie.
3. Wynagrodzenie kosztorysowe ustalane jest na podstawie ilości rzeczywiście wykonanych i odebranych robót, odpowiednich Katalogów Nakładów Rzeczowych oraz stawki robocizny kosztorysowej i wskaźników narzutów:
 - 1) godzinowa stawka robocizny kosztorysowej: zł/godz.,
 - 2) narzut kosztów pośrednich (Kp): % od R i S,
 - 3) narzut zysku (Z): % od R, S, Kp.
4. Godzinowa stawka robocizny kosztorysowej z narzutami, określonymi powyżej, wynosi zł/godz., bez podatku VAT. Do rozliczeń prac stosowana będzie stawka VAT obowiązująca na dzień wystawienia faktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego.
5. **Wykonawca** otrzyma miesięczne wynagrodzenie w wysokości **4 000,00 zł** bez podatku VAT za gotowość do świadczenia usług i zapewnienie dostępności, niezależnie od faktycznego wystąpienia awarii. Do powyższego wynagrodzenia stosowana będzie stawka VAT obowiązująca na dzień wystawienia faktury, zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa podatkowego. Dodatkowo za każdą interwencję w przypadku awarii zgłoszonej poza godzinami pracy **Zamawiającego**, o której mowa w § 4 ust. 6 umowy, **Wykonawcy** przysługuje wynagrodzenie zgodnie z ust. 3.
6. Wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w ust. 5 będzie obowiązywała także w przypadku zwiększenia/zmniejszenia do 15% liczby lokali wykazanych w specyfikacji warunków zamówienia. W przypadku zwiększenia powyżej 15%, liczby lokali wykazanych w specyfikacji warunków zamówienia wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 5 może ulec zwiększeniu proporcjonalnie do liczby zwiększenia lokali wykazanych w specyfikacji warunków zamówienia.
7. Stawka robocizny kosztorysowej i wskaźniki narzutów, określone w ust. 3, obowiązują przez cały okres realizacji przedmiotu umowy i nie mogą być zmienione, z wyjątkiem zmian przewidzianych w § 16 umowy.
8. W przypadku, gdy zlecone prace nie występują w KNR, **Wykonawca** dokona indywidualnej wyceny i uzgodni z **Zamawiającym** wartość prac przed przystąpieniem do ich wykonania.
9. Materiały i wyroby budowlane (M) będą rozliczane w następujący sposób:
 - 1) w przypadku materiałów i wyrobów ujętych w zeszytach „SEKOCENBUD” według średnich cen wraz z kosztami zakupu obowiązującymi w kwartale poprzedzającym wykonanie robót, powiększonych o rzeczywiste koszty zaopatrzenia (transport, magazynowanie, logistyka), nieprzekraczające 10% ceny materiału,
 - 2) w przypadku materiałów i wyrobów nieujętych w zeszytach „SEKOCENBUD” według cen wynikających z faktur zakupu, powiększonych o rzeczywiste koszty zaopatrzenia (transport, magazynowanie, logistyka), nieprzekraczające 10% ceny zakupu.

- 3) jeżeli rzeczywiste koszty zaopatrzenia przekroczą 10% ceny materiału lub wyrobu, dodatkowe koszty będą uwzględniane wyłącznie po:
 - a) przedstawieniu dokumentów potwierdzających poniesienie kosztów (faktur, rachunków lub innych dowodów księgowych), oraz
 - b) uzyskaniu pisemnej akceptacji **Zamawiającego**.
10. Ceny pracy sprzętu (S):
 - 1) jeśli ceny za pracę sprzętu będą niższe od średnich cen najmu w kwartale poprzedzającym wykonanie robót (wg „SEKOCENBUD”), rozliczenie nastąpi zgodnie z fakturą VAT wystawioną za najem sprzętu,
 - 2) jeśli proponowana cena najmu sprzętu przewyższa średnie ceny „SEKOCENBUD”, **Wykonawca** musi wcześniej uzyskać pisemną zgodę **Zamawiającego**.
11. Nie dopuszcza się przyjmowania w kosztorysach powykonawczych pozycji cennikowych opisanych jako „kalkulacja zakładowa” lub „przyjęto przez analogię” bez uzgodnienia z **Zamawiającym**.
12. W przypadku wykonania przez **Wykonawcę** robót w zakresie rzeczowym lub ilościowym innym niż określony w zleceniu, bez pisemnej akceptacji Koordynatora ze strony **Zamawiającego**, o której mowa w § 4 ust. 12, **Wykonawcy** nie przysługuje wynagrodzenie za roboty niewymienione w zleceniu.
13. Rozliczenia miesięczne:
 - 1) rozliczenia wynagrodzenia będą dokonywane na podstawie zestawienia wykonanych i odebranych robót, materiałów i pracy sprzętu, obejmującego okres 1 miesiąca kalendarzowego,
 - 2) **Wykonawca** wystawia fakturę VAT za każdy miesiąc po zatwierdzeniu kosztorysu powykonawczego i karty konserwacji lub po upływie 30 dni od ich przedłożenia, jeżeli nie otrzymał uwag od Koordynatora ze strony **Zamawiającego**,
 - 3) faktury miesięczne obejmują wynagrodzenie kosztorysowe, wynagrodzenie za usuwanie awarii oraz materiały i sprzęt zgodnie z ust. 2–8 umowy.
14. W przypadku przekroczenia kwoty, o której mowa w ust. 1 przed upływem terminu określonego w § 3 ust. 1 niniejszej umowy, umowa automatycznie ulega rozwiązaniu.
15. Kwota wymieniona w ust. 1 zawiera wszystkie koszty związane z realizacją zadania niezbędne do jego wykonania, m.in.:
 - 1) wartość przedmiotu zamówienia,
 - 2) podatek od towarów i usług,
 - 3) wszelkie inne podatki, opłaty i należności publicznoprawne
 - 4) koszty transportu i dojazdu personelu oraz sprzętu niezbędnego do realizacji zadania,
 - 5) wszystkie koszty robocizny, materiałów i użycia sprzętu w ramach realizacji zamówienia,
 - 6) koszty pełnej gotowości interwencyjnej i dyżurów,
 - 7) koszty formalno-administracyjne, w tym sporządzania protokołów i uzgodnień,
 - 8) koszty organizacji i zabezpieczenia pracy,
 - 9) koszty porządkowania terenu oraz wywozu i utylizacji odpadów,
 - 10) koszty przywrócenia pierwotnego stanu miejsca, w którym doszło do uszkodzenia (tzw. koszty prac odtwórczych),
 - 11) koszty ryzyka oraz odpowiedzialności cywilnej **Wykonawcy**,
 - 12) wszelkie opłaty, odszkodowania oraz straty wynikłe w związku z realizacją przedmiotu zamówienia.
16. **Wykonawca** oświadcza, że zapoznał się z zakresem robót, na podstawie którego dokonał wyliczenia ceny i nie wnosi z tego tytułu żadnych zastrzeżeń.

§ 7

PODWYKONAWSTWO

1. **Wykonawca** z zastrzeżeniem przypadku, w którym **Zamawiający** nałożył obowiązek osobistego wykonania przez **Wykonawcę** kluczowych części zamówienia na roboty budowlane może:
 - 1) powierzyć realizację części zamówienia podwykonawcom, mimo niewskazania w ofercie takiej części do powierzenia podwykonawcom,
 - 2) wskazać inny zakres podwykonawstwa, niż przedstawiony w złożonej ofercie,
 - 3) wskazać innych podwykonawców niż przedstawieni w złożonej ofercie,

- 4) zrezygnować z podwykonawstwa.
3. W przypadku zamówień na roboty budowlane oraz usługi, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi **Zamawiającego**, **Zamawiający** żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia **Wykonawca** podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców zaangażowanych w takie roboty budowlane lub usługi, jeżeli są już znani. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** o wszelkich zmianach w odniesieniu do informacji, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje wymagane informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację usług.
4. **Zamawiający** może żądać informacji, o których mowa w ust. 2, w przypadku zamówień na dostawy oraz zamówień na usługi inne niż dotyczące usług, które mają być wykonane w miejscu podlegającym bezpośredniemu nadzorowi **Zamawiającego** lub dotyczących dalszych podwykonawców, lub dotyczących dostawców uczestniczących w wykonaniu zamówienia na roboty budowlane lub usługi.
5. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy Pzp, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu, **Wykonawca** jest obowiązany wykazać **Zamawiającemu**, że proponowany inny podwykonawca lub **Wykonawca** samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby **Wykonawca** powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
5. Umowa z podwykonawcą powinna zawierać w szczególności:
- 1) zakres robót do wykonania;
 - 2) termin realizacji;
 - 3) wynagrodzenie;
 - 4) termin zapłaty wynagrodzenia, który nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy** faktury potwierdzającej wykonanie zleconej **podwykonawcy** dostawy, usługi lub roboty budowlanej;
 - 5) zapis, że w przypadku uchylania się przez **Wykonawcę** od obowiązku zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego **podwykonawcy** lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli:
 - a) zaakceptowane przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub,
 - b) przedłożone **Zamawiającemu** umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi,**Zamawiający** zapłaci bezpośrednio podwykonawcy kwotę należnego wynagrodzenia bez odsetek należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z treścią umowy o podwykonawstwie.
6. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki **Wykonawcy**, ukształtowane postanowieniami umowy zawartej między **Zamawiającym** a **Wykonawcą**.
7. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez **Zamawiającego**, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę powinno być poprzedzone pisemną akceptacją umowy o podwykonawstwo przez **Zamawiającego**.
8. Procedura zawierania umów o podwykonawstwo i zgłaszania podwykonawców **Zamawiającemu** w przypadku zmiany umowy i wykonywania przedmiotu umowy przy pomocy podwykonawców:
- 1) **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę **Wykonawcy**, na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy. **Wykonawca** zobowiązany jest do przedłożenia **Zamawiającemu** projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 14 dni przed planowanym skierowaniem podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy do wykonania robót;
 - 2) **Zamawiający**, w terminie 14 dni od daty przedłożenia mu projektu do akceptacji, zgłasza w formie pisemnej po rygorem nieważności, zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadku gdy:

- a) nie spełnia ona wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
 - b) przewiduje ona termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku,
 - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Pzp.
- 3) niezgłoszenie zastrzeżeń, o których mowa w pkt 2, do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od daty przedłożenia mu projektu umowy do akceptacji, uważa się za akceptację projektu umowy przez **Zamawiającego**;
 - 4) **Wykonawca**, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane jest obowiązany do przedłożenia **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia;
 - 5) **Zamawiający** może zgłosić pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w pkt. 2, w terminie 14 dni od daty przedłożenia mu umowy do akceptacji;
 - 6) niezgłoszenie sprzeciwu, o którym mowa w pkt. 5, do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 14 dni od daty przedłożenia mu umowy do akceptacji, uważa się za akceptację umowy przez **Zamawiającego**;
 - 7) w przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, **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 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez **Zamawiającego** w dokumentach zamówienia. Wyłączenie, o którym mowa w zdaniu pierwszym, nie dotyczy umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 50.000,00 zł;
 - 8) w przypadku, o którym mowa w pkt. 7, podwykonawca lub dalszy podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również **Wykonawcy**;
 - 9) w przypadku, o którym mowa w pkt. 7, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia **Wykonawcy**, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, **Zamawiający** informuje o tym **Wykonawcę** i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej;
 - 10) przepisy pkt. 1-9 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
9. **Wykonawca** jest zobowiązany przedłożyć wraz z rozliczeniami należnego mu wynagrodzenia oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy, lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości **Wykonawcy** w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
 10. Jeżeli w terminie określonym w umowie o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, którą **Zamawiający** zaakceptował, **Wykonawca** nie zapłaci w całości lub w części wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, podwykonawca może zwrócić się z żądaniem zapłaty wynagrodzenia bezpośrednio do **Zamawiającego**.
 11. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, **Zamawiający** dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez **Zamawiającego** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną **Zamawiającemu** umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez **Wykonawcę**, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
 12. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 11, dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub po przedłożeniu **Zamawiającemu** poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi.

13. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
14. **Zamawiający**, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, jest zobowiązany wezwać **Wykonawcę** do zgłoszenia pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy. **Zamawiający** informuje o terminie zgłaszania uwag nie krótszym niż 7 dni od dnia doręczenia tej informacji. W uwagach nie można powoływać się na potrącenie roszczeń **Wykonawcy** względem podwykonawcy niezwiązanych z realizacją umowy o podwykonawstwo.
15. W przypadku zgłoszenia uwag, o których mowa w ust. 14, w terminie wskazanym przez **Zamawiającego**, **Zamawiający** może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli **Wykonawca** wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości **Zamawiającego** co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
16. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy **Zamawiający** potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**.
17. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy.

§ 8

[**Wykonawca** prace objęte zamówieniem wykona bez udziału podwykonawców.

lub

1. **Wykonawca** prace objęte zamówieniem powierzy podwykonawcy w następującym zakresie:
.....
.....
2. W przypadku wykonywania prac przy pomocy podwykonawców, **Wykonawca** ponosi wobec **Zamawiającego** pełną odpowiedzialność za te prace.]*

* (udział podwykonawców w zakresie odpowiedzialności za prace zostanie wpisany zgodnie z deklaracją przedstawianą w ofercie)

§ 9

WARUNKI PŁATNOŚCI

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do wystawienia faktury w terminie określonym w art. 106i ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług po protokolarnym odbiorze przedmiotu umowy.
2. **Wykonawca** zobowiązuje się do wystawiania i przekazywania faktur w formie faktur ustrukturyzowanych za pośrednictwem Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF). Za datę otrzymania faktury przez **Zamawiającego** uznaje się datę jej wystawienia w KSeF.
3. W przypadku czasowej niedostępności Krajowego Systemu e-Faktur **Wykonawca** wystawi fakturę zgodnie z procedurą awaryjną przewidzianą w obowiązujących przepisach prawa. Po przywróceniu funkcjonalności systemu faktura musi zostać niezwłocznie przekazana **Zamawiającemu** za pośrednictwem KSeF.
4. W przypadku wystawiania faktur ustrukturyzowanych w Krajowym Systemie e-Faktur (KSeF), **Wykonawca** zobowiązuje się do uzupełnienia w strukturze logicznej faktury danych Podmiotu Trzeciego. Jako Podmiot Trzeci (Odbiorcę) należy wskazać: Zakład Administracji Nieruchomości „ZAN” sp. z o. o., co umożliwi prawidłową identyfikację odbiorcy świadczenia wewnątrz struktury organizacyjnej Nabywcy (Zakładu Administracji Nieruchomości „ZAN” sp. z o. o.).
5. **Wykonawca** każdorazowo poinformuje **Zamawiającego** o wystawieniu faktury w KSeF oraz przekaze numer identyfikujący fakturę w systemie (numer KSeF), niezwłocznie po jej wystawieniu.

6. W przypadku niewystawienia faktury zgodnie z obowiązującymi przepisami dotyczącymi KSeF lub wystawienia jej w sposób uniemożliwiający jej pobranie przez Zamawiającego, Zamawiający zastrzega sobie prawo do wstrzymania płatności do czasu spełnienia wymogu prawidłowego wystawienia faktury w KSeF, bez prawa Wykonawcy do naliczania odsetek za opóźnienie.
7. Faktura będzie sporządzana za każdy miesiąc, w którym realizowano prace objęte umową, na podstawie:
 - 1) obmiaru powykonawczego rzeczywiście wykonanych i odebranych robót,
 - 2) cen jednostkowych określonych w cenniku stanowiącym załącznik do niniejszej umowy,
 - 3) stawki robocizny kosztorysowej i wskaźników narzutów określonych w umowie (narzut kosztów pośrednich, narzut zysku),
 - 4) cen materiałów i wyrobów budowlanych zgodnie z zasadami określonymi w umowie,
 - 5) kosztów pracy sprzętu zgodnie z zasadami określonymi w umowie.
8. Bezpośrednie płatności wynagrodzenia należnego podwykonawcom za wykonane roboty budowlane, dostawy lub usługi **Zamawiający** będzie realizował na zasadach określonych w § 7 umowy na konta bankowe podwykonawców wskazane na kopiach ich faktur.
9. Podstawą płatności należnych podwykonawcom, będzie prawidłowo wystawiona faktura **Wykonawcy** z dołączonymi następującymi dokumentami: potwierdzonymi za zgodność z oryginałem kopiami prawidłowo wystawionych faktur podwykonawców, sporządzonymi przez **Wykonawcę** i podwykonawcę, określającymi zakres rzeczowy wykonanych robót wynikający z umów o podwykonawstwo, pisemną dyspozycją **Wykonawcy** do przekazania kwot należnych podwykonawcom wynikających z wystawionych przez nich faktur zaakceptowaną przez Koordynatora ze strony **Zamawiającego**.
10. Kwoty wypłacone podwykonawcom na podstawie dokumentów wymienionych w ust. 4 pomniejszać będą należności **Wykonawcy** wskazane na fakturze.
11. W przypadku, gdy podwykonawca nie zafakturował żadnych robót w danym okresie rozliczeniowym, **Wykonawca** załączy do faktury oświadczenie podwykonawcy potwierdzające tę okoliczność, wówczas cała kwota wynikająca z faktury zostanie wypłacona **Wykonawcy**.
12. Warunkiem zapłaty przez **Zamawiającego** drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1 ustawy Pzp, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych. W przypadku nieprzedstawienia przez **Wykonawcę** wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa wyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane, w części równej sumie kwot wynikających z nieprzedstawionych dowodów zapłaty.
13. **Wykonawca** wraz z fakturą przedkłada oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców oraz dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, których termin upłynął w danym okresie rozliczeniowym. Oświadczenia, należycie podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania składającego je podwykonawcy, lub dowody powinny potwierdzać brak zaległości **Wykonawcy** w uregulowaniu wszystkich wymagalnych wynagrodzeń podwykonawców wynikających z umów o podwykonawstwo.
14. **Zamawiający** zobowiązuje się zapłacić faktury w terminie do 14 dni po otrzymaniu przez **Zamawiającego** prawidłowo wystawionej faktury, wraz z oświadczeniami o których mowa w ust. 8.
15. Faktura wystawiona bezpodstawnie zostanie zwrócona **Wykonawcy**.
16. Faktura wystawiona nieprawidłowo dotycząca należnego wynagrodzenia będzie płatna, w terminie o którym mowa w ust. 9 po wystawieniu i otrzymaniu przez **Zamawiającego** faktury korygującej.
17. Fakturę należy wystawić na adres: Zakład Administracji Nieruchomości „ZAN” sp. z o. o., ul. Stanisława Dubois 5, 46-100 Namysłów, NIP: 7521330488.
18. Za datę zapłaty strony uważają dzień obciążenia rachunku bankowego **Zamawiającego**.
19. Strony postanawiają, że **Wykonawca**, podwykonawca i dalszy podwykonawca nie mogą przenieść na osoby trzecie wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy.
20. **Wykonawca** oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany w fakturze, która będzie wystawiona w jego imieniu, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT.
21. **Wykonawca** oświadcza, że podany numer rachunku rozliczeniowego wskazany w fakturze, jest taki sam jak w wykazie podatników zarejestrowanych jako podatnicy VAT, niezarejestrowanych oraz wykreślonych i przywróconych do rejestru VAT (tzw. biała lista).

22. Jeśli numer rachunku rozliczeniowego wskazany przez **Wykonawcę**, o którym mowa w ust. 18, jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. Prawo Bankowe prowadzony jest rachunek VAT to:
- 1) **Zamawiający** oświadcza, że będzie realizować płatności za fakturę z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment, w przypadkach określonych w art. 108a, ust. 1a ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług;
 - 1) podzieloną płatność tzw. split payment stosuje się wyłącznie przy płatnościach bezgotówkowych, realizowanych za pośrednictwem polecenia przelewu lub polecenia zapłaty dla czynnych podatników VAT. Mechanizm podzielonej płatności nie będzie wykorzystywany do zapłaty za czynności lub zdarzenia pozostające poza zakresem VAT (np. zapłata odszkodowania), a także za świadczenia zwolnione z VAT, opodatkowane stawką 0% lub jeżeli wynika to z innych przepisów prawa.

§ 10

ODBIÓR PRZEDMIOTU UMOWY

1. Strony postanawiają, że odbiór przedmiotu umowy odbywać się będzie etapami po każdym miesiącu, w którym odbyła się realizacja robót.
2. **Wykonawca** zgłasza pisemnie **Zamawiającemu** gotowość do odbioru, przekazując wykaz wykonanych robót oraz następujące dokumenty:
 - 1) zlecenia uzupełnione o dane w części stanowiącej protokół odbioru robót,
 - 2) protokół z próby szczelności instalacji gazowej (opcjonalnie),
 - 3) kosztorys/-y powykonawczy/-e sporządzone/-e metodą kalkulacji szczegółowej w programie kosztorysowym kompatybilnym z programem **Zamawiającego** (format .ATH),
 - 4) kartę konserwacji.
3. **Zamawiający** wyznacza datę i rozpoczyna czynności odbioru w ciągu 14 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o gotowości do odbioru, zawiadamiając o tym **Wykonawcę**.
4. Na dzień rozpoczęcia czynności odbioru **Wykonawca** skompletuje i przekaże komisji odbiorowej wszystkie dokumenty potrzebne do odbioru końcowego, w tym certyfikaty, aprobaty techniczne, świadectwa dopuszczalności na wbudowane materiały budowlane, zgodnie z przepisami prawa – Prawo budowlane i ustawą o wyrobach budowlanych.
5. W toku czynności odbioru, jeżeli zostaną stwierdzone wady przedmiotu umowy, **Zamawiającemu** przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia – może odmówić dokonania odbioru do czasu ich usunięcia,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia:
 - a) jeżeli nie uniemożliwiają użytkowania przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – **Zamawiający** może obniżyć wynagrodzenie **Wykonawcy** według własnego uznania,
 - b) jeżeli uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu umowy zgodnie z przeznaczeniem – **Zamawiający** może odstąpić od umowy zgodnie z przepisami prawa.
6. Z czynności odbioru sporządzany jest protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, w tym terminy wyznaczone na usunięcie stwierdzonych wad.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do niezwłocznego usunięcia wad, jednak nie później niż w terminie 14 dni od otrzymania zawiadomienia. Dalsze przedłużenie terminu możliwe jest za zgodą **Zamawiającego**. **Wykonawca** zawiadamia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz zgłasza żądanie wyznaczenia terminu odbioru robót ocenionych uprzednio jako wadliwe.
8. **Zamawiający** wyznacza ostateczny, pogwarancyjny odbiór robót przed upływem terminu gwarancji oraz termin na protokolarne stwierdzenie usunięcia wad po upływie okresu rękojmi. **Zamawiający** może przerwać czynności odbioru w przypadku stwierdzenia wad uniemożliwiających użytkowanie przedmiotu umowy do czasu ich usunięcia przez **Wykonawcę**.
9. Koordynator ze strony **Zamawiającego**, w terminie 10 dni roboczych od dnia otrzymania dokumentów od **Wykonawcy**, dokonuje sprawdzenia wykonania robót objętych zleceniem, weryfikuje kosztorys powykonawczy i kartę konserwacji oraz przekazuje **Wykonawcy** informacje o zatwierdzeniu lub koniecznych poprawkach. W przypadku uwag, **Wykonawca** uzgadnia ostateczną wersję dokumentów w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania informacji.

10. Po zatwierdzeniu dokumentów przez Koordynatora ze strony **Zamawiającego** lub uzgodnieniu ostatecznej wersji, **Wykonawca** wystawia fakturę VAT za wykonane prace za dany kwartał. W przypadku braku informacji od Koordynatora ze strony **Zamawiającego** w terminie 30 dni od przedłożenia dokumentów, **Wykonawca** uprawniony jest do wystawienia faktury VAT na kwotę ujętą w karcie konserwacji.
11. Na żądanie **Zamawiającego**, **Wykonawca** dostarcza kopie faktur zakupu wbudowanych lub użytych materiałów i urządzeń oraz specyfikacje techniczne tych materiałów. Zakup materiałów rozliczany jest zgodnie z § 6 ust. 8 pkt 2) umowy – na podstawie faktur zakupu, bez doliczania kosztów zakupu.

§ 11

GWARANCJA I RĘKOJMIA

1. Strony postanawiają, iż odpowiedzialność **Wykonawcy** z tytułu rękojmi za wady fizyczne przedmiotu umowy oraz wbudowane materiały będzie równa okresowi trwania gwarancji, tj. na okres miesięcy, licząc od daty jego odbioru.
2. **Wykonawca** udziela gwarancji na wykonany przedmiot umowy oraz wbudowane materiały na okres miesięcy, licząc od daty jego odbioru, zobowiązując się do bezpłatnego usuwania wad fizycznych przedmiotu umowy, jeżeli wady te ujawnią się we wskazanym wyżej okresie.
3. O wykryciu wady przedmiotu umowy w okresie gwarancji **Zamawiający** obowiązany jest zawiadomić **Wykonawcę** na piśmie. Wiążącą **Wykonawcę** formą zawiadomienia o wadzie jest również zawiadomienie dokonane przez **Zamawiającego** za pośrednictwem telefonu, faksu lub poczty elektronicznej – potwierdzone następnie na piśmie.
4. Istnienie wady strony potwierdzą protokolarnie, uzgadniając sposób i termin usunięcia wady – z zastrzeżeniem ust. 5.
5. W razie uchylania się przez **Wykonawcę** od obowiązków określonych w ust. 4 – dokonane w tym względzie jednostronne ustalenia **Zamawiającego** - przedstawione **Wykonawcy** w jednej z form przewidzianych dla zawiadomienia o wadzie – są dla **Wykonawcy** wiążące.
6. Ustalony przez strony termin usunięcia wady liczony jest od daty jego ustalenia, zaś w przypadku określonym w ust. 5 – od daty zawiadomienia **Wykonawcy** o ustaleniach **Zamawiającego** w przedmiocie sposobu i terminu usunięcia wady. Jako datę zawiadomienia przyjmuje się datę przekazania **Wykonawcy** informacji w formie telefonicznej, za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej, a w przypadku zawiadomienia dokonanego wyłącznie na piśmie – datę, w której pismo zostało **Wykonawcy** doręczone bądź też **Wykonawca** miał możliwość zapoznania się z jego treścią.
7. **Wykonawca** zobowiązany jest do zawiadomienia **Zamawiającego** o usunięciu wad oraz do zgłoszenia u **Zamawiającego** żądania wyznaczenia terminu na odbiór wykonanych w tym zakresie robót - w jednej z form przewidzianych dla zawiadomienia o wadach.
8. Usunięcie wad powinno być stwierdzone protokolarnie przez strony.
9. W przypadku nieusunięcia przez **Wykonawcę** wad ujawnionych w okresie gwarancji w uzgodnionym przez strony terminie albo w terminie jednostronnie ustalonym przez **Zamawiającego** – zgodnie z ust. 5 – **Zamawiający** ma prawo powierzenia usunięcia stwierdzonych wad innemu podmiotowi – na koszt i niebezpieczeństwo **Wykonawcy**.

§ 12

OBOWIĄZEK ZATRUDNIENIA NA POSTAWIE UMOWY O PRACĘ

1. **Zamawiający** wymaga zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane poniżej czynności w trakcie realizacji zamówienia: *roboty hydrauliczne, gazowe oraz drobne roboty budowlane*. Wymóg nie dotyczy kierownika budowy, robót, dostawców materiałów budowlanych oraz innych osób, w stosunku do których **Wykonawca** wykaże, że czynności przez nich realizowane nie polegają na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy.
2. W trakcie realizacji zamówienia **Zamawiający** uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec **Wykonawcy** odnośnie spełniania przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia

na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności. **Zamawiający** uprawniony jest w szczególności do żądania:

- 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.
3. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie **Zamawiającego** w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie **Wykonawca** przedłoży **Zamawiającemu** wskazane w ust. 2 dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia.
4. Z tytułu niespełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności **Zamawiający** przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez **Wykonawcę** kary umownej, o której mowa w § 14 ust. 1 pkt 8. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych przez **Zamawiającego** dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę, **Zamawiający** może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Wszystkie postanowienia w niniejszym paragrafie dotyczące podwykonawców stosuje się odpowiednio do dalszych podwykonawców.

§ 13

ODSTĄPIENIE OD UMOWY I ROZWIĄZANIE UMOWY

1. Oprócz wypadków wymienionych w przepisach Kodeksu cywilnego, **Zamawiającemu** przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) w terminie 14 dni od dnia uzyskania przez niego wiedzy o okoliczności uzasadniającej odstąpienie, jeżeli:
 - a) **Wykonawca** zakończył działalność gospodarczą określoną we wstępnej części umowy;
 - b) **Wykonawca** z przyczyn zawinionych nie wykonuje umowy lub wykonuje ją nienależycie i pomimo pisemnego wezwania **Wykonawcy** do podjęcia wykonywania lub należytego wykonywania umowy w wyznaczonym, uzasadnionym technicznie terminie, nie zadośćuczyni żądaniu **Zamawiającego**;
 - c) **Wykonawca** bez uzasadnionej przyczyny przerwał wykonywanie robót na okres dłuższy niż 7 dni robocze i pomimo dodatkowego pisemnego wezwania **Zamawiającego** nie podjął ich w okresie 7 dni roboczych od dnia doręczenia **Wykonawcy** dodatkowego wezwania;
 - d) **Wykonawca** z przyczyn zawinionych nie rozpoczął robót albo pozostaje w zwłoce z zakończeniem robót, przekraczającą 30 dni w stosunku do terminu zakończenia robót, określonego w § 3 ust. 2;
 - e) **Wykonawca** podzleca całość robót lub dokonuje cesji umowy, jej części bez zgody **Zamawiającego**;
 - f) **Wykonawca** podzleca jakkolwiek część przedmiotu umowy, co do której **Zamawiający** nałożył obowiązek wykonania przez **Wykonawcę** własnymi siłami;
 - g) **Zamawiający** co najmniej 3 krotnie dokonywał bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, którzy zawarli zaakceptowane przez **Zamawiającego** umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane lub którzy zawarli przedłożone **Zamawiającemu** umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi lub w razie konieczności dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy, odstąpienie od umowy w tym wypadku może nastąpić w terminie 30 dni od daty dokonania trzeciej bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

- 2) w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu 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;
- 3) jeżeli zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
 - a) dokonano zmiany umowy z naruszeniem art. 454 i art. 455 ustawy Pzp;
 - b) **Wykonawca** w chwili zawarcia umowy podlegał wykluczeniu na podstawie art. 108 ustawy Pzp;
 - c) Trybunał Sprawiedliwości Unii Europejskiej stwierdził, w ramach procedury przewidzianej w art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, że Rzeczypospolita Polska uchybiła zobowiązaniom, które ciążyą 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.
2. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 3 lit. a, **Zamawiający** odstępuje od umowy w części, której zmiana dotyczy.
3. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, **Wykonawca** może żądać wyłącznie wynagrodzenia należnego z tytułu wykonania części umowy.
4. Umowa podlega unieważnieniu, w przypadku wystąpienia okoliczności określonych w art. 457 ustawy Pzp.
5. Umowa może być rozwiązana w drodze pisemnego wypowiedzenia przez każdą ze stron z zachowaniem 1 miesięcznego okresu wypowiedzenia, ze skutkiem na koniec miesiąca.
6. **Wykonawca** udziela rękojmi i gwarancji w zakresie określonym w umowie na część zobowiązania wykonaną przed odstąpieniem od umowy.
7. Odstąpienie od umowy lub jej rozwiązanie ze skutkiem natychmiastowym powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
8. W wypadku odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, **Wykonawcę** oraz **Zamawiającego** obciążają następujące obowiązki:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania, **Wykonawca** przy udziale **Zamawiającego** sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku - według stanu na dzień odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania;
 - 2) **Wykonawca** zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy dokonano odstąpienia od umowy lub jej rozwiązania;
 - 3) **Zamawiający** - w razie odstąpienia od umowy z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy** lub rozwiązania umowy - obowiązany jest do:
 - a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz do zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia lub rozwiązania umowy;
 - b) przejęcia od **Wykonawcy** pod swój dozór terenu robót.

§ 14 KARY UMOWNE

1. **Wykonawca** zapłaci **Zamawiającemu** kary umowne:
 - 1) za zwłokę **Wykonawcy** w stosunku do terminu zakończenia robót w wysokości 0,2 % wartości wynagrodzenia, określonego w załączniku do umowy, dotyczącego zleconego zakresu robót, za każdy rozpoczęty dzień zwłoki, jaki upłynie pomiędzy terminem zakończenia robót, a faktycznym dniem zakończenia robót;
 - 2) za zwłokę w usunięciu wad i usterek stwierdzonych przy odbiorze, w okresie rękojmi za wady przedmiotu umowy lub w okresie gwarancji - w wysokości 0,4 % wartości wynagrodzenia, określonego w załączniku do umowy dotyczącego zleconego zakresu robót, za każdy dzień zwłoki, liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 3) za zwłokę **Wykonawcy** w stosunku do terminu zabezpieczenia awarii (przystąpienia do pracy) w wysokości 0,5 % wartości wynagrodzenia, określonego w załączniku do umowy, dotyczącego zleconego zakresu robót, za każdą rozpoczętą godzinę zwłoki, jaka upłynie pomiędzy czasem zabezpieczenia awarii (przystąpienia do prac), o którym mowa w § 3 ust. 2, a faktyczną godziną zabezpieczenia awarii (przystąpienia do prac), za każdy stwierdzony przypadek;

- 4) z tytułu odstąpienia od umowy z przyczyn leżących po stronie **Wykonawcy** w wysokości 20 % ogólnej wartości wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1. **Zamawiający** zachowuje w tym przypadku prawo do roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji do prac dotychczas wykonanych;
 - 5) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 2 % ogólnej wartości wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 6) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany - w wysokości 2 % ogólnej wartości wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 7) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 2 % ogólnej wartości wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek;
 - 8) w przypadku ujawnienia niespełnienia wymogu zatrudnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę albo dalszego podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w trakcie realizacji zamówienia lub nieprzedłożenia wymaganych umową dokumentów – w wysokości 2 % ogólnej wartości wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek. Niezłożenie przez **Wykonawcę** w wyznaczonym przez **Zamawiającego** terminie żądanych dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez **Wykonawcę** lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w § 12 ust. 1 czynności;
 - 9) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 2 % ogólnej wartości wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1, za każdy stwierdzony przypadek.
2. **Zamawiający** zapłaci **Wykonawcy** karę umowną z tytułu odstąpienia od umowy z winy **Zamawiającego** - w wysokości 20 % ogólnej wartości wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1.
 3. Jeżeli kara umowna, z któregośkolwiek tytułu wymienionego w ust. 1, nie pokrywa poniesionej szkody, to **Zamawiający** może dochodzić odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych określonych przepisami Kodeksu cywilnego.
 4. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony z wszystkich tytułów przewidzianych w niniejszej umowie wynosić będzie nie więcej niż 30% wartości wynagrodzenia, określonego w § 6 ust. 1.
 5. Kara umowna z tytułu zwłoki, przysługuje za każdy rozpoczęty dzień zwłoki i jest wymagalna od dnia następnego po upływie terminu jej zapłaty.
 6. Termin zapłaty kary umownej wynosi 14 dni od dnia skutecznego doręczenia stronie wezwania do zapłaty. W razie opóźnienia z zapłatą kary umownej, strona uprawniona do otrzymania kary umownej może żądać odsetek ustawowych za każdy dzień opóźnienia.
 7. Jeżeli zaistnieje obowiązek zapłaty kar umownych przez **Wykonawcę**, należność z tego tytułu zostanie potrącona z wynagrodzenia za przedmiot umowy na co **Wykonawca** wyraża zgodę przez podpisanie niniejszej umowy.
 8. 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.
 9. Okoliczność, że **Zamawiający** nie poniósł szkody wskutek opóźnień **Wykonawcy** nie zwalnia **Wykonawcy** z obowiązku zapłaty zastrzeżonych kar umownych.
 10. Strony za obopólnym porozumieniem mogą odstąpić od naliczania kar umownych.

§ 15 UBEZPIECZENIE

1. **Wykonawca** zobowiązuje się do ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej za ewentualne szkody i następstwa nieszczęśliwych wypadków, dotyczące pracowników **Wykonawcy**, innych osób, z pomocą których **Wykonawca** wykonuje przedmiot umowy oraz osób trzecich, w tym także wynikające z ruchu pojazdów mechanicznych, powstałe w trakcie prowadzenia robót.

2. **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody, w tym wobec osób trzecich wyrządzone w czasie realizacji przedmiotu umowy. Odpowiedzialność, o której mowa powyżej dotyczy zrekomensowania przez **Wykonawcę** ewentualnych szkód wyrządzonych **Zamawiającemu**.

§ 16 ZMIANA UMOWY

1. Dopuszczalna jest zmiana postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru **Wykonawcy**, w przypadkach oraz na warunkach przewidzianych w ogłoszeniu o zamówieniu i specyfikacji warunków zamówienia właściwej dla postępowania, o którym mowa w niniejszej umowie, tj. w sytuacji, o której mowa w § 7 ust. 1.
2. Strony mają prawo do przedłużenia terminu zakończenia robót o okres trwania przyczyn, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót, w następujących sytuacjach:
 - 1) jeżeli przyczyny, z powodu których będzie zagrożone dotrzymanie terminu zakończenia robót będą następstwem okoliczności, za które odpowiedzialność ponosi **Zamawiający**, w szczególności będą następstwem nieterminowego przekazania terenu budowy, konieczności zmian dokumentacji projektowej w zakresie, w jakim ww. okoliczności miały lub będą mogły mieć wpływ na dotrzymanie terminu zakończenia robót,
 - 2) gdy wystąpią niekorzystne warunki atmosferyczne uniemożliwiające prawidłowe wykonanie robót, w szczególności z powodu technologii realizacji prac określonej umową, normami lub innymi przepisami, wymagającej konkretnych warunków atmosferycznych, jeżeli konieczność wykonania prac w tym okresie nie jest następstwem okoliczności, za które **Wykonawca** ponosi odpowiedzialność,
 - 3) gdy wystąpi konieczność wykonania robót zamiennych lub innych robót niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy ze względu na zasady wiedzy technicznej, oraz udzielenia zamówień dodatkowych, które wstrzymują lub opóźniają realizację przedmiotu umowy, wystąpienia niebezpieczeństwa kolizji z planowanymi lub równoległe prowadzonymi przez inne podmioty inwestycjami w zakresie niezbędnym do uniknięcia lub usunięcia tych kolizji,
 - 4) 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,
 - 5) gdy wystąpią opóźnienia organów administracji publicznej w wydawaniu decyzji administracyjnych, zezwoleń, uzgodnień, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, pomimo spełnienia przez **Wykonawcę** warunków ich uzyskania, w tym przede wszystkim złożenia przez **Wykonawcę** prawidłowego i kompletnego wniosku o ich wydanie, 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,
 - 6) konieczności uzyskania wyroku sądu lub innego orzeczenia sądu albo organu administracji publicznej, którego uzyskanie nie było przewidziane w opisie przedmiotu zamówienia (ani w żadnym innym dokumencie stanowiącym element dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego), a jest niezbędne celem wykonania obowiązków **Wykonawcy** wynikających z umowy,
 - 7) wystąpienia osób trzecich z roszczeniami lub ujawnienia się roszczeń osób trzecich, które uniemożliwiają dalsze wykonanie przedmiotu zamówienia, w szczególności uzyskanie odpowiednich decyzji, zezwoleń, uzgodnień wydawanych przez organy administracji publicznej,
 - 8) wszczęcia przez jakikolwiek podmiot postępowania sądowego lub administracyjnego uniemożliwiającego wykonanie przedmiotu umowy przez **Wykonawcę**, w szczególności wstrzymujące możliwość uzyskania odpowiednich decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy,
 - 9) zwłoki **Zamawiającego** w przekazaniu **Wykonawcy** dokumentów niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których obowiązek przekazania **Wykonawcy** wynika z przedmiotu umowy,
 - 10) zmiany opisu przedmiotu umowy lub innych obowiązków **Wykonawcy** w trakcie realizacji zamówienia, dopuszczalnej na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych,

- 11) zmian obowiązujących przepisów prawa wpływających na termin wykonania przedmiotu umowy, w tym w szczególności nałożenia na **Wykonawcę** obowiązku uzyskania dodatkowych decyzji administracyjnych, uzgodnień, zezwoleń, ekspertyz lub innych aktów administracyjnych niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy, których uzyskanie nie było konieczne na etapie składania ofert,
 - 12) jeżeli wystąpi brak możliwości wykonywania robót z powodu nie dopuszczania do ich wykonywania przez uprawniony organ lub nakazania ich wstrzymania przez uprawniony organ, z przyczyn niezależnych od **Wykonawcy**,
 - 13) wystąpienia siły wyższej w rozumieniu przepisów Kodeksu cywilnego, uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy zgodnie z jej postanowieniami.
 - 14) 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,
 - 15) opóźnienia **Zamawiającego** w wykonaniu jego zobowiązań wynikających z umowy lub przepisów powszechnie obowiązującego prawa, co uniemożliwia terminowe wykonanie umowy przez **Wykonawcę**,
 - 16) 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,
 - 17) 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,
 - 18) wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które wymagały wstrzymania wykonania robót budowlanych przez **Wykonawcę**,
 - 19) wystąpienia awarii na terenie budowy, za którą odpowiedzialności nie ponosi **Wykonawca**, skutkującej koniecznością wstrzymania wykonania robót budowlanych przez **Wykonawcę**,
 - 20) zmiany po upływie składania ofert powszechnie obowiązujących przepisów prawa, które miały wpływ na możliwość wykonania umowy w terminie w niej ustalonym.
3. W przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności wymienionej w ust. 2 - termin umowy ulegnie przedłużeniu o czas niezbędny do zakończenia wykonywania przedmiotu umowy, jednak nie dłuższy niż czas trwania przeszkody.
4. O wystąpieniu okoliczności mogących wpłynąć na zmianę terminów, **Wykonawca** winien poinformować **Zamawiającego** pisemnie i natychmiast odnotować to np. w dzienniku budowy.
5. **Zamawiający** dopuszcza zmianę mogącą dotyczyć sposobu wykonania robót lub ich zakresu, jeżeli w trakcie realizacji pojawią się okoliczności uzasadniające powyższe, a wynikające z uzyskanych uzgodnień i opinii, uwarunkowań technicznych, gruntowych lub dokumentacyjnych, w szczególności gdy:
- 1) w trakcie realizacji zamówienia wystąpią nieprzewidziane w dokumentacji postępowania o udzielenie zamówienia publicznego okoliczności powodujące konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności, jeżeli informacje wynikające z opisu przedmiotu zamówienia okażą się nieprawidłowe, co spowoduje konieczność zmiany opisu przedmiotu zamówienia w zakresie cech, funkcjonalności lub innych wymagań **Zamawiającego** odnoszących się do projektowanego obiektu, a także zmian rozwiązań technicznych, technologicznych lub materiałowych.
Wystąpienie powyższych okoliczności uprawnia strony do zmiany umowy w zakresie, w jakim informacje znajdujące się w dokumentacji postępowania okażą się niezgodne z zastanym stanem rzeczywistym.
 - 2) w trakcie realizacji zamówienia konieczna okaże się zmiana opisu przedmiotu zamówienia, której wprowadzenie jest wynikiem:
 - rozwoju technicznego, technologicznego lub w zakresie materiałów budowlanych, a wprowadzenie zmiany spowoduje, że zaprojektowane rozwiązanie będzie przewidywać najbardziej aktualne lub odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne lub w zakresie stosowanych materiałów budowlanych,
 - zmian wymagań **Zamawiającego** co do przedmiotu zamówienia, które nie były przewidziane w pierwotnym opisie przedmiotu zamówienia, a ich wprowadzenie jest zasadne ze względów funkcjonalnych projektowanego obiektu,

- zmian obowiązujących przepisów prawa, które weszły w życie po terminie składania ofert, powodujących konieczność zmiany zakresu przedmiotu zamówienia, w tym w szczególności zmiany obowiązków **Wykonawcy** lub rozwiązań wynikających z opisu przedmiotu zamówienia,
- zaprzestania korzystania z rozwiązań, materiałów lub technologii przewidzianej w opisie przedmiotu zamówienia lub umowie i zastąpienie dotychczasowych postanowień w tym zakresie aktualnie stosowanymi rozwiązaniami, materiałami lub technologiami.

Wystąpienie powyższych okoliczności umożliwia stronom zmianę umowy poprzez zmianę obowiązków **Wykonawcy** lub opisu przedmiotu zamówienia, w tym przede wszystkim poprzez wprowadzenie nowych lub innych rozwiązań technicznych, technologicznych, jakie mają być zastosowane w projektowanym obiekcie, albo zmiany materiałów oczekiwanych dotychczas przez **Zamawiającego**, pod warunkiem że wprowadzane modyfikacje nie zmieniają przeznaczenia projektowanego obiektu oraz ogólnego charakteru umowy, a przy tym są niezbędne do realizacji celu umowy, co strony są w stanie wykazać.

- 3) konieczność wykonania robót zamiennych, których wykonanie ma na celu prawidłowe zrealizowanie przedmiotu zamówienia, a konieczność ich wykonania wynika z wad dokumentacji projektowej,
 - 4) zmiany dokumentacji projektowej wykonane z inicjatywy **Zamawiającego** ze względu na stwierdzone wady, co spowoduje konieczność wykonania robót zamiennych,
 - 5) zmiany decyzji administracyjnych, na podstawie których prowadzone są roboty budowlane objęte umową, powodujące zmianę dotychczasowego zakresu robót przewidzianego w dokumentacji projektowej,
 - 6) w szczególności zmiana sposobu wykonania przedmiotu umowy, zakresu robót, lokalizacji robót wynika w sytuacji:
 - wystąpienia innych warunków geologicznych, geotechnicznych, hydrologicznych niż te wskazane przez **Zamawiającego** w dokumentacji projektowej, powodujących konieczność zmiany sposobu wykonania przedmiotu umowy,
 - wystąpienia na terenie budowy niewybuchów, niewypałów lub znalezisk archeologicznych, które uniemożliwiają lub utrudniają wykonanie robót na warunkach przewidzianych w umowie.
 - 7) zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, jeżeli w wyniku rozwoju technicznego lub technologicznego możliwe jest wykonanie robót przy zastosowaniu innej technologii lub materiałów, które:
 - podwyższą jakość wykonanych robót,
 - zmniejszą koszty realizacji umowy lub koszty eksploatacji,
 - pozwolą na skrócenie terminu wykonania umowy lub
 - pozwolą na wydłużenie okresu eksploatacji robót po ich zakończeniu.
 - 8) zmiana technologii wykonania robót lub materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej w przypadku niedostępności odpowiednich surowców lub materiałów na rynku budowlanym albo zaniechania produkcji materiałów przewidzianych w dokumentacji projektowej, co utrudnia możliwość wykonania przedmiotu umowy, tj. w szczególności powoduje opóźnienie w postępie robót, a **Wykonawca**, pomimo zachowania należytej staranności, nie mógł temu zapobiec.
6. **Zamawiający** dopuszcza zmianę osób skierowanych do realizacji zamówienia w odniesieniu do osób wskazanych przez **Wykonawcę** na etapie postępowania o udzielenie zamówienia publicznego. Zmiana jest dopuszczalna w sytuacji, gdy będzie polegać na zastąpieniu dotychczasowej osoby inną osobą, która będzie posiadać doświadczenie potwierdzające spełnienie warunków udziału w postępowaniu przez **Wykonawcę** lub gdy **Wykonawca** otrzymałby co najmniej tyle samo punktów w ramach kryterium oceny ofert „Doświadczenie kadry wykonawcy” za doświadczenie i kwalifikacje zastępującej osoby, co osoby wskazanej w ofercie.
7. Dopuszczalna jest również zmiana podwykonawcy, na którego zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej polegał **Wykonawca** ubiegając się o zawarcie umowy, w sytuacji gdy nie dysponuje już zasobami wskazanego w ofercie podmiotu – jeżeli wykaże on, że zastępujący podmiot spełnia określone w dokumentach zamówienia warunki udziału w postępowaniu.
8. **Zamawiający** dopuszcza zmianę wynagrodzenia w przypadku zmiany przedmiotu umowy w tym zmniejszenia zakresu robót. Wynagrodzenie **Wykonawcy** zostanie odpowiednio zmienione o wartość robót, o które zmieniono zakres przedmiotu umowy. Wartość tych robót zostanie wyliczona na podstawie informacji o stawkach robocizny kosztorysowej oraz o cenach pracy sprzętu budowlanego i materiałów

budowlanych, nie wyższych niż ceny jednostkowe wynikające z ogólnie dostępnych cenników, np. SEKOCENBUD.

9. **Zamawiający**, może wnieść zastrzeżenia do wyceny zmienionego zakresu przedmiotu umowy **Wykonawcy**, do których **Wykonawca** powinien ustosunkować się w terminie 7 dni od dnia przekazania uwag przez **Zamawiającego**.
10. W razie sporu stron co do wysokości wynagrodzenia, strony mogą powołać niezależnego kosztorysanta, który dokona wyceny zakresu robót i materiałów z zastrzeżeniem, że wycena odbędzie się z zachowaniem zasad przewidzianych w ust. 8. Koszt wynagrodzenia kosztorysanta ponoszą strony w równych częściach.
11. Zgodnie z art. 436 pkt 4 lit. b ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** może podlegać waloryzacji, w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez **Wykonawcę**.
12. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 11 pkt. 1, wartość netto wynagrodzenia **Wykonawcy** nie ulegnie zmianie, a określona w aneksie do umowy wartość brutto wynagrodzenia zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów dotyczących podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego.
13. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 11 pkt. 2, **Wykonawca** zobligowany będzie przedłożyć **Zamawiającemu** wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli **Wykonawca** udowodni **Zamawiającemu** zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu **Wykonawcy**, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie.
14. W przypadku zmiany, o której mowa w ust. 11 pkt. 3 i 4, **Wykonawca** zobligowany będzie przedłożyć **Zamawiającemu** wykaz zatrudnionych do realizacji umowy pracowników, dla których ma zastosowanie zmiana zasad wraz z kalkulacją kosztów wynikającą z przedmiotowej zmiany, które mają bezpośredni wpływ na zaoferowaną w ofercie cenę wykonania zamówienia. Jeżeli **Wykonawca** udowodni **Zamawiającemu** zasadność zmiany, jego wynagrodzenie ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu **Wykonawcy**, jaką będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia zmiany zasad wskazanych w ust. 11 pkt. 3 i 4, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz **Zamawiającego**.
15. Podstawą do dokonania zmiany wynagrodzenia w przypadkach, o których mowa w ust. 11, jest pisemny wniosek **Wykonawcy** lub **Zamawiającego**, złożony drugiej stronie umowy najpóźniej w terminie do 30 dni od wejścia w życie nowych przepisów, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz z uzasadnieniem i szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji.
16. **Wykonawca** zobowiązany jest wykazać we wniosku i udowodnić **Zamawiającemu**, że zmiana przepisów, wskazanych w ust. 11, będzie miała wpływ na koszty wykonania przez niego zamówienia.
17. Wniosek **Wykonawcy** wraz z załączonymi dokumentami podlegać będzie weryfikacji ze strony **Zamawiającego**, który w terminie 14 dni od otrzymania wniosku może zwrócić się do **Wykonawcy** z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów. **Wykonawca** jest zobowiązany odpowiedzieć na wezwanie **Zamawiającego** wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania. **Zamawiający** w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla **Wykonawcy**.
18. W przypadku wniosku składanego przez **Zamawiającego**, wniosek taki powinien zawierać co najmniej propozycję zmiany umowy w zakresie wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** oraz powołanie się na podstawę prawną zmiany przepisów.

19. Przed przekazaniem wniosku, o którym mowa w ust. 17, **Zamawiający** może zwrócić się do **Wykonawcy** o udzielenie informacji lub przekazanie wyjaśnień lub dokumentów niezbędnych do oceny przez **Zamawiającego**, czy zmiany w zakresie przepisów przywołanych w ust. 11, mają wpływ na koszty wykonania umowy przez **Wykonawcę** oraz w jakim stopniu zmiany tych kosztów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia. Rodzaj i zakres tych informacji określi **Zamawiający** w wezwaniu. Jeżeli w trakcie trwania procedury opisanej powyżej zostanie wykazane bezsprzecznie, że zmiany przywołanych w ust. 11 przepisów uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, strony umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy**, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian.
20. Zmiana wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** może nastąpić nie wcześniej niż z dniem wejścia w życie przepisów, stanowiących podstawę do wystąpienia z wnioskiem o zmianę i nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od daty zawarcia umowy.
21. W związku z art. 44 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych, **Zamawiający** określa maksymalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** w całym okresie realizacji zamówienia, w przypadkach określonych w ust. 11, na poziomie do 5% ceny wybranej oferty.
22. Zgodnie z art. 439 ustawy Pzp, wysokość wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** może podlegać waloryzacji w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia. Przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia **Wykonawcy** zawartego w ofercie.
23. Zmiana wartości wynagrodzenia obejmować będzie wyłącznie płatności za prace, których odpowiednio w dniu złożenia wniosku przez **Wykonawcę** lub zawiadomienia przez **Zamawiającego** jeszcze nie wykonano.
24. **Zamawiający** dokona zmiany, o której mowa w ust. 22 uwzględniając zasadę, że ryzyko odpowiednio wzrostu lub obniżenia wynagrodzenia ponosi **Wykonawca** i **Zamawiający** w stopniu równym. Zmianie ulegnie:
 - 1) godzinowa stawka robocizny kosztorysowej, o której mowa w § 6 ust. 3 pkt 1), o 50% współczynnika zmiany Z,
 - 2) godzinowa stawka robocizny kosztorysowej z narzutami, o której mowa w § 6 ust. 3, przyjmując do obliczenia zmienionej wartości: wskaźnik narzutu kosztów pośrednich, wskaźnik narzutu zysku (wskazane w § 6 ust. 3), nową zwaloryzowaną godzinową stawkę robocizny kosztorysowej,
 - 3) wartość wynagrodzenia **Wykonawcy**, o którym mowa w § 6 ust. 1, przyjmując do obliczenia zmienionej wartości: nową zwaloryzowaną godzinową stawkę robocizny kosztorysowej z narzutami oraz ustalone proporcjonalnie dla pozostałego okresu obowiązywania umowy ilości roboczogodzin i wartość materiałów.
25. **Zamawiający** ustala następujące zasady, stanowiące podstawę wprowadzenia zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**:
 - a) poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów, uprawniający strony umowy do żądania zmiany wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, ustala się na poziomie powyżej 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty,
 - b) pierwsza zmiana wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 6 miesięcy od daty zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia). Każda kolejna waloryzacja dokonywana będzie po upływie 3 miesięcy od poprzedniej waloryzacji i będzie wyliczana jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika publikowanego przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego za okres, który upłynął od poprzedniej waloryzacji,
 - c) za podstawę do żądania zmiany wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** i określenia wysokości takiej zmiany, strony umowy przyjmują wskaźnik zmiany ceny materiałów lub kosztów, ogłaszany w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, informujący czy nastąpiły zmiany cen lub kosztów i w jakiej wysokości,
 - d) strona umowy żądająca zmiany wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, przedstawia drugiej stronie odpowiednio uzasadniony wniosek, nie później niż do 30 dnia od daty publikacji komunikatu Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zawierający dokładny opis proponowanej zmiany wraz ze szczegółową kalkulacją kosztów oraz zasadami sporządzenia takiej kalkulacji,

- e) wniosek musi zawierać dowody jednoznacznie wskazujące, że zmiana cen materiałów lub kosztów o ponad 15% w stosunku do cen lub kosztów obowiązujących w terminie składania oferty, wpłynęła na koszty wykonania zamówienia,
 - f) w terminie 30 dni od otrzymania wniosku, o którym mowa w pkt. d), strona umowy, której przedłożono wniosek, może zwrócić się do drugiej strony z wezwaniem o jego uzupełnienie, poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji lub dokumentów; wnioskodawca zobowiązany jest odpowiedzieć na wezwanie wyczerpująco i zgodnie ze stanem faktycznym, w terminie 7 dni od dnia otrzymania wezwania,
 - g) strona umowy, której przedłożono wniosek, w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku, informacji i wyjaśnień, zajmie pisemne stanowisko w sprawie; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism odpowiednio do **Zamawiającego** lub **Wykonawcy**,
 - h) jeżeli bezspornie zostanie wykazane, że zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uzasadniają zmianę wysokości wynagrodzenia należnego **Wykonawcy**, strona umowy zawrą stosowny aneks do umowy, określający nową wysokość wynagrodzenia **Wykonawcy**, z uwzględnieniem dowiedzionych zmian,
 - i) **Wykonawca**, którego wynagrodzenie zostało zmienione, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
 - j) na podstawie art. 439 ust. 2 pkt 4 ustawy Pzp, **Zamawiający** określa maksymalną, dopuszczalną wartość zmiany wynagrodzenia należnego **Wykonawcy** w całym okresie realizacji zamówienia, w wyniku zastosowania postanowień, o których mowa w ust. 24, na poziomie 5% ceny wybranej oferty.
26. Dopuszczalna jest zmiana umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia:
- 1) gdy nowy **Wykonawca** ma zastąpić dotychczasowego **Wykonawcę**:
 - a) w wyniku sukcesji, wstępując w prawa i obowiązki wykonawcy, w następstwie przejęcia, połączenia, podziału, przekształcenia, upadłości, restrukturyzacji, dziedziczenia lub nabycia dotychczasowego **Wykonawcy** lub jego przedsiębiorstwa, o ile nowy Wykonawca spełnia warunki udziału w postępowaniu, nie zachodzą wobec niego podstawy wykluczenia oraz nie pociąga to za sobą innych istotnych zmian umowy, a także nie ma na celu uniknięcia stosowania przepisów ustawy, lub
 - b) w wyniku przejęcia przez **Zamawiającego** zobowiązań **Wykonawcy** względem jego podwykonawców, w przypadku, o którym mowa w art. 465 ust. 1 ustawy Pzp;
 - 2) jeżeli dotyczy realizacji, przez dotychczasowego **Wykonawcę**, dodatkowych dostaw, usług lub robót budowlanych, których nie uwzględniono w zamówieniu podstawowym, o ile stały się one niezbędne i zostały spełnione łącznie następujące warunki:
 - a) zmiana **Wykonawcy** nie może zostać dokonana z powodów ekonomicznych lub technicznych, w szczególności dotyczących zamienności lub interoperacyjności wyposażenia, usług lub instalacji zamówionych w ramach zamówienia podstawowego;
 - b) zmiana **Wykonawcy** spowodowałaby istotną niedogodność lub znaczne zwiększenie kosztów dla **Zamawiającego**;
 - c) wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy, z wyjątkiem należycie uzasadnionych przypadków;
 - 3) jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których **Zamawiający**, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
27. Dopuszczalne są również zmiany umowy bez przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia, których łączna wartość jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, albo 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
28. Jeżeli umowa zawiera postanowienia dotyczące zasad wprowadzania zmian wysokości cen, dopuszczalną wartość zmiany ceny, o której mowa w ust. 24 pkt 2 lit. c i pkt 3, lub dopuszczalną wartość zmiany umowy, o której mowa w ust. 25, ustala się w oparciu o zmienioną cenę.

29. Istotna zmiana zawartej umowy wymaga przeprowadzenia nowego postępowania o udzielenie zamówienia.
30. Zmiana umowy jest istotna, jeżeli powoduje, że charakter umowy zmienia się w sposób istotny w stosunku do pierwotnej umowy, w szczególności jeżeli zmiana:
 - 1) wprowadza warunki, które, gdyby zostały zastosowane w postępowaniu o udzielenie zamówienia, to wzięliby w nim udział lub mogliby wziąć udział inni **Wykonawcy** lub przyjęte zostałyby oferty innej treści;
 - 2) narusza równowagę ekonomiczną umowy na korzyść **Wykonawcy**, w sposób nieprzewidziany w pierwotnej umowie;
 - 3) w sposób znaczny rozszerza albo zmniejsza zakres świadczeń i zobowiązań wynikający z umowy;
 - 4) polega na zastąpieniu **Wykonawcy**, któremu **Zamawiający** udzielił zamówienia, nowym **Wykonawcą**, w przypadkach innych niż wymienione w ust. 24 pkt 1.
31. Zmiana umowy może nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
32. Strony dopuszczają możliwość zmiany postanowień niniejszej umowy w formie pisemnego aneksu, w przypadku zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa, w szczególności przepisów podatkowych, przepisów dotyczących Krajowego Systemu e-Faktur (KSeF), zasad wystawiania i obiegu faktur ustrukturyzowanych lub innych regulacji mających wpływ na sposób realizacji, rozliczania lub dokumentowania przedmiotu umowy – w zakresie niezbędnym do dostosowania treści umowy do zmienionego stanu prawnego lub wymogów technicznych.

§ 17

KLAUZULA SALWATORYJNA

1. Strony oświadczają iż w przypadku, gdy którekolwiek z postanowień niniejszej umowy, z mocy prawa lub ostatecznego albo prawomocnego orzeczenia jakiegokolwiek organu administracyjnego lub sądu, zostaną uznane za nieważne lub nieskuteczne, pozostałe postanowienia niniejszej umowy zachowują pełną moc i skuteczność.
2. Postanowienia niniejszej umowy nieważne lub nieskuteczne, zgodnie z ust. 1 zostaną zastąpione, na mocy niniejszej umowy, postanowieniami ważnymi w świetle prawa i w pełni skutecznymi, które wywołują skutki prawne zapewniające możliwie zbliżone do pierwotnych korzyści gospodarcze dla każdej ze stron.

§ 18

POSTANOWIENIA KOŃCOWE

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu cywilnego oraz właściwe przepisy szczególne.
2. Mogące wyniknąć spory ze stosunku objętego niniejszą umową, strony poddadzą pod rozstrzygnięcie rzeczowo właściwego sądu, określonego według siedziby **Zamawiającego**.
3. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, z czego 2 egzemplarze otrzymuje **Zamawiający** i 1 egzemplarz - **Wykonawca**.

Wykonawca:

Zamawiający: