



PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY

Umowa nr

Zawarta w dniu w wyniku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego przeprowadzonego w trybie **podstawowym** na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz.U.2024.1320 ze zm.) zwaną dalej „ustawą” pomiędzy:

Gminą Dubeninki

z siedzibą przy ul.

zwaną dalej **Zamawiającym**, reprezentowaną przez:

Wójta Gminy Dubeninki-Łukasz Balczun

przy kontrasygnacie **Agaty Wasilewskiej** – Skarbnika Gminy,

a

.....
.....
.....

zwanym dalej **Wykonawcą**.

§ 1

Przedmiot umowy

1. Na podstawie postępowania przeprowadzonego w trybie podstawowym w oparciu o przepisy ustawy, Zamawiający zleca a Wykonawca przyjmuje do wykonania na warunkach określonych w niniejszej umowie oraz Specyfikacji Warunków Zamówienia, wykonanie robót budowlanych pn.: „**Termomodernizacja wraz z wykonaniem instalacji c.o. i c.w.u. w mieszkalnym budynku komunalnym wielorodzinnym przy ul. Lipowej 1 i Konopnickiej 2 w Żytkiejmach**”
2. Ogólny zakres zamówienia obejmuje:
 - a) Przedmiotem zamierzenia jest przeprowadzenie kompleksowych prac termomodernizacyjnych w budynku mieszkalnym zlokalizowanym przy ul. Lipowej i ul. Konopnickiej w Żytkiejmach, na terenie gminy Dubeninki.
 - b) Zakres planowanych prac obejmuje w szczególności: ocieplenie całego budynku wraz z wymianą stolarki okiennej i drzwiowej, ocieplenie oraz wymianę pokrycia dachowego, demontaż i utylizację istniejących źródeł ciepła, a także wykonanie centralnej kotłowni wraz z rozprowadzeniem instalacji centralnego ogrzewania oraz ciepłej wody użytkowej.
 - c) Projekt przewiduje likwidację lokalnych źródeł ciepła, takich jak piec kaflowe i pieco-kuchnie, oraz zastosowanie nowoczesnych, ekologicznych rozwiązań grzewczych w postaci dwóch pomp ciepła wspomaganych kotłem pelletowym.
 - d) W ramach inwestycji planowany jest również montaż instalacji fotowoltaicznej wraz z wykonaniem niezbędnych prac towarzyszących, odtworzeniowych i kompensacyjnych.



- e) Dodatkowo przewiduje się czyszczenie istniejących przewodów kominowych oraz przebudowę kominów dymowych na kominy wentylacyjne i rozprowadzenie wentylacji do łazienek i pomieszczeń kuchennych we wszystkich lokalach budynku.
3. Szczegółowy opis przedmiotu zamówienia w tym zakres prac niezbędnych do wykonania zamówienia oraz wymagania Zamawiającego dotyczące parametrów technicznych określają:
- Projekt budowlano-techniczny- zał. Nr 11
 - Projekt architektoniczno-budowlany – zał. Nr 12
 - Projekt techniczny- zał. Nr 13
 - Dokumentacja techniczna- zał. Nr. 14
 - Specyfikacja techniczna- zał. Nr. 15
 - Przedmiar robót- zał. Nr 16
 - Specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych- zał. Nr 17
4. Wykonawca składając ofertę zobowiązuje się wykonać zamówienie opisane w dokumentacjach projektowych. Wszystkie dokumenty opisujące przedmiot zamówienia należy traktować jako wzajemnie uzupełniające się i wyjaśniające w tym znaczeniu, że w przypadku stwierdzenia jakichkolwiek wieloznaczności lub niejednoznaczności Wykonawca nie może ograniczyć ani zakresu swojego zobowiązania, ani zakresu należytej staranności przy wykonaniu swoich zobowiązań wynikających z umowy w sprawie zamówienia publicznego.

§ 2

Termin realizacji przedmiotu zamówienia

1. Terminy dotyczące realizacji przedmiotu umowy ustala się na:
 - a) termin przekazania placu budowy: w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
 - b) termin zakończenia robót – potwierdzony zgłoszeniem gotowości do odbioru końcowego – w terminie do dnia 30.11.2026 r.
2. Przez zakończenie realizacji przedmiotu umowy rozumie się dokonanie odbioru końcowego bez wad i usterek.

§ 3

Obowiązki Zamawiającego

1. Przekazanie placu budowy: w terminie uzgodnionym z Wykonawcą.
2. Do obowiązków Zamawiającego należy także:
 - a) dostarczenie Wykonawcy dokumentacji projektowej,
 - b) dokonywanie odbiorów robót zanikowych oraz końcowego odbioru robót,
 - c) zapłata należnego Wykonawcy wynagrodzenia w ustalonym terminie,
 - d) zapewnienie nadzoru inwestorskiego, przez cały czas realizacji przedmiotu umowy,
3. Zamawiający wyznaczy Inspektora Nadzoru inwestorskiego, który uprawniony jest w imieniu Zamawiającego do wydawania Wykonawcy poleceń związanych z jakością i ilością robót, które są niezbędne do prawidłowego oraz zgodnego z umową, projektem technicznym i przepisami prawa wykonania przedmiotu umowy.



4. Koordynatorem zobowiązań umownych z ramienia Zamawiającego jest –
.....

§ 4

Obowiązki Wykonawcy

1. Wykonawca oświadcza, że posiada kwalifikacje, wiedzę i doświadczenie oraz zapewni kierownictwo, siłę roboczą, sprzęt, niezbędne do prawidłowego i terminowego wykonania przedmiotu umowy.
2. Wykonawca zobowiązany wykonać przedmiot umowy zgodnie z projektem zagospodarowania terenu, przedmiarem robót, SWZ, ofertą Wykonawcy, przepisami prawa, zasadami wiedzy i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi normami i przepisami bezpieczeństwa i higieny pracy, z zapewnieniem bezpieczeństwa osób trzecich oraz zgodnie z najwyższą starannością, zgodnie ze wskazówkami i wytycznymi Zamawiającego oraz poleceniami Inspektora nadzoru.
3. Wykonawca oświadcza, że:
 - zapoznał się z warunkami realizacji zamówienia publicznego, miejscem wykonania oraz dokumentacją dotyczącą zamówienia i nie wnosi w tym zakresie zastrzeżeń, przedmiot umowy przyjmuje do realizacji bez zastrzeżeń i wykona cały zakres prac, za cenę ryczałtową brutto podaną w ofercie.
4. W zakresie realizacji robót budowlanych Wykonawca zobowiązuje się na własny koszt:
 - a) protokolarnie przyjąć teren budowy w terminie uzgodnionym z Zamawiającym,
 - b) zapewnić sprawowanie kierownictwa robót, aż do odbioru końcowego przedmiotu umowy posiadające odpowiednie uprawnienia do danego zakresu robót. Prawa i obowiązki kierownika budowy określa ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U.2025.418 ze zm),
 - c) prowadzić dziennik budowy (o ile jest wymagany),
 - d) opracować plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (o ile jest wymagany),
 - e) zgłosić rozpoczęcie i zakończenie robót budowlanych do Powiatowego Inspektoratu Nadzoru Budowlanego,
 - f) stosować wyłącznie materiały odpowiadające wymogom dla wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych (t.j. Dz.U.2021.1213) i przepisami wykonawczymi do ustawy,
 - g) uzyskać na podstawie atestów, świadectw jakości, akceptacji Inspektora Nadzoru dla materiałów przeznaczonych do wbudowania, w przypadku niedotrzymania tego warunku i wbudowania nieprawidłowego materiału,
 - h) wykonać wszelkie czynności niezbędne do prawidłowego wykonania inwestycji, zgodnie z przepisami prawa budowlanego, dokumentacją techniczną, posiadaną wiedzą oraz uwzględniając przepisy o ochronie środowiska,
 - i) wbudować nowe urządzenia i materiały posiadających odpowiednie dopuszczenia do stosowania w budownictwie określone w art. 10 Prawo budowlane i zapewniających sprawność eksploatacyjną wykonanego przedmiotu umowy,



- j) przeprowadzić przez uprawnione laboratoria materiałowe i badawcze odpowiednich badań jakości wykonanych robót i wbudowanych materiałów,
- k) wykonać niezbędne próby, badania oraz skompletować atesty i inne dokumenty niezbędne do odbioru końcowego obiektu. Koszt ich wykonania jest ujęty w wartości ryczałtowej określonej w § 9 pkt 1 niniejszej umowy,
- l) niezwłocznie sygnalizować Zamawiającemu i Inspektorowi Nadzoru zaistnienie istotnych problemów, których Wykonawca, mimo dołożenia należytej staranności nie będzie w stanie rozwiązać we własnym zakresie,
- m) zgłaszać za pośrednictwem faksu lub poczty elektronicznej Inspektorowi Nadzoru terminu zakończenia robót podlegających zakryciu oraz robót zanikających, których odbiór nastąpi w ciągu 3 dni od dnia zgłoszenia. Niedopełnienie tego obowiązku przez Wykonawcę upoważnia Zamawiającego do odkrycia robót lub wykonania odpowiednich odcuć, a następnie zobowiązuje Wykonawcę do przywrócenie ich do stanu poprzedniego na koszt Wykonawcy,
- n) opracować niezbędne projekty tymczasowej organizacji ruchu na czas robót zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami zawartymi w opisie przedmiotu zamówienia,
- o) wykazać, że jest ubezpieczony od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem zamówienia na kwotę, co najmniej 1 500 000,00 zł, w okresie wykonywania przedmiotu umowy aż do podpisania protokołu odbioru końcowego przedmiotu umowy, z rozszerzeniem o odpowiedzialność cywilną za szkody wyrządzone przez podwykonawców (jeżeli Wykonawca będzie korzystał z podwykonawców), w przypadku upływu ważności ubezpieczenia w okresie obowiązywania umowy Wykonawca zobowiązany jest dostarczyć ubezpieczenie wraz z potwierdzeniem opłacenia na kolejny okres,
- p) umożliwić Zamawiającemu, w każdym czasie, przeprowadzenia kontroli terenu budowy w tym postępu w realizacji robót, stosowanych w ich toku materiałów oraz wszelkich okoliczności dotyczących bezpośredniej realizacji przedmiotu umowy, udział w naradach budowy,
- q) niezwłocznie informować Zamawiającego oraz Inspektora Nadzoru o zaistniałych na terenie budowy kontrolach i wypadkach,
- r) utrzymać teren wykonania przedmiotu umowy i terenu przyległego w należyтым stanie i porządku, wolnym od przeszkód komunikacyjnych,
- s) wywieźć wszystkie odpady powstałe przy wykonywaniu robót (gruz, śmieci, itp.) z placu budowy na wysypisko oraz ponieść koszty ewentualnej ich utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- t) oznakować plac i zaplecze budowy oraz zabezpieczyć plac budowy i materiały na budowie,
- u) zabezpieczyć drogi, prowadzące do terenu placu budowy, przed zniszczeniami spowodowanymi ciężkimi środkami transportu,
- v) przeszkolić podległych pracowników w zakresie przestrzegania przepisów BHP i p.poż



- oraz pełnić nadzór nad ich stosowaniem,
- w) po zakończeniu robót uporządkować teren budowy, w tym dokonać renowacji zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac obiektów, nawierzchni lub instalacji, na każde żądanie Zamawiającego (Inspektora Nadzoru), w terminie 48 godzin okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną, deklarację zgodności, atesty lub certyfikaty,
 - x) informować Zamawiającego (Inspektora Nadzoru) o konieczności wykonania robót dodatkowych i zamiennych w terminie 7 dni kalendarzowych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.
 - y) przekazać Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej budowy w 1 egz. w wersji papierowej i elektronicznej na nośniku danych, w skład której powinny wejść dokumenty, o których mowa w § 8 pkt. 6 niniejszej umowy.
5. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za właściwe wykonanie robót tj. zapewnienie warunków bezpieczeństwa osób przebywających na placu budowy i bezpieczeństwa mienia, oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na placu budowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego usuwania wad robót i usług, stwierdzonych w toku czynności odbiorowych i powstałych w okresie gwarancyjnym, w terminach wskazanych w § 10 umowy. Wykonawcy nie przysługuje dodatkowe wynagrodzenie z tytułu usunięcia stwierdzonych wad.

§ 5

Roboty dodatkowe i zamienne

1. Zamawiający w trakcie wykonywania umowy ma prawo zlecić Wykonawcy wykonanie robót dodatkowych, tj. wykraczających poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, niezbędnych do prawidłowego wykonania przedmiotu umowy, jeżeli ich wykonanie stało się konieczne na skutek sytuacji niemożliwej wcześniej do przewidzenia, na warunkach określonych w art. 455 ustawy Pzp.
2. Zamawiający w trakcie wykonywania niniejszej umowy ma prawo wystąpić do Wykonawcy o wykonanie robót zamiennych. Roboty zamienne nie mogą wykraczać poza zakres zobowiązania umownego Wykonawcy, a zmiana polegać może jedynie na modyfikacji robót określonych w dokumentacji, o której mowa w § 1 umowy, lub zastąpieniu ich innymi robotami. Zmiana w wykonywaniu jakiegokolwiek części prac wymaga sporządzenia przez Stronę aneksu do niniejszej umowy. Żądanie dokonania zmiany powinno zostać zgłoszone Wykonawcy przez Zamawiającego na piśmie, na co najmniej pięć dni przed rozpoczęciem przez Wykonawcę wykonywania robót, których przedmiotowe żądanie dotyczy.

§ 6

Wymagania odnośnie zatrudnienia osób na umowę o pracę

1. Wykonawca ma obowiązek zatrudniać na podstawie umowy o pracę osoby wykonujące czynności będące robotami budowlanymi w ramach Inwestycji, a w szczególności osoby wykonujące: roboty budowlane, o których mowa w projekcie termomodernizacji



i specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót.

2. Wykonawca jest zobowiązany prowadzić na bieżąco dokumentację zatrudnienia osób, o których mowa w pkt 1, w celu potwierdzenia spełnienia wymagań tam opisanych. Wykonawca odbiera od zatrudnionych osób, o których mowa w pkt 1, oświadczenie o zgodzie na przetwarzanie danych osobowych w celu realizacji opisywanego paragrafu.
3. Zamawiający ma prawo w każdym czasie w trakcie realizacji inwestycji żądać od Wykonawcy przedstawienia dokumentów potwierdzających zatrudnienie osób, o których mowa w pkt 1, natomiast wykonawca ma obowiązek przedstawić te dokumenty Zamawiającemu w terminie 5 dni roboczych od wezwania.
4. W celu weryfikacji zatrudnienia, przez Wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących w szczególności roboty konstrukcyjne, sanitarne i elektryczne Zamawiający może żądać następujące dokumenty:
 - 1) oświadczenie zatrudnionego pracownika,
 - 2) oświadczenie Wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
 - 3) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
 - 4) innych dokumentów:
 - zawierających informacje, w tym dane osobowe, niezbędne do weryfikacji zatrudnienia na podstawie umowy o pracę, w szczególności imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika.
5. Jeżeli Wykonawca korzysta z podwykonawców, obowiązki określone powyżej obciążają także tych podwykonawców i dalszych podwykonawców. Umowy zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami oraz tych z dalszymi podwykonawcami, muszą zawierać odpowiednie zapisy w tym zakresie. Wykonawca jest zobowiązany do nadzoru i kontroli podwykonawców w zakresie realizacji powyższych obowiązków oraz przedkładania Zamawiającemu dokumentacji podwykonawców zgodnie z pkt 3.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może korzystać przy realizacji przedmiotu umowy z podwykonawców na zasadach określonych w art. 462 ustawy oraz opisanych w niniejszym paragrafie i za zgodą Zamawiającego.
2. Wykonawca jest w pełni odpowiedzialny za działania i zaniechania podwykonawców i ich pracowników jak za działania i zaniechania własne.
3. Wykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji niniejszej umowy i przed zawarciem umowy z podwykonawcą, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącej wykonania robót określonych w umowie o podwykonawstwo.

Załącznik nr 1

4. Wykonawca zamierzający zmienić umowę o podwykonawstwo, o której mowa w pkt 3, jest obowiązany przed jej zmianą przedstawić Zamawiającemu projekt zmian tej umowy wraz z częścią dokumentacji dotyczącą proponowanych zmian.
5. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę projektu umowy lub projektu zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, pisemnych zastrzeżeń dotyczących niespełniania przez projekt umowy lub projekt zmian umowy wymagań określonych w niniejszej umowie, a także wymagań określonych w SWZ, uważa się za akceptację projektu umowy lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
6. Wykonawca przedkłada Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy z podwykonawcą lub dokonania zmian w umowie, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy lub kopię dokonanej zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane.
7. Niezgłoszenie przez Zamawiającego w terminie 14 dni od przedstawienia mu przez Wykonawcę umowy lub zmiany umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, pisemnego sprzeciwu dotyczącego niespełnienia wymagań określonych w niniejszej umowie, a także wymagań określonych w SWZ, uważa się za akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
8. Wykonawca ma obowiązek przedłożyć Zamawiającemu w terminie 7 dni od daty zawarcia umowy z podwykonawcą, której przedmiotem są dostawy lub usługi oraz jej zmian, poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo. Powyższe nie dotyczy umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości mniejszej niż 0,5% wartości niniejszej umowy wskazanej w § 9 pkt 1 oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy lub usługi o wartości większej niż 50 000,00 zł.
9. Wskazany w umowie o podwykonawstwo termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy roboty budowlanej.
10. Zobowiązania Wykonawcy wobec podwykonawców nie mogą przekroczyć łącznie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 9 pkt 1.
11. Zamawiający nie zaakceptuje umowy o podwykonawstwo przewidującej zatrzymanie choćby części wynagrodzenia podwykonawcy dla zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy (np. tytułem kaucji gwarancyjnej). Potrącenie wierzytelności podwykonawcy o zapłatę części wynagrodzenia z wierzytelnością Wykonawcy o wniesienie przez podwykonawcę w pieniądzu zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy, nie będzie traktowane jako zatrzymanie części wynagrodzenia podwykonawcy.
12. Umowy zawierane z podwykonawcami muszą zawierać zastrzeżenie, iż przelew na osobę trzecią wierzytelności podwykonawcy wobec Wykonawcy wymaga zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.



Załącznik nr 1

13. Umowy zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami muszą zawierać zapisy dotyczące odbioru robót i rozliczeń umożliwiające realizację wymogów zawartych w niniejszej umowie.
14. Zasady określone powyżej stosuje się odpowiednio w przypadku zawarcia przez podwykonawcę umowy z dalszym podwykonawcą, przy czym w przypadku określonym w pkt 3 podwykonawca lub dalszy podwykonawca ma obowiązek dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
15. W przypadku, gdy Wykonawca składając ofertę w postępowaniu, polegał będzie na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów na zasadach określonych w art. 118 ustawy Pzp, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania zamówienia z udziałem tych podmiotów. Podmioty te wykonywać będą następujące części zamówienia (wskazanie pomiotu i części zamówienia, którą wykona ten podmiot):
 - 1)
 - 2)
16. Wykonawca ma prawo do zmiany podmiotów, o których mowa w pkt 15 lub rezygnacji z wykonywania przez te pomioty części zamówienia, pod warunkiem, że wykaże (przedkładając odpowiednie dokumenty, analogiczne do wymaganych w ogłoszeniu o zamówieniu w postępowaniu), że nowe podmioty lub sam Wykonawca posiadają wiedzę i doświadczenie oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonywania zamówienia w zakresie nie mniejszym niż określone w warunkach udziału w postępowaniu.
17. W przypadku powierzenia części robót Podwykonawcy Wykonawca zobowiązuje się do:
 - a) informowania na piśmie Zamawiającego o każdej fakturze wystawionej przez Podwykonawcę oraz terminie jej płatności, a także o dokonanej zapłacie wynagrodzenia Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy,
 - b) udostępnienia na każde żądanie Zamawiającego dokumentacji dotyczącej rozliczeń z Podwykonawcą,
 - c) informowania Zamawiającego na piśmie z 7 dniowym wyprzedzeniem o terminie odbioru robót Podwykonawcy oraz zapewnienia Zamawiającemu możliwości uczestniczenia w odbiorze tych robót.
 - d) wykazania dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, o których mowa w art. 464 ust. 1, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych,
 - e) W przypadku nieprzedstawienia przez wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty, o których mowa w pkt d), wstrzymuje się odpowiednio wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane.

§ 8

Odbiór robót

1. Przedmiotem odbioru są roboty budowlane stanowiące przedmiot zamówienia wykonane zgodnie z dokumentacją przy zastosowaniu wymaganych przepisów.



2. Przewiduje się następujące odbiory:
 - a) odbiór częściowy 1,
 - b) odbiór częściowy 2,
 - c) odbiór częściowy 3,
 - d) odbiór końcowy przedmiotu umowy – zakończenie robót budowlanych.
3. W odbiorze, o których mowa w pkt 1 i 2 uczestniczą: przedstawiciele Zamawiającego, przedstawiciele Wykonawcy (kierownik budowy, kierownicy branżowi) oraz Inspektor Nadzoru Inwestorskiego wraz z branżowymi Inspektorami Nadzoru – dotyczy zarówno odbioru częściowego i końcowego.
4. Odbiory, o których mowa w pkt 1 i 2 zostaną rozpoczęte w terminie do 10 dni od daty pisemnego zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru, przy czym strony dołożą wszelkich starań do jak najszybszego odbioru zadania. Osiągnięcie gotowości do odbioru zatwierdza Inspektor Nadzoru Inwestorskiego.
5. W dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru częściowego 1 i 2 Wykonawca złoży w siedzibie Zamawiającego Kosztorys powykonawczy robót częściowych zawierający zakres zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego.
6. W dniu zawiadomienia o gotowości do odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 2 lit. d) Wykonawca złoży w siedzibie Zamawiającego komplet dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności przekaże:
 - 1) kosztorys powykonawczy robót częściowych (końcowych) zawierający zakres zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru i Zamawiającego,
 - 2) gwarancję wraz z warunkami gwarancji,
 - 3) atesty i certyfikaty jakości, deklaracje,
 - 4) protokoły badań i sprawdzeń,
 - 5) oświadczenie kierowników robót:
 - o zgodności wykonanych robót budowlanych z dokumentacją techniczną,
 - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy i terenów przyległych,
 - 6) pozostałych dokumentów dotyczących przedmiotu umowy.
7. Wykonawca zgłosi zamawiającemu gotowość do odbioru wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należyte wykonane w momencie uzyskania przez właściwy organ administracyjny decyzji pozwolenia na użytkowanie przedmiotu zamówienia.
8. O osiągnięciu gotowości do odbiorów częściowych i końcowego Wykonawca jest zobowiązany zawiadomić Zamawiającego. Zawiadomienie winno być dokonane na piśmie, a termin liczony od dnia, w którym Zamawiający potwierdził fakt jego doręczenia. Na tej podstawie Zamawiający wyznacza dzień i godzinę odbioru.
9. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot nie osiągnął gotowości do odbioru z powodu nie zakończenia robót określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym, stwierdzenia wad, nie wywiązania się z obowiązków, lub dokumenty złożone



Załącznik nr 1

przez Wykonawcę nie będą kompletne, Zamawiający odmówi odbioru i naliczone zostaną kary.

10. Jeżeli odbiór nie został dokonany z winy Zamawiającego w terminie ustalonym w pkt 4 niniejszego paragrafu, mimo prawidłowego zawiadomienia o gotowości do odbioru przez Wykonawcę, to Wykonawca nie pozostaje w zwłoce z wykonaniem zobowiązania wynikającego z umowy.
11. Z czynności odbioru sporządza się protokół, który zawierać będzie ustalenia poczynione w toku odbioru. Odbiór końcowy jest dokonany po złożeniu stosownego oświadczenia przez Zamawiającego w protokole odbioru lub po potwierdzeniu w w/w protokole usunięcia wszystkich wad stwierdzonych w tym odbiorze. Spisany przez strony protokół odbioru winien być bezusterkowy.

§ 9

Wynagrodzenie i sposób rozliczeń

1. Strony ustalają wynagrodzenie Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy, zgodnie z ofertą wykonawcy, na kwotę zł brutto (słownie: ... złotych), w tym ...% VAT w kwociezł (słownie: złotych), zł netto (słownie: złotych).
2. Przyjęta w wyniku przetargu cena brutto jest wynagrodzeniem ryczałtowym i nie może być zmieniona. Wyjątki stanowią sytuacje określone w § 13, potwierdzone i zaakceptowane stosownym aneksem do umowy.
3. Wynagrodzenie obejmuje wszystkie koszty związane z realizacją przedmiotu umowy wynikające ze specyfikacji technicznych, dokumentacji projektowej, przedmiarach robót jak również nie ujęte w specyfikacjach technicznych, dokumentacji projektowej, przedmiarach, a niezbędne do prawidłowego wykonania zadania. Wykonawca w cenie ryczałtowej uwzględni: roboty przygotowawcze, porządkowe, zagospodarowanie i zabezpieczenie terenu budowy, koszty utrzymania zaplecza, remontów, wszelkie opłaty za media, wywóz, składowanie i utylizację pompy ciepła oraz innych odpadów zgodnie z obowiązującymi przepisami, itp.
4. Zapłata wynagrodzenia w ramach niniejszego zamówienia nastąpi w czterech etapach w terminie do 30 dni po podpisaniu protokołów odbiorów częściowych i końcowego w następujący sposób:
 - a) **płatność faktur częściowych** odbywać się będzie na podstawie częściowego protokołu odbioru robót do którego dołączone zostaną zestawienia wartości wykonanych w tych okresach robót (kosztorys powykonawczy).
 - b) **płatność faktury końcowej** odbędzie się na podstawie końcowego protokołu odbioru robót do którego dołączone zostanie zestawienie wartości wykonanych robót w okresie rozliczeniowym (kosztorys powykonawczy), dokumenty wskazane w § 8.
5. Przedmiot umowy będzie wykonany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, w którym strony w szczególności określą, które prace będą podlegały odbiorowi częściowemu. Harmonogram rzeczowo-finansowy stanowi integralną część umowy.



Załącznik nr 1

6. Podstawą rozliczenia za wykonane roboty będzie harmonogram rzeczowo – finansowy sporządzony zgodnie z § 9 pkt 4, a podstawą wystawienia faktury będzie protokół odbioru częściowego i protokół końcowego odbioru robót (bez wad) zaakceptowane przez Nadzór Inwestorski i zatwierdzone przez Zamawiającego.
7. Rozliczenie za wykonanie przedmiotu umowy będzie dokonywane na podstawie faktury VAT częściowej i faktury VAT końcowej.
8. W celu **dokonania rozliczenia częściowego** Wykonawca informuje Zamawiającego o wykonaniu prac podlegających odbiorowi częściowemu oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wykonanych prac wraz z rozliczeniem ich wartości (kosztorys powykonawczy dla danego etapu prac wg harmonogramu rzeczowo-finansowego).
9. Zamawiający oraz Inspektor Nadzoru sprawdzają zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, o których mowa w § 9 pkt 8, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty Wykonawcy.
10. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w § 9 pkt 9, Wykonawca wystawia fakturę VAT częściową za wykonanie ww. prac.
11. **Po zakończeniu realizacji przedmiotu umowy** Wykonawca zgłasza Zamawiającemu **do odbioru końcowego przedmiot zamówienia** oraz przedstawia Zamawiającemu zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości (kosztorys powykonawczy dla końcowego etapu prac wg harmonogramu rzeczowo-finansowego).
12. Zamawiający oraz Inspektor Nadzoru sprawdzają zestawienie wartości wykonanych prac i rozliczenie ich wartości, o których mowa w § 9 pkt 11, dokonuje ewentualnych korekt przedłożonych zestawień oraz potwierdza kwoty należne do zapłaty Wykonawcy.
13. Po zatwierdzeniu przez Zamawiającego zakresu i wartości wykonanych robót w sposób określony w § 9 pkt 12, Wykonawca wystawia fakturę VAT końcową za wykonanie przedmiotu umowy. Faktura wystawiana jest na kwotę ustaloną w ww. rozliczeniu, pomniejszoną o kwoty poprzednio zafakturowane na podstawie faktur częściowych.
14. Zapłata wynagrodzenia nastąpi w terminie do 30 dni od daty przedłożenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury.
15. Termin płatności ustala się na dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
16. Zapłata wynagrodzenia należnego Wykonawcy dokonana będzie na rachunek Wykonawcy zlokalizowany w banku, nr rachunku wskazany na fakturze.
17. Zmiana rachunku może być dokonana (pod rygorem nieważności) wyłącznie na podstawie aneksu do umowy.
18. Zamawiający oświadcza, że jest czynnym płatnikiem podatku VAT, posiada NIP: i upoważnia Wykonawcę do wystawienia faktur VAT bez podpisu Zamawiającego.
19. Wykonawca oświadcza, iż jest czynnym płatnikiem podatku VAT, posiada NIP
20. Wykonawca oświadcza, że podlega pod Urząd Skarbowy
21. Wykonawca zobowiązuje się powiadomić niezwłocznie Zamawiającego o utracie charakteru czynnego podatnika VAT.



Załącznik nr 1

22. Wykonawca nie będzie rościć praw do odsetek od nieterminowej zapłaty należności w przypadku zwrotu przez bank środków z tytułu nieposiadania rachunku VAT lub trudności z weryfikacją na Białej Liście Podatników VAT.
23. W przypadku zmiany stawki podatku od towarów i usług, przyjętej do określenia wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, zgodnie z pkt 1, która zacznie obowiązywać po dniu zawarcia Umowy, wynagrodzenie Wykonawcy, w ujęciu brutto, ulegnie odpowiedniej zmianie przez zastosowanie zmienionej stawki podatku od towarów i usług – bez sporządzania aneksu do Umowy. Zmianie ulegnie wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonywanie Umowy w okresie od dnia obowiązywania zmienionej stawki podatku, przy czym zmiana dotyczyć będzie wyłącznie tej części wynagrodzenia Wykonawcy, do której zgodnie z przepisami prawa powinna być stosowana zmieniona stawka podatku.
24. Zamawiający mając na uwadze przepisy ustawy z dnia 09.11.2018r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 ze zm.) wymaga złożenia po zawarciu umowy oświadczenia przez Wykonawcę, że zamierza przysyłać do Zamawiającego drogą elektroniczną ustrukturyzowane faktury elektroniczne.

§ 10

Rękojmia za wady, gwarancja i zastępcze usuwanie wad

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji jakości na roboty stanowiące przedmiot umowy.
2. Termin gwarancji na wykonane roboty ustala się na **miesiące**.
3. Gwarancja rozpoczyna swój bieg od daty odbioru końcowego przedmiotu umowy.
4. Wykonawca jest odpowiedzialny z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy istniejące w czasie dokonywania czynności odbioru oraz za wady powstałe po odbiorze, lecz z przyczyn tkwiących w wykonanym przedmiocie umowy przez okres miesiące od daty protokolarnego odbioru robót, co oznacza, że, okres rękojmi jest równy terminowi gwarancji.
5. W razie stwierdzenia w toku czynności odbioru istnienia wady nadającej się do usunięcia Zamawiający odmówi odbioru do czasu usunięcia wady.
6. W razie stwierdzenia wad, usterek po dokonaniu odbioru końcowego Wykonawca po wezwaniu przez Zamawiającego przystąpi do ich usunięcia w terminie do 7 dni od dnia otrzymania wezwania.
7. W przypadku niewywiązania się Wykonawcy z terminu określonego w pkt 6 udziela on Zamawiającemu zezwolenia na usunięcie wad i usterek na koszt Wykonawcy bez utraty gwarancji na wykonany przedmiot umowy, przy czym naliczone zostaną kary umowne do dnia usunięcia usterek przez Zamawiającego.
8. Koszt usunięcia wad i usterek zlecony przez Zamawiającego podlega potrąceniu z zabezpieczenia należytego wykonania umowy złożonego na okres rękojmi.
9. Brak stwierdzenia wady w toku czynności odbioru i podpisanie odbioru bez zastrzeżeń, nie pozbawia Zamawiającego prawa do zgłoszenia wady w terminie późniejszym.



10. Zamawiający wyznacza ostateczny odbiór robót, w ostatnim kwartale terminu gwarancji.

§ 11

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o wystąpieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy. W takim przypadku Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie należne z tytułu wykonania części umowy potwierdzonej wpisem w protokole odbioru.
2. Strony postanawiają, iż oprócz przypadków wymienionych w Tytule XV Kodeksu Cywilnego Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od niniejszej umowy w następujących przypadkach:
 - a) Wykonawca bez uzasadnienia nie rozpoczął realizacji przedmiotu umowy i nie podejmuje jej pomimo upływu 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - b) Wykonawca przerwał całkowicie realizację robót bez uzasadnienia i nie realizuje ich przez okres 7 dni od pisemnego wezwania przez Zamawiającego,
 - c) Wykonawca nie realizuje zamówienia zgodnie z umową, ofertą i dokumentacją techniczną,
 - d) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy lub ogłoszono jego upadłość.
3. Pod rygorem nieważności, odstąpienie od umowy winno nastąpić w formie oświadczenia pisemnego zawierającego uzasadnienie faktyczne i prawne w terminie 30 dni od powzięcia informacji o których mowa w pkt 2.
4. W razie odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi protokół inwentaryzacji robót na dzień odstąpienia oraz:
 - a) zabezpieczy przerwane roboty w zakresie wzajemnie uzgodnionym,
 - b) rozliczy się z pobranej dokumentacji roboczej, o której mowa w § 3 pkt 2 umowy,
 - c) na podstawie dokonanej inwentaryzacji Wykonawca przedstawia Zamawiającemu rozliczenie wykonanych robót, stanowiące (po akceptacji Zamawiającego) podstawę do wystawienia przez Wykonawcę odpowiedniej faktury,
 - d) koszty uzasadnione związane z odstąpieniem od umowy ponosi strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.
5. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia roszczeń z tytułu poniesionych strat i utraconych korzyści w wypadku odstąpienia od Umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy.
6. Przerwanie lub zawieszenie realizacji przedmiotu umowy jest dopuszczalne tylko w przypadku pisemnych decyzji uprawnionych podmiotów i wymaga to sporządzenia protokołu na tą okoliczność oraz określenia nowego terminu realizacji przedmiotu zamówienia, poprzez aneks podpisany przez strony umowy.

§ 12

Kary umowne



1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

- a) za zwłokę w wykonaniu przedmiotu umowy spowodowane tylko i wyłącznie brakiem dokumentów odbiorowych końcowych, o których mowa w § 8 pkt 6 niniejszej umowy, Zamawiający naliczy kary umowne Wykonawcy w wysokości 1 000,00 zł za każdy dzień zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu dokumentów odbiorowych,
- b) za zwłokę w usunięciu wad i/lub usterek stwierdzonych podczas odbioru końcowego w stosunku do terminu usunięcia wad i/lub usterek wyznaczonego przez Zamawiającego - w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki, za każdy taki przypadek,
- c) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji i rękojmi w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia wyznaczonego na usunięcie wad do dnia usunięcia wad przez Wykonawcę lub Zamawiającego w zależności od uzgodnień,
- d) za brak realizowania poleceń wpisanych do dziennika budowy przez Inspektora Nadzoru w wysokości 500,00 zł za każdy dzień zwłoki w realizowaniu polecenia,
- e) za spowodowanie z przyczyn zależnych od Wykonawcy nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót stwierdzonej przez Inspektora Nadzoru, w wysokości 500,00 zł za każdy dzień przerwy,
- f) w przypadku nieuzasadnionego nie przejęcia placu budowy przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie lub nie rozpoczęcia robót w terminie umownym lub ustalonym przez strony lub stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru nieuzasadnionej przerwy w realizacji robót dłuższej jak 14 dni, Zamawiający ma prawo naliczyć karę umowną za każdy dzień zwłoki w wysokości 500,00 zł,
- g) za niespełnienie przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogów określonych w § 6 pkt 1 lub gdy wykonawca nie przedstawi Zamawiającemu w terminie dokumentów, o których mowa w § 6 pkt 3 – w wysokości 1 000,00 zł za każdy taki przypadek,
- h) nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – 1 000,00 zł za każdy taki przypadek,
- i) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – 1 000,00 zł za każdy taki przypadek,
- j) za dopuszczenie do realizacji inwestycji podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych przed zawarciem z nimi umowy o wykonanie robót budowlanych, której projekt został zaakceptowany przez Zamawiającego lub przed złożeniem projektu umowy do akceptacji – 10 000,00 zł za każdy taki przypadek,
- k) za brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom - w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- l) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, zgodnie z art. 464 ust. 10 ustawy – w wysokości 50,00 zł za każdy dzień zwłoki,
- m) za zwłokę w przedłożeniu (w przypadku wygaśnięcia podczas realizacji inwestycji) kopii dokumentu ubezpieczenia wraz z dowodem zapłaty – oryginał do wglądu – 500,00 zł za każdy dzień zwłoki,



- n) łączna maksymalna wysokość wszystkich kar umownych wynikających z realizacji umowy wynosi: 20% wartości umowy.
2. Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego przenoszącego wysokość zastrzeżonych kar umownych.
 3. Zamawiający zastrzega sobie prawo potrącenia kar umownych z jakichkolwiek wierzytelności Wykonawcy wobec Zamawiającego, w tym z tytułu wynagrodzenia, bez potrzeby uprzedniego wzywania do zapłaty. W takim przypadku przyjmuje się, że wierzytelność Zamawiającego o zapłatę kary stała się wymagalna z dniem potrącenia.

§ 13

Zmiany treści umowy.

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej w postaci aneksu do umowy podpisanego przez obydwie strony, pod rygorem nieważności.
2. Dopuszcza się możliwość dokonania zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty na podstawie, której dokonano wyboru Wykonawcy, w przypadku, gdy zmiana taka nie jest istotna w rozumieniu art. 454 ust. 2 ustawy oraz w przypadku zaistnienia okoliczności określonych w 455 ust 1 i 2 ustawy.
3. Zmiany umowy są dopuszczalne w szczególności w przypadku wystąpienia, co najmniej jednej z okoliczności wymienionych poniżej, w zakresie:
 - 3.1. Zmiany terminu realizacji zadania:
 - a) konieczność zlecenia zamówień dodatkowych, w trybie zgodnym z przepisami ustawy – Prawo zamówień publicznych,
 - b) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia,
 - c) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają,
 - d) gdy zachodzi potrzeba uzyskania dodatkowych uzgodnień, opinii, badań, pozwoleń (np.: pozwoleń konserwatorskich), itp.,
 - e) gdy organy i instytucje uzgadniające nie wydały uzgodnień w ustawowym terminie, a w przypadku zarządzających mediami w terminie 2 miesięcy,
 - f) w przypadku natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia uprzednio niezinventaryzowane uniemożliwiające planowe wykonanie robót,
 - g) wystąpienie warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie prac – zgodnie ze specyfikacjami technicznymi – o czas w jakim występowały te warunki,
 - h) inne przyczyny zewnętrzne niezależne od Wykonawcy skutkujące niemożliwością prowadzenia prac (w tym m.in. ograniczenia wynikające z występowania wirusa COVID-19),
 - i) będącej następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiOR,



przedłużenie się postępowania przetargowego w szczególności procedura odwoławcza przed KIO.

3.2. Zmian osobowych wynikających z:

- a) zmiany osób realizujących zamówienie pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ,
- b) rozszerzenie zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, o ile posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć części zamówienia, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.

3.3. Pozostałych zmian:

- a) uzasadnionej zmiany harmonogramu rzeczowo – finansowego, wynikającej z przyczyn leżących poza Wykonawcą,
- b) koniecznością wykonania robót dodatkowych lub zamiennych,
- c) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia, zwiększenie użyteczności przedmiotu umowy),
- d) w przypadku urzędowej zmiany wysokości stawki podatku VAT,
- e) zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany pozwolenia na budowę wynikającej z konieczności dostosowania projektu do obowiązujących przepisów,
- f) zmiany terminu Wykonania lub wynagrodzenia będące następstwem okoliczności leżących po stronie Zamawiającego, m.in. konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej lub STWiOR, w szczególności takie które spowodowały niezawinione i niemożliwe do uniknięcia przez Wykonawcę opóźnienie,

4. Zmiany umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 m-cy (zgodnie z art.436 p. 4b ustawy Pzp):

4.1. Strony przewidują możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w § 9 pkt 1 umowy w przypadku wystąpienia jednej z następujących okoliczności:

- a) zmiany stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego,
 - b) zmiany 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,
 - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - d) zmiany zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych
- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez wykonawcę.



Załącznik nr 1

- 4.2. Zmiana wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w pkt 4.1 lit a), będzie odnosić się wyłącznie do części przedmiotu Umowy niezrealizowanej, a także po dniu wejścia w życie przepisów zmieniających stawkę podatku od towarów i usług lub stawkę podatku akcyzowego oraz wyłącznie do części przedmiotu umowy, do której zastosowanie znajdzie zmiana stawki podatku od towarów i usług lub zmiana stawki podatku akcyzowego.
- 4.3. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 4.1 lit. a), wartość wynagrodzenia netto nie zmieni się, a wartość wynagrodzenia brutto zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
- 4.4. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanki, o której mowa w pkt 4.1 lit. b), c) lub d) będzie obejmować wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy, w odniesieniu do której nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę w związku z wejściem w życie przepisów odpowiednio zmieniających wysokość minimalnego wynagrodzenia za pracę lub dokonujących zmian w zakresie zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub w zakresie wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne.
- 4.5. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 4.1 lit. b), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą wzrostowi kosztu Wykonawcy w związku ze zwiększeniem wysokości wynagrodzeń pracowników zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości aktualnie obowiązującej minimalnej stawki godzinowej, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia albo wysokości minimalnej stawki godzinowej. Kwota odpowiadająca wzrostowi kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, odpowiadającej zakresowi, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy.
- 4.6. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 4.1 lit. c), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku z wypłatą wynagrodzenia pracownikom zatrudnionym do realizacji przedmiotu umowy. Kwota odpowiadająca zmianie kosztu Wykonawcy będzie odnosić się wyłącznie do części wynagrodzenia pracowników, o których mowa w zdaniu poprzedzającym, w zakresie, w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy.
- 4.7. W przypadku zmiany, o której mowa w pkt 4.1 lit. d), wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o kwotę odpowiadającą zmianie kosztu Wykonawcy ponoszonego w związku ze zmianą zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych.



Załącznik nr 1

- 4.8. W celu dokonania zmian, o których mowa w pkt 4.1, Wykonawca najpóźniej w terminie 30 dni od dnia wejścia w życie przepisów wprowadzających zmiany wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem, o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie, oraz wskazaniem daty, od której nastąpiła bądź nastąpi zmiana wysokości kosztów wykonania umowy uzasadniająca zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
- 4.9. Do wniosku, o którym mowa w pkt 4.8 Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany te mają wpływ na koszty wykonania Umowy, w szczególności:
- 1) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu Umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w pkt 4.1 lit. b), lub
 - 2) pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) Pracowników zatrudnionych do realizacji przedmiotu umowy, wraz z kwotami składek uiszczanych do Zakładu Ubezpieczeń Społecznych/Kasy Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi - w przypadku zmiany, o której mowa w pkt 4.1 lit. c).
- 4.10. Zamawiający w terminie 30 dni od dnia przekazania wniosku, o którym mowa w pkt 4.8 może zwrócić się do Wykonawcy o jego uzupełnienie poprzez przekazanie dodatkowych wyjaśnień, informacji, dokumentów.
- 4.11. Zamawiający w terminie 30 dni od otrzymania kompletnego wniosku zajmie wobec niego pisemne stanowisko; za dzień przekazania stanowiska, uznaje się dzień jego wysłania na adres właściwy dla doręczeń pism dla wykonawcy.
- 4.12. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmian. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
5. Zmiany umowy zawartej na okres dłuższy niż 12 m-cy (zgodnie z art.439 ustawy).
- 5.1. Strony mogą ubiegać się o zmianę wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
 - 5.2. Wysokość wynagrodzenia Wykonawcy w rozliczeniu okresowym może podlegać waloryzacji w oparciu o wskaźnik zmiany cen produkcji budowlano-montażowej ustalany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego i ogłaszany w Dzienniku Urzędowym RP „Monitor Polski” w przypadku, gdy zmiana cen produkcji budowlano –montażowej przekroczy 5 % w odniesieniu do miesiąca zawarcia umowy.



Załącznik nr 1

- 5.3. Waloryzacja może nastąpić nie wcześniej niż po 12 miesiącach od podpisania umowy i będzie wyliczona jako średnia arytmetyczna ze wskaźnika, o którym mowa w pkt 5.2 za okres poprzednich 12 miesięcy. Waloryzacja wynagrodzenia należnego Wykonawcy w przypadku zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia dotyczyć będzie robót niezrealizowanych do dnia złożenia wniosku.
- 5.4. Zmiana wynagrodzenia będzie dotyczyć tej części wynagrodzenia, która w kosztorysie Wykonawcy obejmuje pozycje, których wartość uzależniona jest od cen kosztów i materiałów, o których mowa w pkt 5.1.
- 5.5. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia z przyczyn określonych w pkt 5.1 nie może przekroczyć 1,5 % wynagrodzenia, o którym mowa w § 9 pkt 1 umowy.
- 5.6. W celu skorzystania z uprawnienia do ubiegania się o zmianę wynagrodzenia z przyczyn, o których mowa w pkt 5.1, Wykonawca wystąpi do Zamawiającego z wnioskiem o dokonanie zmiany wysokości wynagrodzenia należnego Wykonawcy, wraz z uzasadnieniem zawierającym w szczególności szczegółowe wyliczenie całkowitej kwoty, o jaką wynagrodzenie Wykonawcy powinno ulec zmianie.
- 5.7. Do wniosku, o którym mowa w pkt 5.6 Wykonawca zobowiązany jest dołączyć dokumenty, z których będzie wynikać, w jakim zakresie zmiany cen materiałów i kosztów mają wpływ na koszty wykonania umowy.
- 5.8. Zamawiający w terminie 10 dni roboczych od dnia przekazania wniosku przekaze Wykonawcy informację o zakresie zmian wynagrodzenia należnego Wykonawcy albo informację o braku podstaw do dokonania zmian wraz z uzasadnieniem.
- 5.9. Warunkiem wprowadzenia zmian zawartej umowy jest sporządzenie podpisanego przez Strony Protokołu konieczności określającego przyczyny zmiany oraz potwierdzającego wystąpienie okoliczności uzasadniających wprowadzenie zmian. Protokół konieczności będzie załącznikiem do aneksu zmieniającego niniejszą umowę.
6. Zmiana niniejszej umowy jest możliwa, jeżeli łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 15% wartości pierwotnej umowy.
7. Zmiana Umowy nastąpić może z inicjatywy Zamawiającego albo Wykonawcy poprzez przedstawienie drugiej stronie propozycji zmian w formie pisemnej, które powinny zawierać:
 - 1) opis zmiany,
 - 2) uzasadnienie zmiany,
 - 3) koszt zmiany oraz jego wpływ na wysokość wynagrodzenia,
 - 4) czas wykonania zmiany oraz wpływ zmiany na termin zakończenia umowy.
8. Warunkiem wprowadzenia zmian do Umowy będzie potwierdzenie powstałych okoliczności przez Inspektora Nadzoru w formie opisowej (protokół wraz z uzasadnieniem), zaakceptowanych przez Zamawiającego.



§ 14

Zabezpieczenie należytego wykonania Umowy

1. Ustala się zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wartości umownej (brutto). Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w kwocie **zł** w postaci pieniądza/poreczenia bankowego/gwarancji bankowej/gwarancji ubezpieczeniowej.
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi z ważnością 30 dni ponad termin określony w § 2 ust. 1 pkt c) niniejszej umowy, a w przypadku konieczności wydłużenia terminu wykonania umowy o kolejne 15 dni lub więcej, zabezpieczenie należytego wykonania umowy Wykonawca wnosi z ważnością kolejnych 30 dni ponad nowy termin wykonania umowy.
3. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy, o którym mowa w ust. 1 zostanie zwrócone Wykonawcy:
 - 1) 70% w terminie 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez Zamawiającego za należyte wykonane (po odbiorze końcowym bezusterkowym)
Za należyte wykonanie umowy uznaje się zakończenie robót budowlanych i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie budynku i przedłożenie decyzji pozwolenia na użytkowanie Zamawiającemu.
 - 2) 30% w terminie 15 dni po upływie okresu rękojmi za wady – gwarancji, o ile nie zostało wykorzystane.
4. Zmiana formy zabezpieczenia jest dokonywana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.
5. Zabezpieczenie wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca przelewem na rachunek bankowy Zamawiającego nr **61 9339 0006 0050 0500 1023 0005**.

§ 15

Przetwarzanie danych osobowych

Administratorem danych osobowych jest Wójt Gminy Dubeninki, ul. Dębowa 27, 19-504 Dubeninki. Dane osobowe będą przetwarzane w celu realizacji umowy. Podanie danych osobowych jest dobrowolne. Każdej osobie przysługuje prawo wglądu do treści danych i możliwość ich poprawienia.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. Spory powstałe na tle wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez sąd powszechny właściwy dla siedziby Zamawiającego.
2. Cesja wierzytelności wynikającej z niniejszej umowy wymaga pisemnej zgody Zamawiającego pod rygorem nieważności.
3. Wykonawca nie może powierzyć wykonania umowy osobie trzeciej bez zgody Zamawiającego wyrażonej w formie pisemnej pod rygorem nieważności.



4. Osoby upoważnione do kontaktów:

a) ze strony Zamawiającego:

..... z którymi należy kontaktować się na następujące numery i adresy:

- numery telefonów
- adresy e-mail:.....
- adres do korespondencji:.....

b) ze strony Wykonawcy:

..... z którymi należy kontaktować się na następujące numery i adresy:

- numery telefonów
- adresy e-mail:.....
- adres do korespondencji:.....

5. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego, Kodeksu Postępowania Cywilnego oraz ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych. Strony ustalają, że ewentualne sprawy sporne przed skierowaniem sprawy na drogę sądową będą rozstrzygane na drodze polubownego załatwienia sprawy.

6. Wszelkie zmiany i uzupełnienia treści umowy mogą być dokonywane wyłącznie w formie aneksu podpisanego przez obie strony pod rygorem nieważności.

7. Umowa została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, jeden egzemplarz dla Wykonawcy i dwa egzemplarze dla Zamawiającego.

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA