

UMOWA nr/2025 (Wzór)

Zawarta w dniu w Starej Błotnicy pomiędzy:

Gminą Stara Błotnica

Stara Błotnica 46, 26-806 Stara Błotnica

REGON 670-224-019, NIP 798-14-58-221, reprezentowaną

przez: Wójta Gminy Marcina Kozdracha

przy kontrasygnacie Skarbnika Gminy – Beaty Lubeckiej - Zgiep

zwaną dalej „Zamawiającym”, a

.....
.....

.....

..... nr KRS, NIP

....., REGON

..... zwanym dalej

„Wykonawcą” reprezentowanym przez:

.....

w wyniku dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu o wartości mniejszej niż progi unijne prowadzonym w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 1320) zawarto umowę o następującej treści:

§ 1.

Przedmiot zamówienia

1. Przedmiotem niniejszej umowy są roboty budowlane związane z zadaniem pn.:

„Przebudowa (modernizacja) ze zmianą sposobu użytkowania piętra budynku Urzędu Gminy oraz budynków gospodarczych w miejscowości Stara Błotnica wraz z zagospodarowaniem terenu”, którego szczegółowy opis zawarty został w dokumentacji oraz przedmiarach będących załącznikami do SWZ uzupełniony o zapisy w SWZ.

W ramach zadania Wykonawca zobowiązany jest wykonać roboty budowlane zgodnie z dokumentacją projektową, przedmiarami i informacjami zawartymi w SWZ, niezbędne roboty towarzyszące oraz wykonać dokumentację powykonawczą robót.

2. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu umowy w stanie kompletnym według danych przekazanych w dokumentach przez Zamawiającego oraz z punktu widzenia celu, któremu przedmiot umowy ma służyć.
3. Wykonawca oświadcza, że przedmiot umowy będzie realizowany zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym robót. W harmonogramie rzeczowo-finansowym Wykonawca w szczególności wskaże terminy realizacji poszczególnych prac budowlanych składających się na całość wykonania przedmiotu zamówienia.
4. Harmonogram rzeczowo- finansowy jest załącznikiem nr 1 do umowy .
5. Każda zmiana harmonogramu rzeczowo-finansowego wymaga akceptacji Zamawiającego.

§ 2.

Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:
 - a) przekazanie protokolarne terenu wykonywania prac w terminie do 14 dni, od dnia podpisania umowy,
 - b) przekazanie Wykonawcy dziennika budowy w dniu protokolarnego przekazania placu budowy,
 - c) ustanowienie nadzoru inwestorskiego,
 - d) ustosunkowanie się w formie pisemnej do propozycji i zapytań Wykonawcy.
 - e) dokonanie odbioru wykonanych prac na zasadach ustalonych niniejszą umową
 - f) terminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy
2. Do obowiązków Wykonawcy należy:
 - a) zapewnienie kierownika budowy z uprawnieniami budowlanymi w specjalności budowlanej bez ograniczeń oraz kierowników branżowych (elektrycznego , sanitarnego) , przez cały okres wykonywania robót na budowie. Kierownik budowy jest zobowiązany do wykonywania obowiązków w miejscu wykonywania robót przez cały czas ich

wykonywania. W przypadku nieobecności kierownika budowy zostanie ustanowiony jego zastępca z uprawnieniami budowlanymi,

- b) przejście terenu robót od Zamawiającego,
- c) terminowe wykonanie robót zgodnie z harmonogramem rzeczowo- finansowym,
- d) zapewnienie obsługi geodezyjnej na etapie budowy ,
- e) uzyskanie świadectwa energetycznego budynku,
- f) wygrodzenie całego placu budowy oraz zorganizowanie zaplecza,
- g) sporządzenie kompletnej instrukcji bezpieczeństwa przeciwpożarowego (z planem ewakuacji, oznaczenia dróg ewakuacyjnych oraz wyposażenie w środki ochrony p.poż. np. gaśnice),
- h) przygotowanie wszystkich dokumentów oraz uzyskanie w imieniu Zamawiającego decyzji o pozwoleniu na użytkowanie oraz całej dokumentacji powykonawczej zgodnej z przepisami prawa,
- i) zorganizowanie we własnym zakresie zaplecza socjalnego i magazynowego,
- j) ponoszenie kosztów energii elektrycznej, wody, wywozu nieczystości, usuwania i utylizacji odpadków itp.,
- k) pisemne zgłaszanie Zamawiającemu o wynikłych kłopotach i okolicznościach mogących mieć wpływ na jakość robót, wzrost ceny lub opóźnienie terminu wykonania,
- l) uczestniczenie na żądanie Zamawiającego w naradach i zebraniach nt. realizacji przedmiotu umowy,
- m) dotrzymanie zgodności sposobu wykonania zgodnie z Polskimi Normami przenoszonymi na Europejskie Normy i obowiązującymi przepisami,
- n) oznaczenie terenu budowy zgodnie z Prawem Budowlanym, przepisami o ruchu drogowym i warunkami bhp,
- o) wykonawca zobowiązuje się do wykonania i przekazania Zamawiającemu całej dokumentacji powykonawczej zgodnej z obowiązującymi przepisami prawa wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowego wykonania prac zgłoszonych do odbioru oraz z kosztorysami powykonawczymi.
- p) wykonawca ma obowiązek przedstawić do akceptacji inspektorowi nadzoru karty materiałowe, receptury, certyfikaty, atesty itp. materiałów, które zamierza wykorzystać do budowy.
- q) Wykonawca ma obowiązek zapewnić finansowanie inwestycji ze środków własnych , na czas poprzedzający wypłatę wynagrodzenia,
- r) Wykonawca ma obowiązek zgłaszać wszystkie prace ulegające zakryciu do Inspektora Nadzoru.
- s) zapewnienie dozoru mienia na terenie robót na własny koszt,
- t) udzielanie informacji o stanie swoich zobowiązań wobec podwykonawców,
- u) uzgodnienie kolorystyki elementów wykończeniowych z Zamawiającym,

- v) uzyskanie zgody projektanta w przypadku konieczności zastąpienia materiałów innymi, spełniającymi wszelkie wymagania i parametry techniczne określone w dokumentacji (udokumentowanie równoważności będzie leżało po stronie Wykonawcy),
 - w) ponoszenie pełnej odpowiedzialności za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków pracowników i osób trzecich, powstałe w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchem pojazdów,
3. Obowiązki Wykonawcy związane z utrzymaniem terenu budowy i prowadzenia robót w szczególności:
- a) zapewnienie bezpieczeństwa osób przebywających na terenie budowy oraz utrzymanie terenu budowy w odpowiednim stanie i porządku zapobiegającym ewentualnemu zagrożeniu bezpieczeństwa tych osób;
 - b) podjęcie niezbędnych, służących zapobieganiu wstępowi na teren budowy przez osoby nieuprawnione;
 - c) doprowadzenie niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej na teren budowy;
 - d) ponoszenie kosztów związanych z korzystaniem z urządzeń infrastruktury technicznej do celów związanych z wykonaniem robót budowlanych, próbami i odbiorami w tym m.in. dostawy gazu, wody, energii elektrycznej, usuwania odpadów, itp.;
 - e) Wykonawca jest zobowiązany do zapewnienia inspektorowi nadzoru inwestorskiego, osobom upoważnionym przez Zamawiającego, nadzorowi autorskiemu oraz innym uczestnikom procesu budowlanego - dostępu na teren budowy,
 - f) roboty budowlane będące przedmiotem umowy powinny być wykonane w taki sposób, aby nie zakłócać w sposób nieuzasadniony ruchu na drogach publicznych,
 - g) w czasie wykonywania robót Wykonawca jest zobowiązany utrzymywać teren budowy w stanie wolnym od nadmiernych przeszkód komunikacyjnych, składować wszelkie urządzenia pomocnicze, sprzęt materiały i grunty w ustalonych miejscach i w należyтым porządku oraz usuwać, na bieżąco, zbędne przedmioty i odpady z terenu budowy,
 - h) Wykonawca, na własną odpowiedzialność i na swój koszt, podejmie takie środki zapobiegawcze wymagane przez okoliczności, aby nie naruszać praw właścicieli posesji i budynków sąsiadujących z terenem budowy oraz zminimalizować zakłócenia lub powstawanie szkód, a wynikające z prowadzenia robót budowlanych,
 - i) po zakończeniu robót budowlanych Wykonawca jest zobowiązany uporządkować teren budowy i przekazać go we właściwym stanie Zamawiającemu najpóźniej do dnia odbioru końcowego robót,
 - j) w przypadku stwierdzenia, że teren budowy nie odpowiada warunkom określonym w lit. g) Inspektor nadzoru inwestorskiego ma prawo polecić Wykonawcy natychmiastowe doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu. W przypadku nie dostosowania się do tych zaleceń, po uprzednim bezskutecznym wezwaniu skierowanym przez inspektora

nadzoru inwestorskiego do Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić osobie trzeciej, na koszt i ryzyko Wykonawcy doprowadzenie terenu budowy do należytego stanu, (wykonanie zastępcze),

k) Wykonawca jest zobowiązany zastosować niezbędne środki celem ochrony dróg i obiektów inżynierskich prowadzących na teren budowy przed uszkodzeniami, które mogą spowodować roboty, transport lub sprzęt Wykonawcy, jego dostawców lub Podwykonawców, w szczególności powinien dostosować się do obowiązujących ograniczeń obciążeń osi pojazdów podczas transportu materiałów i sprzętu na teren budowy i z terenu budowy,

l) Wykonawca jest zobowiązany ponosić koszty nałożonych na niego kar związanych z naruszeniem przez Wykonawcę przepisów dotyczących dopuszczalnych obciążeń osi pojazdów a także koszty naprawy uszkodzonych z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy dróg lub obiektów inżynierskich,

m) Wykonawca jest zobowiązany do bieżącego – stałego usuwania zanieczyszczeń powstałych na drogach i w ich bezpośrednim otoczeniu w związku z realizacją przedmiotu umowy.

§ 3.

Obowiązek zatrudniania

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, których wykonanie polega na wykonaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. Kodeks pracy (t. j. Dz.U. z 2023r. poz. 1465 ze zm.).

2. Wymóg zatrudnienia na podstawie umowy o pracę dotyczy osób, które wykonują czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót budowlanych. Obowiązek obejmuje w szczególności pracowników wykonujących prace, których wykonywanie nie wymaga posiadania specjalnych kwalifikacji, wykształcenia lub uprawnień, a wykonywane czynności są pod nadzorem osób, które ponoszą odpowiedzialność za ich wykonanie z tytułu posiadanych uprawnień.

3. Wymóg zatrudnienia na umowę o pracę nie dotyczy osób: kierujących budową z uprawnieniami lub innych branżowych specjalności, wykonujących obsługę geodezyjną, dostawców materiałów budowlanych, świadczących krótkookresowe usługi oraz sytuacji, gdy prace te będą wykonywane samodzielnie i osobiście przez osoby fizyczne prowadzące działalność gospodarczą w postaci tzw. samozatrudnienia jako podwykonawcy.

4. 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. 2.

Zamawiający uprawniony jest w szczególności do żądania :

- a) oświadczenia zatrudnionego pracownika,
- b) oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę,
- c) poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii dokumentu umowy o pracę zatrudnionego pracownika,
- d) 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, rodzaj umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika;

5. Wykonawca na każde wezwanie Zamawiającego w wyznaczonym, w tym wezwaniu, terminie przedłoży Zamawiającemu wskazane w ust. 4 dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez Wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących czynności wymienione w ust. 2.

6. Z tytułu niespełnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 2 czynności Zamawiający przewiduje sankcję w postaci obowiązku zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości określonej w § 12 ust. 1. pkt f) umowy. 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. 2 czynności.

§ 4.

Terminy

1. Protokolarne przekazanie placu budowy nastąpi w ciągu 14 dni roboczych od dnia podpisania umowy.
2. Termin wykonania całości zamówienia:

Całość przedmiotu zamówienia należy wykonać w terminie 13 miesięcy od dnia podpisania umowy. W tym:

I etap(piętro) należy wykonać w terminie 6 miesięcy od podpisania umowy- realizacja zakończona w 2025r.

II etap należy wykonać:

Etap II (Archiwum i zagospodarowanie) w terminie 7 miesięcy licząc od dnia odbioru I etapu - realizacja zakończona w 2026r.

Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia faktury VAT Zamawiającemu po 1 stycznia 2026r.

3. Wykonawca udziela miesięcy gwarancji jakości i rękojmi za wady na przedmiot zamówienia.

4. Okres gwarancji i rękojmi rozpocznie się z dniem podpisania protokołu końcowego przedmiotu zamówienia, o którym mowa w § 5 ust. 5

§ 5.

Odbiory

1. Odbiór robót zanikających lub ulegających zakryciu będzie odbywał się według następujących zasad:
 - a) Odbiorowi podlegają roboty ulegające zakryciu, których gotowość do odbioru Wykonawca zgłasza wpisem do dziennika budowy, powiadamiając o tym inspektora nadzoru ze strony Zamawiającego- właściwego dla danej branży.
 - b) W przypadku wykonania przez Wykonawcę robót ulegających zakryciu lub robót zanikających, Zamawiający przystąpi do ich odbioru w ciągu 7 dni roboczych od dnia zgłoszenia ich wykonania.
 - c) Wykonawca ma obowiązek umożliwić Inspektorowi nadzoru wyznaczonemu przez Zamawiającego sprawdzenie każdej roboty zanikającej lub ulegającej zakryciu.
2. Odbiór częściowy robót jest dokonywany w celu prowadzenia częściowych rozliczeń na wykonane roboty. Stanowi podstawę do wystawienia faktur częściowych za wykonanie części robót.
3. Po zakończeniu wykonania części robót stanowiącej I etap robót według harmonogramu rzeczowo-finansowego, Wykonawca zgłasza gotowość do odbioru części robót poprzez odpowiedni wpis do Dziennika budowy oraz powiadamia o gotowości do odbioru Inspektora Nadzoru Inwestorskiego oraz przedstawia dokumenty rozliczeniowe.
4. Dokonanie Odbioru częściowego następuje protokołem odbioru częściowego na podstawie sporządzonego przez Wykonawcę i akceptowanego przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, wykazu robót wykonanych częściowo, w terminie 5 dni roboczych licząc od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru. W razie stwierdzenia przez Inspektora Nadzoru wad robót, odbiór częściowy wstrzymuje się do czasu usunięcia wad przez Wykonawcę. Strony uzgadniają w treści protokołu usterkowego termin i sposób usunięcia wad. O usunięciu wad i gotowości do odbioru częściowego Wykonawca ma obowiązek zawiadomić Inspektora Nadzoru.
5. Protokół odbioru końcowego stanowić będzie podstawę do wystawienia faktury i rozliczenia wykonanego przedmiotu umowy.
6. Najpóźniej w dniu zgłoszenia do dokonania odbioru końcowego przedmiotu umowy, Wykonawca ma obowiązek dostarczyć szczególnie:, atesty i certyfikaty na użyte materiały i urządzenia, dziennik budowy oraz dokumentację powykonawczą ze wszystkimi zmianami dokonanymi w toku budowy.
7. Przystąpienie do odbioru końcowego następuje w terminie ustalonym przez Zamawiającego, nie dłuższym, niż 14 dni roboczych od dnia zgłoszenia robót do odbioru.
8. Za datę zakończenia robót budowlanych uznaje się datę wskazaną w protokole końcowym odbioru robót oraz wpis w dzienniku budowy potwierdzony przez inspektora nadzoru z ramienia Zamawiającego.

§ 6.

1. Terminy wykonania poprawek i zaleceń zostaną ustalone w protokołach odbiorów technicznych.
2. Terminy usunięcia usterek w przypadku robót ulegających zakryciu zostaną uzgodnione każdorazowo z inspektorem nadzoru i zapisane w dzienniku budowy.

§ 7.

Wykonawca ma obowiązek informować Inspektora nadzoru o robotach zanikających oraz ulegających zakryciu - na jeden dzień przed ich zakończeniem.

§ 8.

Gwarancja i Rękojnia

1. Jeżeli Przedmiot Umowy ma wadę fizyczną lub prawną Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego na zasadach określonych przepisami KC z przyjętymi Umową modyfikacjami w zakresie rozszerzenia tej odpowiedzialności – rękojnia.
2. Wykonawca odpowiada z tytułu rękojmi, jeżeli wada fizyczna lub prawna zostanie stwierdzona przed upływem okresu obowiązywania rękojmi.
3. Wykonawca odpowiada za wszelkie wady stwierdzone w okresie trwania rękojmi, w tym powstałe po wydaniu Przedmiotu Umowy, chyba że wykaze, że wada nie istniała w chwili przejścia niebezpieczeństwa na Zamawiającego lub nie wynika z przyczyny tkwiącej w Przedmiocie Umowy w tej samej chwili lub powstała z przyczyny tkwiącej w materiale dostarczonym przez Zamawiającego.
4. Jeżeli Przedmiot Umowy ma wadę, Zamawiający, korzystając z uprawnień wynikających z rękojmi może wedle swego wyboru, który wiąże Wykonawcę:
 - 1) Żądać-usunięcia wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, albo
 - 2) Złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia,
5. W przypadku, gdy Zamawiający wykonuje uprawnienie w zakresie obniżenia wynagrodzenia uprawnienia Zamawiającego nie mogą zostać ograniczone poprzez dokonanie przez Wykonawcę usunięcia wady.
6. W przypadku, gdy Zamawiający żądał usunięcia wady w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie – jeżeli Wykonawca nie uczynił zadość temu obowiązkowi (w tym również w przypadku, gdy naprawa okazała się nieskuteczna) Zamawiający uprawniony jest według swego wyboru, który wiąże Wykonawcę:
 - 1) Dokonać tych czynności (wymiana albo usunięcie wad) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez upoważnienia sądu, albo
7. Złożyć oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia, Wykonawca nie może odmówić zadośćuczynienia żądaniu Zamawiającego usunięcia wady lub demontażu i ponownego zamontowania – ze względu na koszty zadośćuczynienia tym obowiązkom, koszty te Wykonawca zobowiązany jest ponieść w pełnej wysokości.

8. Jeżeli Zamawiający zażądał usunięcia wady albo złożył oświadczenie o obniżeniu wynagrodzenia, określając kwotę, o którą wynagrodzenie ma być obniżone, a Wykonawca nie ustosunkował się do tego żądania lub oświadczenia w terminie 14 (czternastu) dni uważa się, że podniesione żądanie lub złożone oświadczenie uznał za uzasadnione.
9. Zapisy niniejszej Umowy nie ograniczają i nie wyłączają uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
10. Wykonawca udziela gwarancji co do jakości przedmiotu Umowy, w ramach której ponosi odpowiedzialność za wady, o ile wady te ujawniają się w ciągu terminu gwarancji oraz zobowiązuje się świadczyć usługę przeglądów gwarancyjnych na zasadach określonych w ust. 16 poniżej.
11. Termin gwarancji udzielanej przez Wykonawcę na całość przedmiotu umowy wynosi miesięcy licząc od dnia odbioru Przedmiotu Umowy, potwierdzonego protokołem odbioru końcowego .
12. Odpowiedzialność z tytułu gwarancji obejmuje wszelkie wady stwierdzone w ciągu terminu gwarancji, w tym powstałe po wydaniu Przedmiotu Umowy, chyba że Wykonawca wykaże, że wada nie powstała z przyczyn tkwiących w przedmiocie Umowy w chwili jego odbioru przez Zamawiającego.
13. W razie stwierdzenia wady Zamawiający wykonując uprawnienia z tytułu gwarancji, wedle własnego wyboru, który wiąże Wykonawcę, może:
 - 1) żądać zwrotu zapłaconej ceny (obniżenia wynagrodzenia), albo
 - 2) żądać usunięcia wady poprzez nieodpłatną wymianę bądź nieodpłatną naprawę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie, a jeżeli Wykonawca nie uczyni zadość Zamawiający uprawniony jest według swego wyboru, który wiąże Wykonawcę:
 - a) dokonać tych czynności (usunięcia wady poprzez wymianę bądź naprawę) na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy, bez upoważnienia sądu, albo
 - b) żądać zwrotu zapłaconej ceny (obniżenia wynagrodzenia).
14. Jeżeli z okoliczności wynika, że wada nie może być usunięta w miejscu, w którym przedmiot reklamacji znajdował się w chwili ujawnienia wady, wówczas Wykonawca obowiązany jest odebrać go na swój koszt , a po usunięciu wady dostarczyć go na swój koszt do miejsca, w którym znajdował się w chwili ujawnienia wady – a obowiązki te Wykonawca jest obowiązany wykonać w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego zgodnie z ust.13 pkt. 2 powyżej. Niebezpieczeństwo przypadkowej utraty lub uszkodzenia przedmiotu reklamacji w czasie od wydania go Wykonawcy do jego odebrania przez Zamawiającego ponosi Wykonawca.
15. Jeżeli w wykonaniu swoich obowiązków z gwarancji Wykonawca dostarczył Zamawiającemu zamiast wadliwego Przedmiotu Umowy – Przedmiot zamówienia wolny od wad albo dokonał istotnych napraw Przedmiotu Umowy, termin gwarancji biegnie na nowo od chwili dostarczenia przedmiotu Umowy wolnego od wad lub odbioru Przedmiotu Umowy naprawionego. Jeżeli Wykonawca wymienił część Przedmiotu Umowy, przepis powyższy

stosuje się odpowiednio do części wymienionej. W innych wypadkach termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas, w ciągu którego skutek wady Przedmiotu Umowy objętej gwarancją Zamawiający nie mógł z Przedmiotu Umowy korzystać.

16. Gwarancja nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z przepisów o rękojmi za wady.
17. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne rzeczy niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji, a Wykonanie uprawnień z gwarancji nie wpływa na odpowiedzialność Wykonawcy z tytułu rękojmi. Jednakże w razie wykonywania przez Zamawiającego uprawnień z gwarancji bieg terminu do wykonania uprawnień z tytułu rękojmi ulega zawieszeniu z dniem zawiadomienia Wykonawcy o wadzie. Termin ten biegnie dalej od dnia odmowy przez Wykonawcę wykonania obowiązków wynikających z gwarancji albo bezskutecznego upływu czasu na ich wykonanie.

§9.

Wynagrodzenie

1. Za realizację przedmiotu zamówienia określonego w treści niniejszej umowy ustala się wynagrodzenie ryczałtowe (w tym podatek VAT) w wysokości: **zł brutto**
(słownie złotych:
.....
.....i/100), netto.....VAT.....

W tym:

Etap I Zmiana sposobu użytkowania pomieszczeń mieszkalnych na biurowe wraz z przebudową piętra budynku Urzędu Gminy.

Kwota brutto:.....

Kwota netto:.....

VAT:.....

Etap II Zmiana sposobu użytkowania i przebudowa budynku gospodarczego na cele magazynowe (archiwum) oraz przebudowa budynku gospodarczego.

Kwota brutto:.....

Kwota netto:.....

VAT:.....

2. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1 zostało określone na podstawie przyjętej przez Zamawiającego oferty Wykonawcy z dnia: r. (zał. nr 2 do niniejszej umowy). Wykonawca oświadcza, że wynagrodzenie to obejmuje :

- a) wszelkie koszty jakie poniesie Wykonawca w związku z należytym, zgodnym z obowiązującymi przepisami wykonaniem przedmiotu umowy,
 - b) wykonanie wszelkich robót i prac niezbędnych do należytego wykonania przedmiotu umowy zgodnie ze sztuką budowlaną i specjalistyczną wiedzą w tym zakresie, zarówno tych określonych w dokumentacji jak i nie wskazanych w niej bezpośrednio ale możliwych do przewidzenia przez Wykonawcę przy zachowaniu przez niego należytej staranności na etapie zapoznawania się z dokumentacją.
3. Rozliczenie pomiędzy Stronami za wykonane roboty nastąpi po dokonaniu odbioru częściowego oraz odbioru końcowego na podstawie prawidłowo wystawionych przez Wykonawcę faktur, zatwierdzonych przez Zamawiającego.
4. Wykonawca oświadcza, że jest płatnikiem podatku VAT, uprawnionym do wystawienia faktury VAT.
5. Wynagrodzenie za wykonane roboty będzie płatne przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturze w terminie do 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, zgodnie z poniższymi danymi:

NABYWCA;
Gmina Stara Blotnica,
Stara Blotnica 46,
26-806 Stara Blotnica
NIP: 798-14-58-221

§ 10.

Warunki płatności

1. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w § 9 ust. 1, zostanie wypłacone zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania z Rządowego Funduszu Polski Ład: Programu Inwestycji Strategicznych, ustanowionego Uchwałą NR 84/21 Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2021 roku.
- a) Wynagrodzenie za wykonanie prac w ramach I etapu w kwociebrutto zł zostanie zapłacone po dokonaniu odbioru częściowego zadań wchodzących w zakres prac I etapu.
 - b) W ramach rozliczenia etapu I dopuszcza się możliwość wystawienia przez Wykonawcę faktury po dokonaniu odbioru częściowego, o którym mowa w § 5 umowy.
 - c) Wynagrodzenie za wykonanie prac w ramach II etapu w kwociebrutto zł zostanie zapłacone po dokonaniu odbioru końcowego, o którym mowa w §5 umowy.
- Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia faktury VAT Zamawiającemu po 1 stycznia 2026r.**
- d) Ostateczne rozliczenie robót dodatkowych, zaniechanych, zamiennych oraz kosztów powstałych w wyniku waloryzacji nastąpi w terminie rozliczenia końcowego zadania II etapu przy uwzględnieniu zmniejszenia kosztów wynikających z robót zaniechanych oraz zamiennych.

2. Termin płatności przez Zamawiającego wynosi 30 dni od otrzymania prawidłowo wystawionych faktur.
3. W przypadku zmiany przez władzę ustawodawczą określonej procentowej stawki podatku od towarów i usług (VAT), kwota brutto wynagrodzenia oraz stawka podatku VAT zostanie aneksem do niniejszej umowy odpowiednio dostosowana w ten sposób że kwota netto pozostanie bez zmian.
4. Zamawiający zapłaci Wykonawcy wynagrodzenie częściowe i końcowe na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany na fakturach w terminie 30 dni kalendarzowych od daty doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, zgodnie z poniższymi danymi: **Gmina Stara Blotnica, 26-806 Stara Blotnica 46 NIP 798-14-58-221**
5. Zamawiający będzie realizować płatność za wykonane roboty z zastosowaniem mechanizmu podzielonej płatności tzw. split payment zgodnie z przepisami ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz.U. z 2023 r. poz. 1570 z późn. zm.).
6. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku bankowego wskazany na fakturze wystawionej w związku z realizacją niniejszej umowy jest numerem właściwym dla dokonania rozliczeń na zasadach podzielonej płatności (split payment), zgodnie z przepisami ustawy o podatku od towarów i usług.
7. W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców Wykonawca winien przedstawić dowody zapłaty podwykonawcom, pod rygorem odmowy zapłaty, do czasu wykazania przez Wykonawcę zapłaty podwykonawcom.
8. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom nie może przekraczać 30 dni, jednak termin ten nie może wykraczać poza termin zapłaty wynagrodzenia Wykonawcy przez Zamawiającego.
9. Za dowody zapłaty Zamawiający uzna w szczególności uznanie rachunku bankowego podwykonawcy i oświadczenie podwykonawcy. Dowód powinien zawierać numer kontraktu, którego dotyczy zapłata należności.
10. W przypadku realizacji zamówienia przy udziale podwykonawców, brak zachowania przez Wykonawcę warunków określonych w ust. 8 rozpoczęcie biegu terminu płatności na rzecz Wykonawcy z tytułu wystawionej przez Wykonawcę faktury następuje z dniem przedstawienia Zamawiającemu dowodu zapłaty na rzecz podwykonawcy.
11. W przypadku przesyłania przez Wykonawcę ustrukturyzowanej faktury elektronicznej zgodnie z ustawą z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1666 z późn. zm.) Zamawiającego należy zweryfikować po nr PEPPOL.

§ 11.

Umowy o podwykonawstwo

(dotyczy sytuacji wystąpienia podwykonawcy/ów)

1. Wykonawca oświadcza, że podwykonawca, występujący jako podmiot udostępniający zasoby, na zasoby którego w zakresie wykształcenia, kwalifikacji zawodowych lub doświadczenia Wykonawca powołał się, składając ofertę, celem wykazania się spełniania warunków udziału w postępowaniu o udzielenie zamówienia publicznego, będzie realizował przedmiot Umowy w zakresie (w jakim wykształcenie, kwalifikacje zawodowe lub doświadczenie podmiotu były deklarowane do wykonania przedmiotu).
2. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podał nazwy, dane kontaktowe oraz przedstawicieli, podwykonawców, niebędących podmiotami udostępniającymi zasoby, zaangażowanych w takie roboty budowlane, 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 robót budowlanych.
3. 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.
4. Wykonawca, podwykonawca lub 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 jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
5. Wymagania dla umów z podwykonawcami:
 - a) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, przewidziany w umowie o podwykonawstwo, nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy faktury lub rachunku. , przy czym podwykonawca ma obowiązek wystawienia faktury VAT Wykonawcy w ciągu 7 dni od odbioru robót przez podwykonawców .
 - b) 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;

- c) umowy z podwykonawcami muszą przewidywać, iż pracownicy skierowani przez podwykonawcę do wykonania czynności, dla których nie jest wymagane prawem posiadanie kwalifikacji, uprawnień czy szczególnego wykształcenia, a ich wykonywanie odbywa się pod nadzorem osób, które wymagane uprawnienia posiadają, są zatrudnieni przez Wykonawcę na podstawie stosunku pracy;
 - d) umowy z podwykonawcami powinny zawierać zapis, zgodnie z którym podwykonawca będzie zobowiązany do okazania Zamawiającemu, na każdorazowe wezwanie Zamawiającego, dokumentów potwierdzających fakt zatrudnienia przez podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności określone w opisie przedmiotu zamówienia, co, do których Zamawiający wymaga, aby osoby je wykonujące zostały zatrudnione na podstawie stosunku pracy, zgodnie z § 3 niniejszej umowy.
6. Zamawiający w terminie 14 dni zgłasza Wykonawcy w formie pisemnej, pod 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 określony w ust. 5 p/pkt a),
 - c) zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy Prawo zamówień publicznych.
 7. Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie określonym w ust. 6 uważa się za akceptację projektu przez Zamawiającego.
 8. Wykonawca, podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w terminie 7 dni od jej zawarcia. Zamawiający w terminie 7 dni od przedłożenia zgłasza w formie pisemnej, pod rygorem nieważności, sprzeciw do umowy o podwykonawstwo w przypadkach, o których mowa w ust. 6. Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu w terminie uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
 9. Wykonawca, 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 złotych.
 10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, podwykonawca, przedkłada poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy również Wykonawcy.
 11. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 5 p/pkt a), Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy, pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

12. Postanowienia ust. 4-11 stosuje się odpowiednio do zmian umowy o podwykonawstwo.
13. W przypadku umów, których przedmiotem są roboty budowlane, Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego 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.
14. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 13, 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.
15. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy.
16. Zamawiający, przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty, umożliwi Wykonawcy zgłoszenie, pisemnie, uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia 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.
17. W przypadku zgłoszenia w terminie uwag, o których mowa w ust. 16, zamawiający może:
 - a) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty albo
 - b) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy, w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - c) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, jeżeli podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
18. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
19. Jakakolwiek przerwa w realizacji przedmiotu umowy wynikająca z winy podwykonawcy będzie traktowana, jako przerwa wynikła z przyczyn zależnych od Wykonawcy i nie może stanowić podstawy do zmiany terminu zakończenia robót, o którym mowa w § 4.
20. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne.
21. Wykonawca pełni funkcję koordynatora w stosunku do wszystkich podwykonawców.

22. W przypadkach, o których mowa w ust. 4 i 8, przedkładający może poświadczyć za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo.

§ 12.

Kary umowne

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
 - a) za odstąpienie od umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy kwotę równą 10% wartości umowy brutto,
 - b) za zwłokę w wykonaniu prac w stosunku do terminu określonego w § 4 ust. 2 z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w kwocie stanowiącej równowartość 0,1% kwoty umownej brutto - za każdy dzień zwłoki
 - c) za zwłokę w usunięciu usterek lub wad z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – w kwocie stanowiącej równowartość 0,1% kwoty umownej brutto za każdy dzień zwłoki,
 - d) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, z tytułu zmiany wynagrodzenia o której mowa w §17 ust. 2 pkt. d - w wysokości 1 % wartości umowy o podwykonawstwo,
 - e) za nie przedłożenie do akceptacji projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany, poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany albo brak wymaganej przez Zamawiającego zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 1% wartości umowy z podwykonawcą, ale nie mniej niż 2 000,00 złotych za każdy stwierdzony przypadek,
 - f) w przypadku naruszenia obowiązku zatrudnienia osób, o których mowa w § 3 umowy, na podstawie umowy o pracę zgodnie z zasadami określonymi w § 3 umowy lub nieprzedstawienia Zamawiającemu dokumentów lub oświadczeń określonych w § 3 umowy, Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 500 zł za każdy przypadek naruszenia.
2. Kary umowne, o których mowa wyżej Zamawiający potrąci każdorazowo z należnego wynagrodzenia Wykonawcy, na co Wykonawca wyraża zgodę.

§ 13.

Zamawiający zapłaci Wykonawcy kary umowne za odstąpienie od umowy z przyczyn od niego zależnych kwotę równą 10% wartości umowy brutto,

§ 14.

Maksymalna, łączna wysokość kar umownych, której mogą dochodzić strony wynosi 25 % wartości brutto przedmiotu zamówienia.

§15.

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wniósł zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości **5%** ceny brutto podanej w § 9 ust 1 , co stanowi kwotę:, **w formie**
.....
2. Zwrot zabezpieczenia nastąpi zgodnie z art. 453 Prawa zamówień publicznych. Kwota pozostawiona na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady wynosi **30%** wartości zabezpieczenia.
3. W przypadku nienależytego wykonania zamówienia zabezpieczenie wraz z powstałymi odsetkami staje się własnością zamawiającego i będzie wykorzystane do zgodnego z umową wykonania robót i do pokrycia roszczeń z tytułu rękojmi i gwarancji za wykonane roboty.

§ 16.

Zmiany umowy

Zamawiający, poza ustawowymi przypadkami zmian Umowy, przewiduje, na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo zamówień publicznych , możliwość dokonywania zmian postanowień niniejszej Umowy, w zakresie:

1. Zmianie mogą podlegać postanowienia umowy, których nie udało się przewidzieć przed wszczęciem postępowania, takie jak:
 - a) roboty dodatkowe ,
 - b) zakres prac z uwagi na konieczne zmiany w projekcie,
 - c) przedłużenie terminu wykonania umowy:
 - o czas niezbędny na dokonanie zmian w dokumentacji projektowej oraz w przypadku zaistnienia takiej konieczności o czas niezbędny dla dostosowania się Wykonawcy do takiej zmiany;
 - o czas niezbędny do wykonania robót zamiennych;
 - o czas związany z oczekiwaniem na decyzję organów administracji publicznej lub innych podmiotów właściwych do wydania koniecznych decyzji, zezwoleń, uzgodnień, opinii, stanowisk itp. niezbędnych do prawidłowej realizacji wykonywanych robót, na które nie ma wpływu Wykonawca;
 - o czas niezbędny na poprawę warunków wykonywania robót zagrażających bezpieczeństwu życia, zdrowia i mienia;
 - w przypadku zaistnienia nieprzewidzianych warunków geologicznych, hydrogeologicznych, wykopalisk, wyjątkowo niekorzystnych warunków

klimatycznych, a także innych przeszkód lub skażeń uniemożliwiających kontynuowanie robót;

- konieczności usunięcia niewypałów i niewybuchów;
 - konieczność przeprowadzenia wykopalisk uniemożliwiających wykonywanie robót lub wykopalisk archeologicznych;
 - gdy zaistnieją okoliczności niezależne od Wykonawcy, których nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, pod warunkiem, że zmiana ta sprzyjać będzie należytemu wykonaniu zamówienia, jak również oszczędnemu, celowemu i gospodarnemu wydatkowaniu środków publicznych – o okres trwania tych okoliczności;
 - gdy wystąpią zdarzenia losowe uniemożliwiające wykonanie przedmiotu umowy, w szczególności: działanie siły wyższej, klęska żywiołowa, akt terroru, katastrofa – o okres trwania tych okoliczności;
 - wstrzymania prac budowlanych przez właściwy organ z przyczyn niezawinionych przez Wykonawcę - o okres, na który wstrzymano prace;
 - wstrzymania prac budowlanych przez Zamawiającego lub przez właściwy organ w szczególności w przypadku wystąpienia: niewypałów i niewybuchów, wykopalisk archeologicznych, warunków geologicznych, archeologicznych lub terenowych uniemożliwiających wykonanie przedmiotu umowy - o okres, na który wstrzymano prace.
 - o czas na poprawę warunków atmosferycznych uniemożliwiających wykonanie prac bądź powodujących spadek ich jakości .
2. Zmiana technologii wykonania robót na wniosek Wykonawcy lub Zamawiającego, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego.
 3. Zmiana jakości lub innych parametrów charakterystycznych dla objętego proponowaną zmianą elementu robót budowlanych.
 4. Zmiana parametrów urządzeń lub wyposażenia, z przyczyn niezależnych od Wykonawcy, pod warunkiem, że zmiana ta będzie korzystna dla Zamawiającego.
 5. Zmiana podwykonawcy robót z zastrzeżeniem § 11 ust. 3.
 6. Wszystkie zmiany umowy mogą być dokonane jedynie za zgodą obu Stron w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
 7. Zmiany postanowień umownych zakwalifikowane przez strony jako nieistotne, mogą być wprowadzone do umowy w każdym czasie.
 8. Zamawiający przewiduje zmianę harmonogramu realizacji robót, zmiana wymaga akceptacji Zamawiającego.
 9. W przypadku zmiany przepisów mających wpływ na realizację zamówienia, umowa zostanie zmieniona w tym zakresie.
 10. Wszystkie powyższe postanowienia stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią one jednak zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.

11. Dopuszcza się zmianę istotnych postanowień niniejszej umowy w przypadku wystąpienia innych obiektywnych czynników nie wymienionych we wcześniejszych postanowieniach umowy.

§ 17.

Waloryzacja

1. Dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian umowy, która została zawarta na okres powyżej 6 miesięcy w części dotyczącej wynagrodzenia Wykonawcy, poprzez jego waloryzację, w przypadku istotnej zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, rozumianej jako wzrost cen produkcji budowlano – montażowej ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w pierwszym kwartale po upływie 6 miesięcy od dnia zawarcia niniejszej umowy oraz w kolejnych kwartałach, w stosunku do poprzedniego kwartału, jeżeli były wyższe o ponad 12 % (dwanaście).
2. W przypadku, o którym mowa w ustępie 1 niniejszego paragrafu, wynagrodzenie Wykonawcy, określone w § 9 Umowy, będzie waloryzowane o wskaźnik waloryzacji stanowiący procentowy wzrost cen produkcji budowlano montażowej ogłoszony w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, pomniejszony 12% (dwanaście), przy łącznym spełnieniu następujących warunków:
 - a) waloryzacja wynagrodzenia Wykonawcy — nastąpi na wniosek Wykonawcy, złożony do Zamawiającego nie wcześniej, niż w pierwszym kwartale po upływie 6 (sześciu) miesięcy od dnia zawarcia Umowy przez Strony oraz po ogłoszonym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego wzroście cen produkcji budowlano –montażowej, o ponad 12 % w kwartale, w którym złożony został wniosek w stosunku do kwartału poprzedzającego złożenie wniosku o waloryzację,
 - b) wniosek o waloryzację powinien wskazywać część wynagrodzenia która podlegać ma waloryzacji, wskazywać komunikat Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w którym ogłoszony został wzrost cen produkcji budowlano montażowej oraz przedstawiać wliczenie wynagrodzenia przy uwzględnieniu waloryzacji, a także, wykazywać wpływ, zmiany cen materiałów lub ponoszonych przez Wykonawcę kosztów, w stosunku do cen lub kosztów przyjętych w ofercie Wykonawcy, na koszt realizacji Przedmiotu Zamówienia, przy czym to winno nastąpić poprzez przedłożenie dowodów zakupu towarów i usług służących zamówienia,
 - c) pierwsza i każda kolejna waloryzacja nastąpi tylko i wyłącznie w przypadku, gdy Wykonawca na dzień złożenia wniosku o waloryzację realizuje Przedmiot zamówienia i wyłącznie w odniesieniu do tej części prac objętych Przedmiotem zamówienia, które na dzień złożenia wniosku o waloryzację nie zostały jeszcze wykonane 1 co do wykonania których Wykonawca nie pozostaje w opóźnieniu, maksymalna łączna kwota o jaką podwyższone zostanie wynagrodzenie Wykonawcy, przy zastosowaniu zarówno jednokrotnej jak i kilkukrotnej waloryzacji, nie może przekroczyć kwoty 50.000,00 złotych brutto (łącznie z podatkiem VAT)
 - d) Jeżeli wynagrodzenie Wykonawcy zostanie zwaloryzowane, Wykonawca zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi oraz okres obowiązywania umowy wraz z aneksami przekracza 12 miesięcy.

3. Zmawiający przewiduje zmiany wynagrodzenia w przypadku zmiany :

- a) stawki podatku od towarów i usług oraz podatku akcyzowego -stawka i kwota podatku oraz wynagrodzenie brutto ulegną zmianie odpowiednio do przepisów prawa wprowadzających zmianę stawki podatku, co oznacza, że Zamawiający dopuszcza możliwość zmniejszenia i zwiększenia wynagrodzenia brutto o kwotę równą różnicy wynikającej ze zmienionej stawki podatku - dotyczy to części wynagrodzenia za roboty; których w dniu zmiany stawki podatku jeszcze nie wykonano,
- b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 1 0 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, wynikającą ze zwiększenia wynagrodzeń osób bezpośrednio wykonujących zamówienie do wysokości aktualnie obowiązującego minimalnego wynagrodzenia, z uwzględnieniem wszystkich obciążeń publicznoprawnych od kwoty wzrostu minimalnego wynagrodzenia,
- c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne - wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie zmianie o wartość wzrostu całkowitego kosztu Wykonawcy, jaki będzie on zobowiązany dodatkowo ponieść w celu uwzględnienia tej zmiany, przy zachowaniu dotychczasowej kwoty netto wynagrodzenia osób bezpośrednio wykonujących zamówienie na rzecz Zamawiającego, jeżeli zmiany będą miały wpływ na koszt wykonania zamówienia przez Wykonawcę,
- d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r o pracowniczych planach kapitałowych (tj. Dz.U. z 2023 r. poz.46) - jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.
- e) Zmianę wynagrodzenia może być dokonana na wniosek Wykonawcy, Kwota wynagrodzenia Wykonawcy z tytułu realizacji niniejszej Umowy może być zmieniana o wartość zmian, o których mowa w ust. 3 lit b-d, o ile zmiany te będą miały wpływ na realizację zamówienia. Wykonawca wnioskujący o zmianę wskazaną musi wykazać środkami dowodowymi, że zmiany, o których mowa w ust. 3 lit b-d mają bezpośredni wpływ na wysokość wynagrodzenia wykonawcy tj. "kazać, że zmiany wymuszają podwyższenie kosztów wykonania zamówienia.
- f) Zamawiający zastrzega sobie prawo do wniesienia zastrzeżeń dotyczących wysokości kosztów pracy przedstawionych przez Wykonawcę.

4. Waloryzowane wynagrodzenie umowne będzie obowiązywać od daty podpisania Aneksu do Umowy.

Siła wyższa

1. Strony nie ponoszą odpowiedzialności za niewykonanie lub nienależyte wykonanie zobowiązań wynikających z umowy w zakresie spowodowanym siłą wyższą.
2. Siła wyższa oznacza niezależne od Strony zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez tę Stronę, których nie można przewidzieć ani uniknąć, oraz które mają miejsce po zawarciu umowy, w zakresie uniemożliwiającym tej Stronie należyte wykonywanie Umowy.
3. Siła wyższa nie obejmuje:
 - a) strajków,
 - b) zmian warunków rynkowych,
 - c) nienależytego wykonywania zobowiązań przez innych kontrahentów Stron,
 - d) umownych zobowiązań Wykonawcy wobec osób trzecich, które ograniczają jego zdolność do świadczenia usług,
 - e) niekorzystnych warunków atmosferycznych.
4. Strona powołująca się na siłę wyższą zobowiązana jest niezwłocznie zawiadomić drugą Stronę o fakcie jej wystąpienia i przewidywanym okresie jej trwania oraz o działaniach, które Strona zamierza podjąć. Dowód, że dana okoliczność stanowi siłę wyższą obciąża Stronę, która się na nią powołuje.
5. Każda ze Stron ma obowiązek czynić starania w kierunku zmniejszenia strat i szkód Stron, jakie mogą powstać w wyniku zaistnienia siły wyższej.
6. Strona poszkodowana, na podstawie zawiadomienia wystawionego w trybie jak w ust. 4, jest zwolniona z terminowej realizacji umowy, na taki okres, na jaki zdarzenie siły wyższej trwa i w takim zakresie, w jakim uniemożliwia lub ogranicza Stronę w realizacji umowy.
7. Po wystąpieniu siły wyższej, Wykonawca będzie starał się kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań umownych w takim stopniu, w jakim będzie to w rozsądnych granicach wykonalne.
8. Po ustaniu siły wyższej, Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego przystąpienia do realizacji umowy w takim stopniu, aby zrealizować umowę niezwłocznie oraz w całości. Nowy termin zakończenia realizacji umowy wymaga zawarcia aneksu do umowy.

§ 19.

Odstąpienie od umowy

Oprócz przypadków wymienionych w treści tytułu XV Kodeksu cywilnego stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy w następujących sytuacjach:

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy:

- a) w razie wystąpienia istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy – odstąpienie od umowy w tym przypadku może nastąpić w terminie 7 dni od powzięcia wiadomości o powyższych okolicznościach,
 - b) zostanie ogłoszona upadłość lub rozwiązanie przedsiębiorstwa Wykonawcy,
 - c) nastąpi zajęcie majątku Wykonawcy,
 - d) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn oraz nie kontynuuje ich pomimo wezwania Zamawiającego złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż jeden miesiąc,
 - f) Wykonawca nie realizuje robót zgodnie z projektem budowlanym, niniejszą umową oraz przepisami prawa budowlanego i obustronnymi ustaleniami.
2. Wykonawcy przysługuje prawo odstąpienia od umowy, w szczególności jeżeli:
- a) Zamawiający odmawia, bez uzasadnionej przyczyny, odbioru robót lub odmawia podpisania protokołu odbioru robót,
 - b) Zamawiający zawiadomi Wykonawcę, iż wobec zaistnienia uprzednio nieprzewidzianych okoliczności nie będzie mógł spełnić swoich zobowiązań umownych wobec Wykonawcy.
3. Odstąpienie od umowy winno nastąpić w terminie do 7 dni od dnia powzięcia przez stronę wiadomości o zaistnieniu okoliczności uprawniających do odstąpienia od umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego oświadczenia i powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- a) w terminie 14 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - c) Wykonawca sporządzi wykaz tych materiałów, konstrukcji lub urządzeń, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę do realizacji innych robót, nieobjętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego,
 - d) Wykonawca zgłosi do dokonania przez Zamawiającego odbioru robót przerwanych oraz robót zabezpieczających, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada,
 - e) Wykonawca niezwłocznie, najpóźniej w terminie 30 dni usunie z terenu budowy urządzenia przez niego dostarczone lub wniesione.
5. Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie ponosi odpowiedzialności, zobowiązany jest do:

- a) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
- b) odkupienia materiałów, konstrukcji lub urządzeń, określonych w pkt 4. c), po cenach przedstawionych w kosztorysie ofertowym, zwaloryzowanych zgodnie z zapisami niniejszej umowy,
- c) rozliczenia się z wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem terenu budowy, chyba że wykonawca wyrazi zgodę na przejęcie tych obiektów i urządzeń,
- d) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór terenu budowy.

§ 20.

Cesja

Zamawiający nie wyraża zgody na cesję wierzytelności wynikających z niniejszej umowy.

§ 21.

Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych w niniejszej umowie zastosowanie będą miały przepisy Kodeksu cywilnego, ustawy Prawo zamówień publicznych oraz Prawa budowlanego.
2. W przypadku zaistnienia pomiędzy Stronami umowy sporu o roszczenia cywilnoprawne strony zobowiązują się do jego rozwiązania w sposób ugodowy. Gdy Strony nie dojdą do porozumienia rozstrzygnięcie sporu nastąpi przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§ 22.

Umowa niniejsza została sporządzona w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, z czego dwa otrzymuje Zamawiający, a jeden Wykonawca.

Na tym umowę zakończono i podpisano:

ZAMAWIAJĄCY:

WYKONAWCA:

KONTRASYGNA TA SKARBNIKA: