

Załącznik nr 2 do SWZ

PROJEKTOWANE POSTANOWIENIA UMOWY W SPRAWIE ZAMÓWIENIA PUBLICZNEGO

UMOWA NR 2025

SPOŁECZNĄ INICJATYWĄ MIESZKANIOWĄ KZN POJEZIERZE sp. z o.o. z siedzibą w Elblągu (adres: 82-300 Elbląg, ul. Hetmańska 5/35), wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy w Olsztynie, VIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem KRS: 0001094511, o numerze NIP: 5783166528, REGON: 527254422, o kapitale zakładowym w wysokości 35 757 400,00 zł, reprezentowaną przez:

Rafała Ryszczuka – Prezesa Zarządu
zwaną dalej „Zamawiającym”,

a

NIP:; REGON:,
reprezentowanym przez:

.....,
zwanym w dalszej treści umowy „Wykonawcą”

W rezultacie dokonania przez Zamawiającego wyboru oferty Wykonawcy w postępowaniu prowadzonym w trybie podstawowym z możliwością negocjacji na podstawie art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1320 t.j.), zwaną dalej „ustawą PZP”, lub „pzp”, została zawarta umowa, zwana dalej „Umową” o następującej treści:

§ 1

Przedmiot Umowy i oświadczenia stron

1. Na mocy niniejszej umowy i na określonych w niej warunkach Wykonawca zobowiązuje się wykonać na rzecz Zamawiającego przedsięwzięcie pn. **„Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych budynek „A” i budynek „B” wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 399 położonej przy ul. Podgórnej w obrębie ewidencyjnym Tolkmicko 01 jednostka ewidencyjna Tolkmicko.** „
zwane dalej „Przedmiotem Umowy” lub „Zadaniem”.
2. Przedmiot umowy obejmuje w szczególności:
 - 1) wykonanie robót budowlanych w zakresie opisanym m.in. w Dokumentacji projektowej stanowiącej **załącznik nr 2 do Umowy**, zwanej dalej „Dokumentacją”, Specyfikacją Warunków Zamówienia stanowiącą **załącznik nr 1 do Umowy**, zwaną dalej „SWZ”,
 - 2) objęcie rękojmią i gwarancją całości przedmiotu umowy,
 - 3) uzyskanie odbioru robót od Zamawiającego,
 - 4) uzyskanie pozwolenia na użytkowanie oraz wszelkich innych czynności określonych niniejszą umową.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy zgodnie z:
 - 1) Specyfikacją Warunków Zamówienia, stanowiącą **załącznik nr 1 do Umowy**, zwaną dalej „SWZ”,

- 2) dokumentacją projektową (na którą składają się m.in. : projekt budowlany, projekt techniczny, uzgodnienia oraz pytania i odpowiedzi na etapie procedury przetargowej), stanowiącą **załącznik nr 2 do Umowy**, zwaną dalej „**Dokumentacją**”,
 - 3) złożoną ofertą, **stanowiącą załącznik nr 3 do Umowy**, zwaną dalej „**Ofertą**”,
 - 4) harmonogramem rzeczowo-finansowym, o którym mowa w § 4 ust. 2pkt.1 lit.a) Umowy, zwanym dalej „**Harmonogramem**”, **stanowiącym załącznik nr 5 do umowy**,
 - 5) kosztorysem ofertowym sporządzonym metodą szczegółową, , zwanym dalej „**Kosztorysem**”, **stanowiącym załącznik nr 4 do umowy**
 - 6) zasadami wiedzy technicznej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
 - 7) innymi dokumentami zgromadzonymi w toku postępowania o udzielenie zamówienia publicznego,
 - 8) wyjaśnieniami Zamawiającego do SWZ w postępowaniu o udzielenie zamówienia /jeżeli miały miejsce/
4. Dołączone przedmiary mają charakter pomocniczy, a przedmiot zamówienia jest determinowany przez dokumentację projektową, która ma charakter nadrzędny.
 5. W zakres robót objętych Umową wchodzi także wszelkie prace towarzyszące nie wymienione w dokumentach określających przedmiot umowy tj. w § 1 ust. 2., a które są niezbędne do należytego wykonania Przedmiotu Umowy i uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
 6. Wykonawca oświadcza, że:
 - 1) przed podpisaniem Umowy działając w sposób profesjonalny, zapoznał się z terenem inwestycji, Dokumentacją i wszystkimi innymi załącznikami do Umowy, będąc świadomym możliwości informowania Zamawiającego o wszelkich błędach, sprzecznościach lub usterkach dotyczących Umowy, Dokumentacji i innych załączników do Umowy. Zamawiający i Wykonawca uznają, że Umowa, Dokumentacja i inne załączniki do Umowy nie zawierają błędów, sprzeczności ani wad, a Wykonawca nie jest uprawniony do występowania z jakimikolwiek roszczeniami w szczególności finansowymi lub innymi po zawarciu Umowy, która była przedmiotem szczegółowych analiz, w tym też w przypadku późniejszego ich wykrycia. Dokumentacja została zweryfikowana przez Wykonawcę w zakresie jej kompletności i poprawności rozwiązań pod względem technicznym. Wykonawca stwierdził, że nie wnosi żadnych zastrzeżeń do Dokumentacji i ponadto Wykonawca oświadczył, że na podstawie zweryfikowanej przez siebie Dokumentacji podejmuje się kompleksowego wykonania wszystkich prac.
 - 2) przed podpisaniem Umowy zapoznał się z zakresem wykonywania robót i warunkami, w jakich będą wykonywane roboty związane z realizacją przedmiotu niniejszej umowy, celem rozeznania całego zakresu prac związanych z realizacją przedmiotu umowy i nie zgłasza w tym zakresie żadnych uwag oraz że nie będzie wnosił o dodatkowe wynagrodzenie,
 - 3) przedmiar robót został potraktowany przez strony jako materiał orientacyjny i pomocniczy do wyceny czynności i prac związanych z realizacją umowy, zaś w złożonej ofercie Wykonawca uwzględnił wszystkie koszty związane z realizacją umowy,
 - 4) wykona przedmiot umowy zgodnie z jej postanowieniami, należyta starannością, zasadami wiedzy technicznej i inżynierskiej, obowiązującymi przepisami prawa oraz normami technicznymi a także zgodnie z zaleceniami Zamawiającego, w sposób zapewniający bezpieczne, bezawaryjne użytkowanie obiektu.
 - 5) ponosi pełną odpowiedzialność za jakość wykonanych robót,
 - 6) ponosi pełną odpowiedzialność za wszelkie szkody powstałe przy realizacji niniejszej umowy, tak wobec Zamawiającego, jak i osób trzecich.
 - 7) zobowiązuje się, że wykona umowę z uwzględnieniem przepisów ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. – o zapewnieniu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami (Dz.U. z 2024 r. poz. 1411).

- 8) zobowiązuje się, że wykona umowę z uwzględnieniem zasady niedyskryminacji i równości szans ze względu na płeć.
- 9) dysponuje odpowiednimi środkami, doświadczeniem oraz wykwalifikowanym personelem posiadającym stosowne uprawnienia do realizacji Przedmiotu Zamówienia, zgodnie z obowiązującymi przepisami i wymaganiami Umowy.
7. Obowiązek komunikacji i obiegu dokumentów następował będzie poprzez- Platformę elektroniczną CDE
8. Strony zobowiązują się do prowadzenia wszelkiej komunikacji dotyczącej realizacji Inwestycji **wyłącznie** za pośrednictwem platformy elektronicznej CDE (Common Data Environment), wskazanej w Umowie, w zakresie obejmującym co najmniej:
 - 1) obieg i archiwizację dokumentacji projektowej, wykonawczej i powykonawczej,
 - 2) procesy zatwierdzania i opiniowania dokumentów, rysunków, kart materiałowych oraz specyfikacji,
 - 3) rejestrowanie i rozpatrywanie zapytań projektowych (RFI), poleceń zmiany, usterek oraz zgłoszeń BHP,
 - 4) korespondencję formalną między Zamawiającym, Inspektorami Nadzoru, Projektantem, Generalnym Wykonawcą (GW) oraz podwykonawcami w sprawach związanych z realizacją Inwestycji.
9. Zamawiający oraz Nadzór Właścicielski zastrzegają sobie prawo do weryfikacji kompletności i aktualności danych umieszczonych na platformie CDE w dowolnym momencie trwania Umowy.
10. W razie utraty przez Zamawiającego w całości lub w części dofinansowania, nałożenia korekty finansowej albo uznania wydatków za niekwalifikowalne **z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy**, Zamawiającemu przysługuje prawo naliczenia kary umownej w wysokości **równej kwocie utraconych środków** (wraz z należnymi odsetkami i innymi kosztami), proporcjonalnie do stopnia przyczynienia Wykonawcy. Zamawiający może potrącić karę z wynagrodzenia lub zabezpieczenia. Zastrzega się prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego kary umowne.

§ 2 Termin realizacji

Strony ustalają następujące terminy realizacji przedmiotu umowy:

- 1) Termin rozpoczęcia robót budowlanych ustala się w terminie do **10 dni** od daty przekazania terenu budowy.
- 2) Wykonawca zobowiązuje się zrealizować cały Przedmiot Umowy tj. Budowę budynków mieszkalnych, zagospodarowanie terenu, wykonanie pozostałych prac budowlanych wraz z uzyskaniem pozwolenia na użytkowanie dla całego zakresu prac i wykonanie pomiarów powykonawczych (inventaryzacji) powierzchni użytkowej budynku oraz poszczególnych lokali - w terminie do (słownie:.....) miesięcy od dnia zawarcia Umowy¹.
- 3) Przed pojęciem zakończenia robót budowlanych, stanowiących Przedmiot Umowy, należy rozumieć pisemne zgłoszenie przez Wykonawcę gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego robót i potwierdzenie wykonania wszystkich robót przez inspektorów nadzoru inwestorskiego stosownymi wpisami w dzienniku budowy.

¹ Zgodnie ze złożoną Ofertą.

§ 3

Wynagrodzenie

1. Strony ustalają wynagrodzenie ryczałtowe, zwane dalej „Wynagrodzeniem” niezmiennie w okresie obowiązywania Umowy (z zastrzeżeniem wyjątków przewidzianych w niniejszej umowie lub ustawie PZP) za realizację Przedmiotu Umowy, zgodnie z SWZ, Ofertą, Dokumentacją, Kosztorysem oraz Harmonogramem, w kwocie:

netto: złotych (słownie:)

VAT ...%...%..... złotych (słownie:),

brutto: złotych (słownie:)

2. Wynagrodzenie, zawiera wszelkie koszty związane z realizacją Przedmiotu umowy wynikające wprost z Dokumentacji i innych dokumentów, jak również nie ujęte w Dokumentacji, a niezbędne, nieodzowne do prawidłowego wykonania i ukończenia przedmiotu zamówienia bez względu na okoliczności i źródła ich powstania, w szczególności:

- 1) wynagrodzenie pracowników, podatek od towarów i usług (VAT), koszty materiałów budowlanych, wszelkie koszty robót przygotowawczych i porządkowych (w tym koszt wydobywania z gruntu i utylizacji niezidentyfikowanych elementów dawnej infrastruktury np. przemysłowej),
- 2) koszty wymiany, zagęszczenia, ustabilizowania gruntu, odwodnienia wykopów,
- 3) koszty związane z zagospodarowaniem placu budowy, wycinki drzew i krzewów oraz innej roślinności, koszty zorganizowania i utrzymania budowy i zaplecza (naprawy, woda, energia elektryczna, ciepło – ogrzewanie, telefon, dozorowanie budowy, monitoring audiowizualny budowy, ubezpieczenie budowy itp.),
- 4) koszty związane z utrzymaniem i odtworzeniem dróg dojazdowych do placu budowy, robót związanych z zabezpieczeniem placu budowy, oznakowania robót na czas budowy, usunięcia i utylizacji odpadów, obsługi geodezyjnej, zajęcia pasów drogowych,
- 5) wymagane prawem opłaty, między innymi związane z oddaniem do użytkowania zamontowanych urządzeń,
- 6) koszty serwisowania i konserwacji urządzeń objętych gwarancją producenta w okresie gwarancji i rękojmi, pielęgnacji zieleni i nasadzeń w okresie gwarancji i rękojmi,
- 7) koszty przeszkolenia personelu wskazanego przez Zmawiającego w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń oraz eksploatacji i konserwacji.
- 8) koszty usuwania wad, usterek oraz awarii w okresie gwarancji określonym w § 11 ust. 1
- 9) koszty dokumentacji powykonawczej (w tym również opracowanie świadectwa energetycznego budynku/ów oraz także oddzielnie dla poszczególnych lokali mieszkalnych) oraz wszelkich procedur z tym związanych,
- 10) koszty wykonania niezbędnych prób instalacji, pomiarów, rozruchów, badań itp. wszelkich urządzeń wbudowanych lub zamontowanych w ramach przedmiotu umowy.
- 11) koszty przełożenia (wyniesienia) kolidujących urządzeń i odcinków sieci uzbrojenia podziemnego wraz z niezbędnymi uzgodnieniami z właścicielami sieci, opracowaniem dokumentacji, przełączeniami, uruchomieniem, odtworzeniem nawierzchni i inwentaryzacją geodezyjną.
- 12) koszty naprawy szkód powstałych w trakcie realizacji zadania, odtworzenia lub utrwalenia np. uszkodzenie, zniszczenie kamieni granicznych, drzew, spowodowanie awarii

istniejącego uzbrojenia technicznego, uszkodzenie lub zniszczenie znaków geodezyjnych; dróg oraz terenów przyległych.

- 13) koszt Wykonania geodezyjnej inwentaryzacji powykonawczej wykonanego przedmiotu zamówienia w myśl przepisów ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1151 z późn. zm.), z potwierdzeniem przyjęcia do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;
 - 14) koszt uporządkowania terenu budowy, zaplecza budowy, jak również terenów zajętych lub użytkowanych przez Wykonawcę po zakończeniu robót budowlanych do dnia uzyskania pozwolenia na użytkowanie.
3. Podstawą do określenia ww. ceny jest Dokumentacja i ilości robót z niej wynikające. Przedmiar robót ma charakter pomocniczy.
 4. Niedośzacowanie, pominięcie oraz brak rozpoznania zakresu Przedmiotu Umowy nie może być podstawą do żądania zmiany Wynagrodzenia przez Wykonawcę.
 5. Wynagrodzenie nie ulegnie zmianie w przypadku przedłużenia terminu realizacji zadania.

§ 4

Obowiązki stron oraz sposób realizacji robót budowlanych

1. Do obowiązków Zamawiającego należy:

- 1) przekazanie Dokumentacji w dniu zawarcia Umowy,
- 2) przekazanie pozwolenia na budowę, w dniu zawarcia Umowy,
- 3) protokolarne przekazanie Wykonawcy placu budowy na czas realizacji Przedmiotu Umowy w terminie do 14 dni od dnia zawarcia Umowy,
- 4) przekazanie dziennika budowy w dniu przekazania placu budowy,
- 5) sprawowanie nadzoru inwestorskiego do dnia zakończenia okresu gwarancji
- 6) uczestniczenie w naradach zwoływanych przez Wykonawcę,
- 7) dokonanie odbioru Przedmiotu Umowy i zapłata umówionego Wynagrodzenia.

2. Do obowiązków Wykonawcy należy:

- 1) przedstawić Zamawiającemu do akceptacji:

a) szczegółowy harmonogram rzeczowo-finansowy całego zakresu realizacji Inwestycji w terminie nie później niż 10 dni przed wyznaczonym terminem podpisania umowy z podaniem:

- zakresu rzeczowo-finansowego robót budowlanych wszystkich branż, robót wykończeniowych, prac przygotowawczych oraz rozbiórek, z uwzględnieniem kolejności wykonywania poszczególnych czynności zgodnie z technologią wykonania robót oraz dokumentacją projektową i sztuką budowlaną,

- zdarzeń (punktów krytycznych) mających wpływ na realizację robót budowlanych oraz odbiór końcowy Inwestycji.

b) harmonogram musi uwzględniać, że odbiory częściowe będą realizowane nie częściej niż raz co 3 m-ce kalendarzowe, a pierwszy planowany odbiór częściowy odbędzie się w r., przy czym wartość robót budowlanych za pierwszy okres rozliczeniowy kończący się r. nie będzie większy niż brutto, a 10% wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 Umowy stanowi płatność końcową, płatną po podpisaniu protokołu odbioru końcowego Przedmiotu Umowy, zgodnie z zapisami § 5 Umowy



- c) Zamawiający dokona zatwierdzenia lub wniesie uwagi do harmonogramu w terminie 3 dni roboczych od dnia przedłożenia harmonogramu przez wykonawcę. Wykonawca jest związany zastrzeżeniami i wskazaniem Zamawiającego. Wykonawca zobowiązany jest w terminie 2 dni roboczych od dnia otrzymania zastrzeżeń do dostosowania harmonogramu do wskazań zamawiającego i przedłożenia zmodyfikowanego harmonogramu do zatwierdzenia zamawiającemu na zasadach określonych w zdaniu pierwszym. Dwukrotne nieuwzględnienie uwag zamawiającego lub w przypadku powtórnego wniesienia uwag opóźnienie w przedłożeniu zmodyfikowanego Harmonogramu – uprawnia Zamawiającego do odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od powzięcia informacji o zaistnieniu jednej z ww. okoliczności
- d) Harmonogram musi uzyskać akceptację Zamawiającego tj. powinien być podpisany przez Zamawiającego, Wykonawcę, Inspektora Nadzoru, Koordynatora Projektu i Kierownika Budowy oraz uwzględniać wysokość wynagrodzenia, o którym mowa w § 3 ust. 1 i przewidywane terminy jego wypłaty. Harmonogram stanowi załącznik nr 5 do Umowy
- 2) Wykonanie Przedmiotu Umowy zgodnie z harmonogramem oraz bezzwłoczne pisemne informowanie Zamawiającego o zagrożeniach dla wykonania Przedmiotu Umowy w zakresach i terminach z niego wynikających
- 3) Najpóźniej na 3 (trzy) dni przed przekazaniem terenu budowy, przedstawić Zamawiającemu i Inspektorowi nadzoru do akceptacji projekt organizacji terenu budowy uwzględniający wszystkie niezbędne elementy zagospodarowania placu budowy, w tym:
- a) organizację robót budowlanych,
 - b) rozwiązania zapewniające bezpieczeństwo pracy,
 - c) zaplecze dla potrzeb Wykonawcy,
 - d) rozwiązania związane z zabezpieczeniem interesów osób trzecich,
 - e) plan wygrodzenia terenu budowy
 - f) komplet oświadczeń o podjęciu obowiązków przez kierownika budowy i kierowników robót w poszczególnych specjalnościach,
 - g) plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia (BIOZ)
 - h) Program Zapewnienia Jakości (PZJ), zawierający niezbędne informacje dotyczące organizacji prac i technologii, z uwzględnieniem przepisów BHP, przepisów przeciwpożarowych i przepisów ochrony środowiska,
 - i) Akceptację stosowanych materiałów i technologii wykonywania robót
- 4) wykonanie robót budowlanych, stanowiących Przedmiot Umowy, zgodnie z Dokumentacją, zasadami wiedzy technicznej, sztuką budowlaną, polskimi normami oraz innymi obowiązującymi przepisami,
- 5) dostarczenie i zabezpieczenie materiałów niezbędnych do realizacji Przedmiotu Umowy
- 6) zabezpieczenie obsługi geodezyjnej w zakresie wytyczenia i inwentaryzacji powykonawczej w układzie numerycznym oraz bieżących pomiarów geodezyjnych, przy czym geodezyjna obsługa robót powinna obejmować tyczenie i pomiary kontrolne tych elementów obiektu, których dokładność usytuowania bez pomiarów geodezyjnych nie zapewni prawidłowego wykonania obiektu,

7) używanie, przy realizacji Przedmiotu Umowy, fabrycznie nowych materiałów, oznakowanych zgodnie z aktualnymi przepisami,

8) dostarczanie wszelkich wymaganych atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności, kart produktów lub innych dokumentów wymaganych przez przepisy prawa na materiały i wyposażenie użyte, wbudowane i zainstalowane w trakcie wykonania Przedmiotu Umowy. Wszystkie przekazane dokumenty powinny być napisane w całości w języku polskim z zachowaniem zasad ortografii i interpunkcji. W innym przypadku winny być przetłumaczone przez tłumacza przysięgłego z zachowaniem pełnego odwzorowania oryginału i dostarczone zarówno w wersji oryginalnej oraz przetłumaczonej. Z zastrzeżeniem pozostałych zapisów w umowie.

9) zorganizowanie zaplecza budowy na terenie realizowanej inwestycji, w tym zapewnienie odpowiedniego socjalnego i technicznego zaplecza budowy dla wszystkich podwykonawców, zapewnienie dla terenu budowy monitoringu audiowizualnego 24/7

10) zapewnienie materiałów i sprzętów (maszyn i urządzeń) niezbędnych do wykonania Przedmiotu Umowy, przy czym zastosowane materiały i sprzęty powinny w szczególności:

a) spełniać wymogi ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, to jest posiadać odpowiednie certyfikaty na potwierdzenie bezpieczeństwa stosowania,

b) być zgodne z:

- kryteriami technicznymi określonymi w Polskich Normach przenoszących europejskie normy zharmonizowane lub europejską aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustanowiono Polskiej Normy przenoszącej europejskie normy zharmonizowane,
- właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi,
- zaleceniami Zamawiającego, o ile takie zostały Wykonawcy przekazane.

11) ochrona mienia, zaplecza i terenu budowy

12) użytkowanie przekazanego przez Zamawiającego placu budowy zgodnie z obowiązującymi przepisami.

13) nadzór i przestrzeganie przepisów bhp oraz przepisów ppoż.

14) bieżące informowanie Zamawiającego o konieczności wykonania robót wykraczających poza zakres Przedmiotu Umowy lub zamiennych w terminie trzech dni od dnia stwierdzenia konieczności ich wykonania. Bez pisemnej zgody Zamawiającego, Wykonawca nie jest uprawniony do rozpoczęcia wykonywania w/w prac.

15) przygotowanie i przekazanie Zamawiającemu dwóch kompletów dokumentacji powykonawczej budowy (czyli operat kolaudacyjny zawierający, wszelkie wprowadzone zmiany, załączenie kompletu protokołów prób i badań oraz wszelkich deklaracji materiałowych) wraz z uwierzytelnioną inwentaryzacją geodezyjną powykonawczą w trzech egzemplarzach w wersji papierowej oraz w jednym egzemplarzu w wersji elektronicznej (rysunek przed oddaniem do zasobu – w układzie numerycznym, w państwowym układzie współrzędnych „2000” - zapisany w plikach *.dwg lub *.dxf, bądź w rozwarstwieniu pod „Ewmapę”), oraz wykonanie i przekazanie dwóch kompletów szczegółowego projektu konstrukcji i architektury w oparciu o technologię tradycyjną wykonawcy – zwanymi dalej „**Dokumentami odbiorowymi**”

16) uiszczanie opłat za:

- a) pobór energii elektrycznej, ciepłej dla potrzeb budowy i zaplecza (od momentu wykonania stosownych przyłączy, jeśli Wykonawca zechce z nich korzystać),

- b) pobór wody dla potrzeb budowy i zaplecza (od momentu wykonania stosownych przyłączy, jeśli Wykonawca zechce z nich korzystać),
 - c) pokrycie kosztów związanych z urządzeniem i organizacją zaplecza dla potrzeb budowy,
- 17) zabezpieczenie placu budowy w taki sposób, aby prowadzone roboty budowlane nie powodowały zagrożenia dla życia i zdrowia osób trzecich,
- 18) zatrudnienie takiej ilości osób, jaka jest konieczna dla prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, przy czym osoby te muszą posiadać: odpowiednie kwalifikacje i uprawnienia, aktualne badania lekarskie pozwalające na wykonywanie zleconych prac, aktualne zaświadczenia o ukończeniu szkolenia w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy oraz bezpieczeństwa przeciwpożarowego,
- 19) uczestniczenie we wszystkich naradach zwoływanych przez Zamawiającego, dotyczących realizacji Przedmiotu Umowy,
- 20) zapewnienie ciągłego nadzoru nad pracą podległego personelu oraz podwykonawców przez Kierownika Budowy, posiadającego wymagane przepisami prawa kwalifikacje,
- 21) zapewnienie prowadzenia przez Kierownika Budowy na bieżąco dziennika budowy i dokumentacji powykonawczej robót (Zamawiający zastrzega sobie prawo kontroli prawidłowości ich prowadzenia do dnia końcowego odbioru technicznego),
- 22) uporządkowanie terenu budowy i terenów przyległych po wykonanych robotach w terminie nie późniejszym niż termin przeprowadzenia komisyjnego odbioru końcowego wykonanych robót budowlanych,
- 23) dostarczenie Zamawiającemu, na co najmniej [7] dni przed terminem odbioru częściowe lub końcowego atestów i certyfikatów, deklaracji zgodności i kart gwarancyjnych dotyczących zastosowanych materiałów oraz dokumentów w postaci papierowej,
- 24) usuwanie usterek, wad i awarii stwierdzonych w czasie realizacji robót budowlanych oraz ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi,
- 25) prowadzenie robót ze szczególną ostrożnością, zachowaniem przepisów bhp oraz przepisów ppoż., poszanowaniem mienia, zgodnie z zasadami sztuki budowlanej oraz obowiązującymi wymaganiami prawa budowlanego,
- 26) Na każdym etapie inwestycji (również) w okresach przestoju, w godzinach pracy nadzoru inwestorskiego, zapewnienie Zamawiającemu i wszystkim osobom upoważnionym przez niego dostępu do wszystkich miejsc budowy objętych zakresem Umowy oraz do wglądu do materiałów i dokumentów związanych z jej realizacją. Wykonawca nie może samodzielnie wprowadzać żadnych zmian do dokumentacji bez zgody Zamawiającego ani samowolnie zmieniać technologię prac.
- 27) utrzymanie w należytej sprawności oznakowania i zabezpieczenia placu budowy, a także w trakcie prowadzenia robót – zabezpieczenie i uniemożliwienie dostępu na plac budowy osobom postronnym, oraz zabezpieczenie ruchu pieszych w strefie zagrożenia,
- 28) zorganizowanie, utrzymanie i właściwe zabezpieczenie zaplecza budowy na własny koszt i odpowiedzialność przez cały okres realizacji robót.
- 29) naprawienie, bez dodatkowego wynagrodzenia, po zakończeniu robót, ewentualnych uszkodzeń dróg dojazdowych, uszkodzeń sieci uzbrojenia nadziemnego oraz innych szkód wynikłych w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia, jak również przywrócenie do stanu sprzed rozpoczęcia robót elementów zagospodarowania terenu lub otoczenia przyległego do terenu budowy,



30) przedkładanie Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczoną za zgodność z oryginałem kopii zawartej umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, i jej zmian.

31) zatrudnienia przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę na podstawie stosunku pracy osób wykonujących czynności w zakresie realizacji zamówienia, jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2025 r. poz. 277 t.j) dotyczącego pracowników fizycznych wykonujących przy realizacji Zadania roboty: **przygotowawcze, ziemne, instalacyjne, montażowe, tynkarskie, malarskie, układanie okładzin, inne ogólnobudowlane, brukarskie, operatorów maszyn i urządzeń.** W celu weryfikacji zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający żąda przedstawienia w szczególności: oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu pracownika na podstawie umowy o pracę, zawierającego 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 - **najpóźniej w dniu zawarcia Umowy.** W przypadku konieczności wprowadzenia zmian w składzie zespołu wykonującego prace Wykonawca powiadomi o tym fakcie Zamawiającego. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy lub podwykonawcy, odnośnie do spełnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności wskazane powyżej. W celu weryfikacji w ramach czynności kontrolnych zatrudniania, przez wykonawcę lub podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę, osób wykonujących wskazane przez zamawiającego czynności w zakresie realizacji zamówienia, Zamawiający przewiduje możliwość żądania w szczególności:

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

32) zgłoszenie odpowiednim organom zawiadomienia o zakończeniu robót i uzyskanie pozwolenia na użytkowanie (ostatecznego i bezwarunkowego),

33) przekazanie Zamawiającemu Przedmiotu Umowy w stanie gotowym do przystąpienia do użytkowania,

34) współpraca z Zamawiającym i użytkownikiem obiektu w trakcie realizacji prac oraz okresie rękojmi i gwarancji

35) sporządzenie i przekazanie Zamawiającemu – na 5 dni przed wystawieniem faktur oraz faktury końcowej – rozliczenia rzeczowo-finansowego zadania inwestycyjnego z podziałem na elementy składowe, zgodne z aktualnym harmonogramem, zaakceptowane przez Kierowników budowy oraz Inspektorów nadzoru.,

36) pielęgnowanie zieleni i nasadzeń **w okresie 2 letniej gwarancji** (w szczególności: podlewanie, nawożenie, przycinanie roślin zgodnie ze sztuka ogrodniczą, wymiana materiału nasadzeniowego w przypadku obumarcia),

37) zaspokojenie uzasadnionych roszczeń osób trzecich zgłoszonych w związku z realizacją przez Wykonawcę Umowy, także, jeżeli zostaną one skierowane bezpośrednio do Zamawiającego; Wykonawca zobowiązany jest niezwłocznie powiadomić Zamawiającego o każdym przypadku zgłoszenia takich roszczeń bezpośrednio do Wykonawcy; w przypadku gdyby Zamawiający zobowiązany został do zapłaty na rzecz jakiegokolwiek osoby fizycznej lub prawnej lub podmiotów trzecich jakichkolwiek kwot z tytułu odszkodowań, kar bądź innych roszczeń, albo kwoty takie w całości bądź części zapłacił w związku z wykonaniem, niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem przez Wykonawcę Umowy, Wykonawca zobowiązany jest zaspokoić powyższe zobowiązania, a jeżeli nie będzie to możliwe, zwrócić Zamawiającemu uiszczone przez Zamawiającego należności oraz wszelkie z tym związane koszty w terminie 7 dni od doręczenia Wykonawcy pisemnego wezwania do zapłaty. Kwoty, o których mowa w zdaniu poprzednim Zamawiający może potrącać z płatności wynagrodzenia należnego Wykonawcy,

38) wykonanie wszelkich innych czynności niezbędnych do należytego wykonania Przedmiotu Umowy, nawet jeśli nie zostały wyraźnie wskazane.

3. W przypadku realizacji Przedmiotu Umowy niezgodnie z jej postanowieniami, Harmonogramem rzeczowo-finansowym, Dokumentacją projektową lub w sposób wskazujący na zagrożenie dotrzymania Terminu realizacji, Wykonawca, na każde wezwanie Zamawiającego, zobowiązany jest do przedłożenia w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 7 dni od dnia doręczenia wezwania, programu naprawczego. Program naprawczy powinien zawierać w szczególności:

- a) identyfikację przyczyn powstałych opóźnień lub nieprawidłowości;
- b) opis działań naprawczych i organizacyjnych przewidzianych do ich usunięcia;
- c) szczegółowy harmonogram realizacji działań naprawczych wraz z terminami ich wykonania;
- d) wskazanie zasobów kadrowych, sprzętowych i materiałowych przeznaczonych do realizacji programu;
- e) ocenę wpływu działań naprawczych na Termin realizacji Przedmiotu Umowy oraz kamienie milowe, jeżeli zostały określone.

1) Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia uwag do programu naprawczego lub do jego odrzucenia w całości albo w części, jeżeli uzna, że przedstawiony program nie zapewnia usunięcia stwierdzonych nieprawidłowości lub nie daje realnej gwarancji terminowego wykonania Przedmiotu Umowy. W takim przypadku Wykonawca zobowiązany jest, w terminie wskazanym przez Zamawiającego, nie dłuższym niż 5 dni roboczych, przedłożyć poprawiony program naprawczy uwzględniający zgłoszone uwagi.

2) Program naprawczy podlega bieżącej aktualizacji przez Wykonawcę każdorazowo w przypadku zmiany okoliczności mających wpływ na możliwość jego realizacji lub na żądanie Zamawiającego. Zaktualizowany program wymaga akceptacji Zamawiającego.

3) Jeżeli Wykonawca nie przedłoży programu naprawczego, nie przedłoży jego aktualizacji, nie uwzględni uwag Zamawiającego lub nie będzie realizował zaakceptowanego programu naprawczego, Zamawiający może:

- a) wyznaczyć dodatkowy termin na wykonanie obowiązków wynikających z niniejszego punktu;
- b) zobowiązać Wykonawcę do wdrożenia działań naprawczych określonych przez Zamawiającego;

c) polecić zwiększenie zaangażowania personelu, sprzętu, materiałów lub organizacji robót, bez prawa Wykonawcy do dodatkowego wynagrodzenia lub przedłużenia Terminu realizacji z tego tytułu;

d) zlecić wykonanie określonej części robót lub czynności osobie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy albo przejąć organizację wykonania tej części robót, z zachowaniem odpowiedzialności Wykonawcy za należyte wykonanie Przedmiotu Umowy.

4) Brak zaakceptowanego przez Zamawiającego programu naprawczego przez okres 14 dni od dnia doręczenia pierwszego wezwania do jego przedłożenia lub uporczywe niewykonanie zaakceptowanego programu naprawczego stanowi istotne naruszenie postanowień Umowy i może stanowić podstawę do odstąpienia od Umowy przez Zamawiającego z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy, z zachowaniem prawa do naliczenia kar umownych oraz dochodzenia odszkodowania uzupełniającego na zasadach ogólnych.

4. W przypadku, gdy opóźnienie w realizacji Przedmiotu Umowy lub jego części przekroczy 14 dni albo gdy z oceny Zamawiającego wynika, że sposób prowadzenia robót stwarza ryzyko niedotrzymania Terminu realizacji lub terminów określonych w Harmonogramie rzeczowo-finansowym, Zamawiający może, niezależnie od innych uprawnień wynikających z Umowy, wydać Wykonawcy wiążące polecenie dotyczące organizacji i sposobu prowadzenia robót, w szczególności zobowiązując Wykonawcę do:

- 1) zwiększenia liczby pracowników skierowanych do realizacji Przedmiotu Umowy;
- 2) zwiększenia liczby brygad roboczych lub personelu kierowniczego;
- 3) zwiększenia zaangażowania sprzętu, urządzeń lub środków transportu;
- 4) wykonywania robót w systemie wielozmianowym;
- 5) wykonywania robót również w soboty, a jeżeli jest to dopuszczalne przepisami prawa oraz decyzjami administracyjnymi – także w inne dni wolne od pracy
- 6) zmiany kolejności wykonywania robót lub równoległego prowadzenia poszczególnych zakresów robót, o ile nie jest to sprzeczne z Dokumentacją projektową, zasadami wiedzy technicznej lub przepisami prawa.

Wykonawca jest zobowiązany niezwłocznie wdrożyć polecenia Zamawiającego, o których mowa powyżej. Wykonanie tych poleceń nie stanowi podstawy do zmiany Wynagrodzenia Wykonawcy ani przedłużenia Terminu realizacji Przedmiotu Umowy.

Wszelkie koszty związane z realizacją poleceń Zamawiającego, o których mowa w niniejszym postanowieniu, ponosi Wykonawca.

5. Wykonawca wykonujący Przedmiot Umowy przy udziale innych osób fizycznych, osób prawnych lub innych jednostek organizacyjnych nieposiadających osobowości prawnej ponosi względem Zamawiającego pełną odpowiedzialność za ich działanie lub zaniechanie, jak za swoje własne.

6. Wykonawca jest wytwórcą odpadów w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2023 r. poz. 1587, t.j.). Wykonawca w trakcie realizacji zamówienia ma obowiązek w pierwszej kolejności poddania odpadów budowlanych (odpadów betonowych, gruzu budowlanego) odzyskowi, a jeżeli z przyczyn technologicznych jest on niemożliwy lub nieuzasadniony z przyczyn ekologicznych lub ekonomicznych, Wykonawca zobowiązany jest do przekazania powstałych odpadów do unieszkodliwienia. Wykonawca zobowiązany jest udokumentować Zamawiającemu sposób gospodarowania tymi odpadami jako warunek dokonania odbioru końcowego realizowanego zamówienia.

7. Wytworzone podczas prac rozbiórkowych odpady Wykonawca zobowiązany jest segregować w miejscu ich wytworzenia i magazynować selektywnie do czasu wywozu z placu rozbiórkowy.

8. Zamawiający nie dopuszcza wbudowania materiałów pochodzących z rozbiórek przy realizacji przedmiotu zamówienia, poza destruktem betonowym z przekruszenia materiału znajdującego się na

terenie budowy, wykorzystanym zgodnie z projektem (o ile dotyczy). Wykonawca zobowiązuje się do stosowania podczas realizacji robót objętych umową wyłącznie materiałów i wyrobów z atestami ITB (Instytutu Techniki Budowlanej) dopuszczonych do stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą Prawo budowlane.

9. Do dnia komisyjnego odbioru końcowego robót, plac budowy pozostaje w posiadaniu Wykonawcy i Wykonawca za niego odpowiada.

10. Kontrola jakości robót budowlanych będzie przeprowadzana systematycznie i potwierdzana stosownymi wpisami w dzienniku budowy. Jeśli w trakcie wykonywania robót Wykonawca wbuduje element niezgodny w jakikolwiek sposób z zapisami niniejszej umowy oraz z wymaganiami Polskich Norm, Wykonawca jest zobowiązany natychmiast zdemontować i usunąć ten element oraz wywieźć go z placu budowy na własny koszt. Zamawiający nie przyjmie i nie dokona odbioru tego elementu oraz nie wypłaci należności za taki niezgodny element lub materiał.

11. W trakcie realizacji umowy na każde żądanie Zamawiającego lub Inspektora nadzoru Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych wyrobów budowlanych w szczególności: certyfikat na znak bezpieczeństwa, deklarację właściwości użytkowych lub certyfikat zgodności z odpowiednimi normami lub krajowe/europejskie oceny techniczne oraz dostarczyć atesty, wyniki oraz protokoły badań, sprawozdań i prób dotyczących realizowanego Przedmiotu Umowy. Inspektor Nadzoru Inwestorskiego może sprzeciwić się użyciu wskazanych przez Wykonawcę wyrobów budowlanych, urządzeń i elementów wyposażenia w terminie 3 dni roboczych od daty złożenia wniosku (wniosek dotyczący wyrobu budowlanego). Jeżeli w wyniku badań, inspekcji, pomiarów lub prób zostanie stwierdzone, że urządzenie, wyrób, element wyposażenia lub wykonanie Przedmiotu Umowy jest/są wadliwe lub w inny sposób niezgodne z Przedmiotem Umowy, to Zamawiający może odrzucić to urządzenie, wyrób, element wyposażenia lub wykonawstwo powiadamiając o tym Wykonawcę z odpowiednim uzasadnieniem. W takich przypadkach Wykonawca zobowiązany będzie do zastąpienia takich urządzeń, wyrobów budowlanych, elementów wyposażenia lub wykonawstwa właściwymi, o parametrach wymaganych przez Zamawiającego i zgodnych z Umową. Koszt wykonania takiego zastąpienia zostanie poniesiony przez Wykonawcę;

12. Nie dopuszcza się stosowania urządzeń prototypowych, niesprawdzonych w działaniu.

13. Raz w miesiącu na terenie budowy odbywać się będą narady koordynacyjne z udziałem przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Dodatkowo, niezależnie od comiesięcznych narad koordynacyjnych Wykonawca zobowiązuje się na każde wezwanie Zamawiającego do zorganizowania na terenie budowy narady budowy lub roboczego spotkania najpóźniej następnego dnia od przekazania takiego wezwania (pisemnie lub telefonicznie lub drogą elektroniczną). Oprócz narad stacjonarnych przewiduje się większą liczbę narad w każdym miesiącu w trybie online (wg potrzeb zamawiającego lub wykonawcy).

14. sporządzanie raportów tygodniowych z wykonanych i planowanych prac wraz z dokumentacją fotograficzną;

15. sporządzanie raportów miesięcznych z realizacji harmonogramu rzeczowo-finansowego.

16. Strony ustalają, że obsługa całego procesu inwestycyjnego oraz zarządzanie dokumentacją inwestycji w tym prowadzenie korespondencji, a także przechowywanie kopii wszelkich dokumentów powiązanych z Zadaniem Inwestycyjnym, wpływającej do Inspektorów Nadzoru, Zamawiającego, od/do Wykonawcy lub do wiadomości będzie odbywała się w formie elektronicznej za pośrednictwem oprogramowania udostępnionego przez Zamawiającego.

17. Wykonawca zobowiązuje się do przeszkolenie uczestników procesu inwestycyjnego w zakresie prowadzenia dokumentacji budowy w formie elektronicznej z wykorzystaniem platformy

informatycznej Zamawiającego do zarządzania dokumentacją budowy w terminie 15 dni od podpisania umowy.

18. W ramach tego zadania Wykonawca opracuje i zaproponuje do akceptacji Inspektora Nadzoru matrycę komunikacji w procesie inwestycyjnym oraz zasady zarządzania dokumentacją.

§ 5

Rozliczenie przedmiotu zamówienia

1. Rozliczanie Przedmiotu Umowy następowało będzie fakturami częściowymi za wykonane roboty budowlane, do wysokości 90% Wynagrodzenia Wykonawcy.
2. Rozliczenia za wykonane roboty budowlane będą odbywały się nie częściej niż jeden raz na kwartał przez komisyjne ustalenie pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą procentowego stopnia zaawansowania wykonania poszczególnych grup robót, a następnie pomnożenie tego wskaźnika poprzez cenę danej grupy robót zgodnie z kosztorysem oraz z przyjętym Harmonogramem.
3. Faktury częściowe regulowane będą w terminie do 30 dni od dnia ich otrzymania przez Zamawiającego.
4. Podstawę do wystawienia faktury częściowej stanowić będzie protokół odbioru częściowego, podpisany przez kierowników budowy oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy sprawowali nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi, będącymi przedmiotem odbioru częściowego, z zastrzeżeniem ust. 6.
5. W protokole odbioru częściowego należy:
 - a) uwzględnić zakres robót zrealizowanych przez wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 - b) załączać oświadczenia Wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców o wzajemnym uregulowaniu wszelkich należności między sobą.
6. do protokołu odbioru częściowego Wykonawca jest zobowiązany dołączyć zestawienie wartości wykonanych robót, wskazanych w harmonogramie oraz informację o procentowym stopniu zaawansowania wykonanych dotychczas poszczególnych grup robót.
7. Rozliczenie końcowe do pozostałej kwoty Wynagrodzenia Wykonawcy nastąpi fakturą końcową, płatną w terminie do 30 dni od daty jej otrzymania przez Zamawiającego.
8. Podstawę do wystawienia faktury końcowej stanowić będzie protokół odbioru końcowego podpisany przez kierowników budowy i inspektorów nadzoru inwestorskiego, którzy sprawowali nadzór inwestorski nad robotami budowlanymi, oraz uzyskane przez Wykonawcę ostateczne pozwolenie na użytkowanie.
9. W protokole odbioru końcowego należy uwzględnić zakres i wartość robót zrealizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
10. Do protokołu odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany dołączyć następujące dokumenty:
 - 1) zestawienie wartości wykonanych robót, wskazanych w Harmonogramie
 - 2) zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którym została powierzona realizacja części zamówienia, a jeżeli realizacja robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, odbywała się bez udziału

- podwykonawców – oświadczenie Wykonawcy o zrealizowaniu robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, bez udziału podwykonawców,
- 3) oświadczenia wszystkich podwykonawców i dalszych podwykonawców o wzajemnym uregulowaniu wszelkich należności z Wykonawcą oraz między sobą wraz z zestawieniem oświadczeń w układzie tabelarycznym
 - 4) pisemne potwierdzenie, stwierdzające uporządkowanie terenu budowy i terenów przyległych przez Wykonawcę po zakończeniu robót,
 - 5) rozliczenie rzeczowo - finansowe zadania inwestycyjnego z podziałem na elementy składowe wg Harmonogramu i kosztorysu ofertowego.
 - 6) komplet **Dokumentów odbiorowych**.
11. W przypadku, gdy Zamawiający zaakceptuje udział podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w realizacji części przedmiotu zamówienia, przy jego rozliczeniu stosuje się następujące postanowienia:
- 1) Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, wraz z wystawioną przez siebie fakturą częściową:
 - a) kopie wszystkich faktur wystawionych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców, względem których Zamawiający wraz z Wykonawcą ponosi solidarną odpowiedzialność, odnoszących się do odebranych przez Zamawiającego robót,
 - b) w formie tabelarycznej zestawienia należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców za wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo, lub usługi i dostawy, stanowiące przedmiot umów o podwykonawstwo. Wzór zestawienia stanowi załącznik nr 6 do umowy.
 - 2) Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć, najpóźniej na 3 dni robocze przed terminem płatności jego faktury częściowej, dowody dotyczące zapłaty wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, za roboty stanowiące przedmiot odbioru. Dowody powinny potwierdzać brak zaległości Wykonawcy w uregulowaniu wszystkich wynagrodzeń podwykonawców i dalszych podwykonawców, wynikających z umów o podwykonawstwo. Dowodami takimi są poświadczenia dokonania przelewów lub oświadczenia, o których mowa w ust. 12.
 - 3) Nieprzedłożenie dokumentów, o których mowa w pkt. 2, traktowane będzie jako uchylanie się Wykonawcy od zapłaty wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy bądź dalszemu podwykonawcy i uruchamia procedury, o których mowa w ust. 15 i następnych.
 - 4) Wraz z fakturą końcową, pod rygorem wstrzymania zapłaty, Wykonawca, oprócz dokumentów, o których mowa w ust. 11 pkt 1 i 2, przedstawi oświadczenie, w którym określi kwoty wynagrodzenia zatrzymanego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom tytułem zabezpieczenia roszczeń z rękojmi i gwarancji wraz z podaniem terminu ich wymagalności.
 - 5) W sytuacji braku zafakturowania robót, dostaw i usług realizowanych przez podwykonawców Zamawiający poinformuje właściwy Urząd Skarbowy o próbie unikania opłacenia należnego podatku.
12. Oświadczenia podwykonawców lub dalszych podwykonawców, o których mowa w ust. 11 pkt 2, powinny odpowiadać swoją formą i treścią oświadczeniom, stanowiącym odpowiednio załączniki nr 6 i 7 do umowy.

13. Wynagrodzenie należne Wykonawcy zostanie przekazane na jego rachunek bankowy wskazany w fakturze, z zastrzeżeniem ust. 14 i 29.
14. Warunkiem przekazania Wykonawcy wynagrodzenia w pełnej kwocie jest przedłożenie Zamawiającemu dokumentów, o których mowa w ust. 11 pkt 1, 2 i 4, odnoszących się do podwykonawców lub dalszych podwykonawców, w stosunku do których Zamawiający ponosi solidarną odpowiedzialność na zasadzie art. 647¹ ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny (Dz.U. z 2025 r. poz. 107 z późn. zm.).
15. Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę.
16. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 15, 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.
17. Bezpośrednia zapłata, o której mowa w ust. 15, obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
18. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Wykonawca zostanie poinformowany przez Zamawiającego w formie pisemnej o:
 - 1) zamiarze dokonania bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia, przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną Zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę,
 - 2) możliwości zgłoszenia przez Wykonawcę, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w pkt 1, pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w ust. 15.
19. W przypadku zgłoszenia przez Wykonawcę uwag, o których mowa w ust. 18 pkt 2, w terminie 7 dni od dnia otrzymania informacji, o której mowa w ust. 18 pkt 1 i 2, Zamawiający może:
 - 1) nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
 - 2) złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
 - 3) dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
20. W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 15, Zamawiający potrąci kwotę wypłaconego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy oraz naliczy karę.

21. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa w ust. 19 pkt 3, wynosi 30 dni od upływu terminu, o którym mowa w ust. 18 pkt 2.
22. Zamawiający zastrzega sobie prawo zakwestionowania dowolnej części zafakturowanej kwoty w przypadku stwierdzenia, że jest ona niewłaściwa lub wymaga dodatkowego sprawdzenia.
23. W przypadku, o którym mowa w ust. 22, Zamawiający zażąda dostarczenia prawidłowo wystawionej faktury korygującej lub złożenia dodatkowych wyjaśnień.
24. Terminy płatności faktur, o których mowa w ust. 1 i 7, w sytuacji opisanej w ust. 22 i 23, będą liczone od dnia otrzymania wymaganych wyjaśnień lub prawidłowo wystawionej faktury korygującej.
25. Ceny robót w załączonym kosztorysie nie będą podlegały waloryzacji ze względu na inflację.
26. Płatności wynikające z umowy będą regulowane za pośrednictwem metody podzielonej płatności (*split payment*).
27. Wykonawca oświadcza, że jest zarejestrowanym czynnym podatnikiem VAT.
28. Wykonawca oświadcza, że jest właścicielem wskazanego do płatności rachunku bankowego i że został do niego utworzony wydzielony rachunek VAT na cele prowadzonej działalności gospodarczej.
29. Zapłata zostanie dokonana na konto z faktury ogłoszone w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2024 r. poz. 361 ze zm.), zwanym dalej białą listą podatników, pod rygorem odmowy zapłaty. W przypadku braku na białej liście podatników rachunku bankowego wskazanego do zapłaty, zapłata zostanie przelana na pierwszy rachunek bankowy znajdujący się na białej liście podatników. W przypadku niezarejestrowania żadnego rachunku bankowego na białej liście podatników, zapłata będzie wstrzymana do czasu zamieszczenia numeru konta w wykazie podmiotów, o którym mowa w art. 96b ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 roku o podatku od towarów i usług, przy czym Zamawiający nie ponosi w takim wypadku odpowiedzialności za opóźnienie w zapłacie.
30. Postanowienia ust. 26-29 mają zastosowanie do Wykonawcy będącego płatnikiem podatku od towarów i usług VAT.
31. Wykonawca zobowiązuje się do każdorazowego umieszczenia na fakturze ustrukturyzowanej wystawianej w KSeF – w odpowiednim technicznym polu opisowym e-faktury (np. w węźle „Zamówienie” lub „Dodatkowy Opis”) – numeru niniejszej Umowy.
32. W przypadku wystąpienia po stronie Ministerstwa Finansów awarii platformy KSeF lub wystąpienia niedostępności systemu po stronie Wykonawcy, Wykonawca jest uprawniony do wystawienia i dostarczenia Zamawiającemu faktury w trybie awaryjnym (w formacie PDF zawierającym weryfikacyjny kod QR), przesyłając ją na adres e-mail: biuro@simpojezierze.pl. W takiej sytuacji termin płatności liczony jest od dnia otrzymania przez Zamawiającego faktury awaryjnej na wskazany adres e-mail.
33. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że Zamawiający nie jest czynnym podatnikiem podatku VAT i zobowiązuje się do poprawnego wystawienia faktury w KSeF na właściwy numer NIP Zamawiającego (NIP: 5783166528)

§ 6 Odbiory robót

1. Zgłaszanie do odbioru robót zanikających i ulegających zakryciu, należy dokonywać z wyprzedzeniem umożliwiającym dokonanie ich odbioru. Zakrycie ww. elementów robót może nastąpić wyłącznie po pozytywnym ich odbiorze przez Inspektora Nadzoru i spisaniu protokołu

odbioru robót zanikających. W przypadku, gdy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy nie dokonano odbioru robót zanikających lub ulegających zakryciu, Zamawiający może nakazać Wykonawcy – na jego koszt i ryzyko – odkrycie lub też inne adekwatne czynności celem dokonania odbioru we wskazanych częściach robót, które nie zostały odebrane.

2. Przewiduje się następujące odbiory robót budowlanych, stanowiących podstawę rozliczenia:
 - 1) odbiór częściowy,
 - 2) odbiór końcowy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego zgłaszania inspektorowi nadzoru inwestorskiego gotowości do przeprowadzenia każdego z odbiorów, o których mowa w ust. 2 pkt 1 i 2. Zgłoszenia należy dokonać na piśmie lub pocztą elektroniczną.
4. Odbiory częściowe będą przeprowadzane przez Zamawiającego nie częściej niż jeden raz na kwartał w celu potwierdzenia wykonania przez Wykonawcę zgłoszonej do odbioru części przedmiotu zamówienia.
5. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru częściowego w terminie nie dłuższym niż 7 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przeprowadzenia odbioru częściowego, z zastrzeżeniem ust. 12.
6. Jeżeli podczas odbiorów częściowych którykolwiek z inspektorów nadzoru inwestorskiego stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności z powodu stwierdzenia jakichkolwiek wad, w tym nieprawidłowości, które:
 - a) mogą uniemożliwić lub utrudnić użytkowanie danego elementu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) polegają na tym, że wykonane roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, nie są zgodne z dokumentacją projektową lub z przepisami prawa,wówczas może on odmówić dokonania odbioru wykonanych robót, uzasadniając swoją decyzję w protokole odbioru częściowego.
7. Zakończenie odbiorów, o których mowa w ust. 1, powinno każdorazowo następować niezwłocznie, natomiast w przypadku odbiorów, o których mowa w ust. 2 pkt 1, w ciągu 5 dni kalendarzowych, liczonych od dnia rozpoczęcia odbioru, z zastrzeżeniem ust. 12.
8. Odbiory, o których mowa w ust. 2 pkt 1, będą dokonywane poprzez sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru częściowego przez kierownika budowy oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego tych branż, których odbiór dotyczy.
9. Protokół odbioru częściowego należy sporządzić w trzech egzemplarzach, po dwa egzemplarze dla Wykonawcy i jeden dla Zamawiającego.
10. W protokole odbioru częściowego inspektor nadzoru inwestorskiego składa oświadczenie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia robót objętych odbiorem.
11. W protokole odbioru częściowego należy uwzględnić zakres robót zrealizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
12. W przypadku odmowy przyjęcia przez któregoś z inspektorów nadzoru inwestorskiego robót objętych odbiorem, z przyczyn, o których mowa w ust. 6, strony ustalą nowy termin przeprowadzenia odbioru, zaś w przypadku braku możliwości dokonania wspólnego ustalenia termin zostanie wyznaczony jednostronnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego i zapisany w protokole odbioru częściowego wraz z uzasadnieniem odmowy odbioru.
13. Odbiór częściowy będzie dokonany w dacie podpisania przez ostatniego z inspektorów nadzoru inwestorskiego protokołu odbioru częściowego. Podpisanie przez przedstawicieli

Zamawiającego protokołów odbiorów częściowych i zapłata kwot wynagrodzenia za wykonanie etapu robót nie mogą być traktowane jako akceptacja należytego wykonania tego etapu robót, albowiem roboty mogą zostać przyjęte jedynie w całości i jedynie w formie podpisania protokołu końcowego odbioru robót.

14. Zamawiający wyznaczy termin rozpoczęcia odbioru końcowego w terminie do 21 dni od dnia zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego, z zastrzeżeniem ust. 22.
15. Wraz ze zgłoszeniem gotowości do przeprowadzenia odbioru końcowego Wykonawca dostarczy następujące dokumenty:
 - 1) komplet **Dokumentów odbiorowych**, w tym:
 - a) dokumentację powykonawczą budowy (w tym świadectwo energetyczne każdego budynku oraz poszczególnych lokali mieszkalnych)
 - b) geodezyjną inwentaryzację powykonawczą,
 - c) szczegółowy projekt konstrukcji i architektury w oparciu o przyjętą technologię
 - d) dokumentację zdjęciową,
 - e) pozostałe wymagane dokumenty zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz warunkami niniejszej umowy, pozwolenie na użytkowanie.
 - 2) rozliczenie rzeczowo - finansowe zadania inwestycyjnego z podziałem na elementy składowe,
 - 3) zestawienie wartości wykonanych robót, wskazanych w Harmonogramie
 - 4) zestawienie należności dla wszystkich podwykonawców lub dalszych podwykonawców, którym została powierzona realizacja części zamówienia, a jeżeli realizacja robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, odbywała się bez udziału podwykonawców – oświadczenie Wykonawcy o zrealizowaniu robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, bez udziału podwykonawców,
 - 5) pisemne potwierdzenie, stwierdzające uporządkowanie terenu budowy przez Wykonawcę po zakończeniu robót, uregulowanie zobowiązań wobec wszystkich dostawców mediów do placu budowy,
 - 6) oświadczenie o barku toczących się postępowań o roszczenia od osób trzecich względem wykonawcy, podwykonawców i dalszych podwykonawców na skutek realizacji przedmiotu umowy.
 - 7) komplet deklaracji materiałowych, pozwolenie na użytkowanie, zgody wszystkich niezbędnych służb w tym straży pożarnej oraz sanepid-u.
16. Warunkiem przystąpienia do odbioru końcowego jest zrealizowanie przez Wykonawcę pełnego zakresu robót.
17. Jeżeli podczas odbioru końcowego którykolwiek z inspektorów nadzoru inwestorskiego stwierdzi, że przedmiot odbioru nie osiągnął gotowości do odbioru, w szczególności z powodu:
 - 1) stwierdzenia wad, które:
 - a) mogą uniemożliwić lub utrudnić użytkowanie danego elementu zgodnie z jego przeznaczeniem,
 - b) polegają na tym, że wykonane roboty budowlane, stanowiące Przedmiot Umowy, nie są zgodne z dokumentacją projektową lub z przepisami prawa,



- 2) niezakończenia całości robót budowlanych, stanowiących Przedmiot Umowy, wówczas może on odmówić dokonania odbioru robót budowlanych. W takiej sytuacji uznaje się, że nie doszło do wykonania Przedmiotu umowy w terminie wynikającym ze zgłoszenia zakończenia robót.
18. Jeżeli w trakcie odbioru zostaną stwierdzone wady nieistotne Zamawiający przerwie odbiór końcowy do czasu usunięcia tych wad. Termin usunięcia wad zostanie określony przez komisję w protokole.
 19. Zakończenie odbioru końcowego powinno nastąpić w ciągu 35 dni od dnia rozpoczęcia odbioru, z zastrzeżeniem ust. 18 i ust. 24.
 20. Odbiór końcowy zostanie dokonany poprzez sporządzenie i podpisanie protokołu odbioru końcowego przez kierownika budowy oraz inspektorów nadzoru inwestorskiego.
 21. Protokół odbioru końcowego należy sporządzić w trzech egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Wykonawcy i jeden egzemplarz dla Zamawiającego.
 22. W protokole odbioru końcowego inspektorzy nadzoru inwestorskiego składają oświadczenie o przyjęciu lub odmowie przyjęcia robót objętych odbiorem.
 23. W protokole odbioru końcowego należy uwzględnić zakres robót zrealizowanych przez podwykonawców i dalszych podwykonawców.
 24. W przypadku odmowy przyjęcia przez któregokolwiek z inspektorów nadzoru inwestorskiego robót objętych odbiorem końcowym z przyczyn, o których mowa w ust. 17, strony ustalą nowy termin przeprowadzenia odbioru, zaś w przypadku niemożności dokonania wspólnego ustalenia termin zostanie wyznaczony jednostronnie przez inspektora nadzoru inwestorskiego.
 25. Do obowiązków Wykonawcy należy skompletowanie i przedstawienie Zamawiającemu dokumentów pozwalających na ocenę prawidłowego wykonania przedmiotu odbioru, a w szczególności protokołów technicznych odbiorów, opisanych w umowie, niezbędnych świadectw kontroli jakości, atestów, certyfikatów, deklaracji zgodności, dokumentacji powykonawczej ze wszystkimi zaakceptowanymi przez Zamawiającego zmianami dokonanymi w toku budowy.
 26. Odbiór końcowy będzie dokonany w dacie podpisania przez inspektorów nadzoru inwestorskiego protokołu odbioru końcowego, o którym mowa w ust. 20.
 27. Podpisanie protokołu odbioru końcowego będzie możliwe po przedłożeniu przez Wykonawcę rozliczenia rzeczowo - finansowego zadania inwestycyjnego z podziałem na elementy składowe.
 28. Od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego lub od potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót następuje zwolnienie zabezpieczenia należytego wykonania umowy. Od tego terminu biegnie i liczony jest 7 (słownie; siedmio) letni okres gwarancji i rękojmi².
 29. W przypadku niewykonania niezbędnych robót, stanowiących przedmiot zamówienia lub nieusunięcia wad w terminie, o którym mowa w ust. 12 i 24, Zamawiający, niezależnie od innych uprawnień przysługujących na mocy Kodeksu cywilnego, może:
 - 1) zlecić wykonanie odpowiednich robót innemu podmiotowi na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez konieczności uzyskania zgody sądu, dokonując jednocześnie

² Zgodnie ze złożoną Ofertą

obciążenia Wykonawcy powstałymi z tego tytułu kosztami, i powiadamiając o tym Wykonawcę z co najmniej dwudziestodniowym wyprzedzeniem, lub

2) dochodzić od Wykonawcy zapłaty ww. kosztów bez dokonywania obciążenia.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Wykonawca zobowiązuje się – zgodnie z oświadczeniem zawartym w ofercie – do wykonania przedmiotu zamówienia siłami własnymi, z wyjątkiem robót w zakresie:

.....

.....

.....,

które zostaną wykonane przy udziale podwykonawcy (podwykonawców).

2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, przy czym podwykonawca lub dalszy podwykonawca jest obowiązany dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 14 dni pisemnego zastrzeżenia pod rygorem nieważności do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku zaistnienia chociażby jednego z opisanych poniżej przypadków:
 - 1) termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej. „Niedopełnienie przez Wykonawcę obowiązku określonego powyżej skutkować będzie niepowstaniem obowiązku bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcy na podstawie art. 465 pzp w zw. z art. 647¹ kc oraz traktowane będzie przez Zamawiającego jako nienależyte wykonanie obowiązków umownych przez Wykonawcę”
 - 2) termin wykonania umowy o podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania zamówienia, wskazany w § 2 ust. 2 ;
 - 3) umowa o podwykonawstwo zawiera zapisy uzależniające dokonanie zapłaty na rzecz podwykonawcy od odbioru robót przez Zamawiającego lub od zapłaty należności Wykonawcy przez Zamawiającego;
 - 4) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zawierania umów na roboty budowlane, dostawy lub usługi z dalszymi podwykonawcami, w szczególności zapisów warunkujących podpisanie tych umów od ich akceptacji i zgody Wykonawcy;
 - 5) umowa o podwykonawstwo zawiera ceny jednostkowe na wyższym poziomie niż ceny jednostkowe, zawarte w kosztorysie ofertowym Wykonawcy;
 - 6) umowa o podwykonawstwo nie zawiera cen, w tym również cen jednostkowych, z dopuszczeniem utajnienia tych cen dla podmiotów innych niż Zamawiający oraz osoby przez niego uprawnione, wymienione w § 8 ust. 1 pkt 1 oraz § 8 ust. 2;



- 7) umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań, dotyczących zakresu odpowiedzialności za wady, przy czym zastrzega się, aby okres tej odpowiedzialności, nie był krótszy od okresu odpowiedzialności Wykonawcy za wady wobec Zamawiającego;
- 8) w umowie o podwykonawstwo wprowadzono obowiązek zachowania poufności wobec Zamawiającego w zakresie wszystkich elementów umowy, w szczególności w odniesieniu do wysokości wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy,
- 9) umowa o podwykonawstwo nie zawiera zapisów zobowiązujących podwykonawcę do zatrudnienia osób, na umowę o pracę oraz zapisów umożliwiających Zamawiającemu przeprowadzenie kontroli sposobu wykonania tego obowiązku.
- 10) w umowie o podwykonawstwo, w przypadku stosowania przez wykonawcę zabezpieczenia należytego wykonania umowy w postaci zatrzymania odpowiedniej kwoty z należności wynikającej z faktury, brakuje postanowienia, że na skutek zatrzymania dochodzi do odnowienia i wygasa roszczenie o zapłatę wynagrodzenia w części zatrzymanej, a powstaje roszczenie o zapłatę kwoty zabezpieczenia.
4. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie wskazanym w ust. 3, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną (przez siebie) za zgodność z oryginałem kopię w formie papierowej zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do zgłoszenia w terminie 7 dni pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 3.
7. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 6, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
8. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię, w formie papierowej 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, wskazanej w § 3 ust. 1, oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są dostawy materiałów budowlanych niezbędnych do realizacji przedmiotu zamówienia oraz usługi transportowe.
9. Wyłączenia, o których mowa w ust. 8, nie dotyczą umów o podwykonawstwo o wartości większej niż 30 000,00 złotych brutto (słownie: trzydzieści tysięcy złotych).
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 8, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia dla podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni, Zamawiający poinformuje o tym Wykonawcę i wezwie go do doprowadzenia do zmiany tej umowy w terminie nie dłuższym niż 3 dni robocze od dnia otrzymania informacji, pod rygorem nałożenia przez Zamawiającego kary umownej.
11. Wszystkie umowy o podwykonawstwo wymagają formy pisemnej.
12. Postanowienia, zawarte w ust. 2-11, stosuje się odpowiednio do zawierania umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
13. Postanowienia, zawarte w ust. 2-11, stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo.

14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty budowlane, które wykonuje przy pomocy podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
15. Wykonawca przyjmuje na siebie pełnienie funkcji koordynatora w stosunku do robót budowlanych, realizowanych przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców.
16. Powierzenie wykonania części robót budowlanych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego za wykonanie tej części zamówienia.
17. Wykonawca jest odpowiedzialny za działanie, zaniechanie, uchybienia i zaniedbania wszystkich podwykonawców i ich pracowników w takim samym stopniu, jakby to były działania, uchybienia lub zaniedbania jego własnych pracowników.
18. Zamawiający żąda, aby przed przystąpieniem do realizacji zamówienia Wykonawca, o ile są już znane, podał nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców, dalszych podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, o których mowa w zdaniu pierwszym, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację zamówienia.
19. Umowy zawierane przez Wykonawcę z podwykonawcami muszą zawierać także następujące postanowienia:
 - a) wskazanie przedmiotu umowy polegającego na wykonaniu wyraźnie opisanych robót budowlanych, dostaw lub usług,
 - b) oświadczenie obu stron, że przedmiot umowy zawiera się w przedmiocie umowy, do wykonania którego zobowiązany jest Wykonawca na podstawie umowy z Zamawiającym,
 - c) oświadczenie podwykonawcy, że posiada wystarczającą wiedzę, doświadczenie, kwalifikacje, wymagane uprawnienia, potencjał techniczny i finansowy oraz zasoby niezbędne i wystarczające do realizacji przedmiotu umowy oraz wypełnienia wszelkich innych obowiązków zgodnie z postanowieniami umowy,
 - d) zobowiązanie podwykonawcy, że przedmiot umowy wykona zgodnie z dokumentacją techniczną zatwierdzoną przez Zamawiającego,
 - e) wskazanie, że podwykonawca może zlecić wykonanie części przedmiotu umowy wyłącznie takim dalszym podwykonawcom, którzy posiadają odpowiednie uprawnienia i kwalifikacje i zatrudniającymi pracowników posiadających odpowiednie kwalifikacje, doświadczenie i wyposażenie do wykonania zleconych świadczeń, o ile Zamawiający i Wykonawca wyrażą pisemną zgodę,
 - f) zobowiązanie podwykonawcy do przyjęcia odpowiedzialności za działania i zaniechania dalszych podwykonawców jak za własne działania i zaniechania o ile Zamawiający i Wykonawca wyrażą pisemną zgodę,
 - g) wskazanie wysokości wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy, które zostanie wypłacone podwykonawcy,
 - h) zastrzeżenie, że przelew na osobę trzecią wierzytelności przysługujących podwykonawcy wobec Wykonawcy wymaga zgody Zamawiającego wyrażonej na piśmie pod rygorem nieważności. Zakaz obejmuje również przelewy na zabezpieczenie, factoring oraz inne czynności o podobnym skutku
20. Zakres rzeczowy wskazany w umowach z podwykonawcami powinien być określony w taki sposób, aby Zamawiający był w stanie na podstawie przedmiaru robót porównać i potwierdzić zakres rzeczowy z umowy z podwykonawcą
21. Wykonawca zamierzający zmienić umowę o podwykonawstwo, o której mowa w § 7 jest obowiązany przed jej zmianą do przedstawienia Zamawiającemu projektu zmian tej umowy,

wraz z częścią dokumentacji dotyczącą proponowanych zmian. Zmiana umowy nie może skutkować przedłużeniem terminu zapłaty wynagrodzenia ponad termin wskazany w powyżej. Pozostałe zapisy § 7 do zmian w umowie o podwykonawstwo stosuje się odpowiednio.

22. Zobowiązania Wykonawcy wobec wszystkich podwykonawców nie mogą przekroczyć łącznie wysokości wynagrodzenia Wykonawcy określonego w § 3 ust. 1 umowy
23. Zamawiający nie zaakceptuje umowy o podwykonawstwo przewidującej zatrzymanie choćby części wynagrodzenia podwykonawcy dla zabezpieczenia roszczeń Wykonawcy. Jednakże 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
24. W przypadku, gdy Wykonawca składając ofertę w postępowaniu, o którym mowa w preambule niniejszej umowy, polegał będzie na zdolnościach technicznych lub zawodowych podmiotów, na zasadach określonych ustawie Prawo zamówień publicznych, Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania zamówienia z udziałem tych podmiotów.
25. Wykonawca ma prawo do zmiany podmiotów, o których mowa w ust. 24 powyżej, lub rezygnacji z wykonywania przez te podmioty części zamówienia, pod warunkiem, że wykaże (przedkładając odpowiednie dokumenty, analogiczne do wymaganych w ogłoszeniu o zamówieniu w postępowaniu, o którym mowa w preambule niniejszej umowy), że nowe podmioty lub sam Wykonawca posiadają wiedzę i doświadczenie oraz dysponują osobami zdolnymi do wykonania zamówienia w zakresie nie mniejszym niż określone w warunkach udziału w postępowaniu, o którym mowa w preambule.
26. Podwykonawcy muszą prowadzić roboty pod kierownictwem osób posiadających odpowiednie uprawnienia.
27. Jeżeli wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia określone w SWZ, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
28. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca niezwłocznie usunie na żądanie Zamawiającego Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę z Terenu budowy, jeżeli działania Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy na Terenie budowy naruszają postanowienia niniejszej Umowy.
29. Zawarcie przez Wykonawcę umowy z podwykonawcą nie stanowi podstawy do podwyższenia wynagrodzenia za wykonanie Przedmiotu Umowy.
30. W umowach o podwykonawstwo Wykonawca zobowiązuje się dokonywać zapisów, że nie dopuszcza się do zawierania przez podwykonawcę umów z dalszymi podwykonawcami, chyba, że Zamawiający i Wykonawca wyrazili na to zgodę w formie pisemnej.
31. Zamawiający jest uprawniony do zgłoszenia uzasadnionego sprzeciwu wobec powierzenia wykonania robót konkretnemu Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy oraz do żądania jego zmiany, jeżeli okoliczności dotyczące tego podmiotu mogą stwarzać ryzyko nienależytego wykonania Umowy, w szczególności w przypadku:
 - 1) braku wymaganych uprawnień, doświadczenia lub potencjału technicznego;
 - 2) wcześniejszego nienależytego wykonywania umów;
 - 3) prowadzenia postępowania upadłościowego, restrukturyzacyjnego lub likwidacyjnego;
 - 4) zaległości publicznoprawnych lub innych okoliczności mogących świadczyć o braku wiarygodności lub zdolności do należytego wykonania powierzonych robót.
32. Na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedstawi:

- 1) kopię aktualnej polisy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej Podwykonawcy obejmującej zakres powierzonych robót lub inny dokument potwierdzający posiadanie równoważnej ochrony ubezpieczeniowej;
- 2) informacje identyfikujące Podwykonawcę, w tym jego strukturę właścicielską lub dane beneficjentów rzeczywistych – w zakresie dopuszczalnym przez obowiązujące przepisy prawa oraz niezbędnym do weryfikacji Podwykonawcy.

33. W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego uzasadnionego sprzeciwu Wykonawca jest zobowiązany do wskazania innego Podwykonawcy lub osobistego wykonania danego zakresu robót, bez prawa do zmiany Wynagrodzenia lub Terminu realizacji Umowy.

§ 8 Reprezentacja

1. Osobą upoważnioną do kontaktów:
 - 1) z Wykonawcą ze strony Zamawiającego jest:; nr tel., adres e-mail:
 - 2) z Zamawiającym ze strony Wykonawcy jest:; nr tel., adres e-mail:
2. Zamawiający zobowiązuje się do powołania inspektorów nadzoru inwestorskiego z uprawnieniami w odpowiedniej specjalności / specjalnościach.
3. Wykonawca ustanawia:
 - 1) **kierownika budowy** w osobie:; nr tel. adres e-mail:; upr. bud. nr
 - 2) **kierownika robót branży konstrukcyjno- budowlanej** w osobie:; nr tel.; upr. bud. nr
 - 3) **kierownika robót branży instalacyjnej – sanitarnej** w osobie:; nr tel.; upr. bud. nr
 - 4) **kierownika robót branży instalacyjnej – elektrycznej** w osobie:; nr tel.; upr. bud. nr
 - 5) **kierownika robót branży drogowej** w osobie:; nr tel.; upr. bud. nr
 - 6) osobę posiadającą uprawnienia kwalifikacyjne **do wykonywania pracy na stanowisku dozoru i eksploatacji** w zakresie obsługi, konserwacji remontów, montażu, kontrolno-pomiarowym dla instalacji Grupa 1 do nie wyższym niż 1 kV – oraz **certyfikat instalatora w zakresie systemów fotowoltaicznych Urzędu Dozoru Technicznego** w osobie:; nr tel.
 - 7) **jako kierownika gospodarki odpadami**, w osobie:; nr tel.

§ 9 Plac budowy

1. Wykonawca jest zobowiązany zabezpieczyć i oznakować plac budowy, w szczególności poprzez wyгородzenie i oznakowanie strefy prowadzonych robót, oraz dbać o stan techniczny i prawidłowość oznakowania przez cały czas trwania realizacji zadania.
2. Wykonawca zobowiązuje się dozorować plac budowy.

3. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za plac budowy i wykonywanych robót od momentu przejścia placu budowy.
4. Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody wyrządzone osobom trzecim na zdrowiu i mieniu, powstałe w związku z prowadzonymi robotami.

§ 10

Ubezpieczenie

1. Wykonawca w ramach odrębnej polisy od ryzyk montażowo - budowlanych wraz z OC (tj. ubezpieczenie kontraktowego typu CAR/EAR lub równoważne) zobowiązuje się do ubezpieczenia terenu budowy, robót budowlanych, robót montażowych, rzeczy, materiałów i urządzeń, związanych bezpośrednio z wykonywaniem Przedmiotu Umowy, z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi wraz z odpowiedzialnością cywilną (OC), na łączną kwotę nie mniejszą niż 20 000 000,00 PLN (słownie: dwadzieścia milionów złotych)- zwaną dalej „**Ubezpieczeniem kontraktowym**” i jej bieżącego aktualizowania w przypadku zmiany wartości kontraktu lub terminu (aż do uzyskania pozwolenia na użytkowanie). Ubezpieczenie kontraktowe zawarte będzie na podstawie harmonogramu rzeczowo- finansowego.
Dokument Ubezpieczenia kontraktowego należy przedłożyć najpóźniej w dniu podpisania umowy. Ubezpieczenie kontraktowe powinno zostać zawarte przez Generalnego Wykonawcę. Ubezpieczenie kontraktowe powinno wskazywać SIM KZN Pojezierze sp. z o.o. jako współubezpieczonego (Inwestora) albo przewidywać cesję praw z polisy na rzecz SIM KZN Pojezierze sp. z o.o., jeżeli wymaga tego Zamawiający lub instytucja finansująca inwestycję.
Posiadanie "Ubezpieczenia kontraktowego" nie zwalnia wykonawcy z obowiązku posiadania odrębnej polisy o której mowa w SWZ ROZDZIAŁ VI. Ust. 2 pkt 3) lit. B zwanej dalej "Ubezpieczeniem" a łącznie zwanych dalej "Ubezpieczeniami"
2. Każdorazowo, po upływie obowiązywania Ubezpieczeń Wykonawca zobowiązany jest do aktualizowania Ubezpieczeń lub zawarcia nowego Ubezpieczenia i przekazania go Zamawiającemu w terminie do 10 dni od dnia zawarcia umowy ubezpieczenia na kolejny okres.
3. W zakres ubezpieczenia kontraktowego, o którym mowa w ust. 1 wchodzi ubezpieczenie od: pożaru, szkód poczynionych osobom trzecim z włączeniem szkód na sąsiednich nieruchomościach, usunięcia pozostałości po szkodzie; ryzyka wykonywanych robót budowlanych i montażowych i inne, ubezpieczenie budowy i robót z tytułu szkód, które mogą zaistnieć w związku z określonymi zdarzeniami losowymi. Ubezpieczeniu podlegają w szczególności: odpowiedzialność cywilna za szkody powstałe w związku z prowadzonymi robotami budowlanymi, w tym także ruchem pojazdów mechanicznych, zniszczenie własności prywatnej, samorządowej i państwowej, spowodowane działaniem lub zaniechaniem Wykonawcy, zniszczenie robót objętych Umową, materiałów, sprzętu, i innego mienia w czasie realizacji zadania, ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej za szkody oraz następstwa nieszczęśliwych wypadków (NNW) dotyczących pracowników i osób trzecich, a powstałych w związku z prowadzonymi robotami, w tym także ruchu pojazdów mechanicznych.
4. Zakres oraz warunki "ubezpieczeń" podlegają akceptacji Zamawiającego.
5. Brak ważnych "ubezpieczeń" lub nieprzedłożenie dokumentów potwierdzających jego obowiązywanie stanowi istotne naruszenie umowy i uprawnia Zamawiającego do zawarcia ubezpieczenia na koszt Wykonawcy albo do wstrzymania robót do czasu przedstawienia wymaganej polisy, bez prawa Wykonawcy do dochodzenia roszczeń z tego tytułu.

§ 11 Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji i rękojmi na wykonane roboty budowlane stanowiące przedmiot niniejszej umowy oraz wszelkie wyroby budowlane i urządzenia wykorzystane w trakcie realizacji zamówienia na okres **7 (słownie: siedmiu).³ lat** oraz gwarancji dla branży zieleni na okres **2 lat**. Gwarantując, że w tym okresie przedmiot umowy będzie zgodny z umową i celem jej zawarcia, należytej jakości i wolny od wad.
2. Strony umowy zgodnie ustalają, iż okres rękojmi za wady w przedmiocie umowy równy jest okresowi gwarancji i rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu końcowego Przedmiotu umowy.
3. Jeżeli gwarancja producenta któregośkolwiek z elementów Przedmiotu Umowy będzie dłuższa aniżeli udzielona przez Wykonawcę, Wykonawca przekaze dokumenty gwarancyjne producenta również na okres dłuższy.
4. Udzielenie gwarancji jakości przez innych gwarantów na poszczególne urządzenia, wyroby budowlane itp. wchodzące w skład przedmiotu umowy nie ogranicza ani nie wyłącza w jakimkolwiek zakresie gwarancji jakości udzielonej przez Wykonawcę.
5. W okresie gwarancji Wykonawca będzie nieodpłatnie usuwał **wszystkie wady, usterki i awarie objęte Przedmiotem Umowy.**
6. Niniejsza gwarancja obejmuje także wykonywanie bezpłatnych przeglądów gwarancyjnych w okresie udzielonej gwarancji, zgodnie z dokumentacją techniczno-ruchową urządzenia (DTR).
7. Niniejsza gwarancja obejmuje bezpłatną wymianę lub naprawę elementów wadliwych pod względem materiału i/lub wykonania oraz pokrycie kosztów robocizny związanych z usunięciem takich wad. Wykonawca lub serwis producenta zdecydować o tym, jakie działania zostaną podjęte w celu usunięcia wyżej wymienionych wad.
8. Wykonawca w ramach Wynagrodzenia zobowiązuje się do przeprowadzenia niezbędnych przeglądów gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi na każde pisemne wezwanie Zamawiającego.
9. Bieg okresu gwarancji oraz bieg okresu rękojmi rozpoczynają się:
 - 1) w dniu następnym licząc od dnia podpisania odbioru końcowego robót lub potwierdzenia usunięcia wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót,
 - 2) dla materiałów i urządzeń wymienianych w okresie trwania gwarancji z dniem ich wymiany.
10. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu rękojmi oraz z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosił wadę, usterkę, awarię przed upływem tego okresu.
11. W szczególnych przypadkach, gdy wada, usterka, awaria stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą o bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
12. Powiadomienie o wystąpieniu wady, usterki, awarii Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie lub pocztą elektroniczną, wyznaczając zarazem technicznie uzasadniony termin na usunięcie wady, usterki, awarii, następnie pisemnie potwierdza wystąpienie wady, usterki, awarii oraz termin na jej usunięcie. Wykonawca winien przystąpić do usunięcia wady

³ Zgodnie ze złożoną ofertą.

niezwłocznie, jednak nie później niż w terminie 7 dni od powiadomienia go o wystąpieniu wady, usterki, awarii przez Zamawiającego.

13. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wad, usterki, awarii w terminie 7 dni od daty zgłoszenia wad, usterki, awarii przez Zamawiającego lub nie usunie wad, usterek, awarii w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, to Zamawiający pisemnie wezwie Wykonawcę do usunięcia wad, usterek, awarii pod rygorem zlecenia wykonania zastępczego. Jeżeli Wykonawca, pomimo wezwania, nadal pozostaje w zwłoce trwającej dłużej niż 7 dni od dnia wezwania, Zamawiający ma prawo zlecić usunięcie wad, usterek, awarii stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy, bez potrzeby uzyskania sądowego upoważnienia do wykonania zastępczego, bez utraty przez Zamawiającego uprawnień wynikających z tytułu gwarancji i rękojmi za wady, usterki, awarie. W tym przypadku koszty usuwania wad, usterek, awarii będą pokrywane w pierwszej kolejności z zatrzymanej kwoty będącej zabezpieczeniem należytego wykonania umowy.
14. W przypadkach określonych w ust. 7 powyżej, Zamawiającemu przysługuje również odszkodowanie za wszelkie szkody związane z wystąpieniem wad, usterek, awarii i koniecznością wykonania zastępczego, w tym obejmujące koszty sporządzenia ekspertyz technicznych, mających na celu ustalenie istnienia i przyczyn wystąpienia wady, usterki, awarii
15. Każdorazowo z czynności podejmowanych w związku usuwaniem wad, usterek, awarii będą sporządzone protokoły, zawierające opis dokonanych czynności i wykaz stwierdzonych wad, usterek, awarii oraz terminy ich usunięcia.
16. Niezależnie od usunięcia wady, usterki, awarii Wykonawca zobowiązany jest do przywrócenia terenu prac do stanu sprzed wystąpienia wady, usterki oraz usunięcia ewentualnych awarii będących następstwem wady, usterek i jej skutków, a także naprawienia szkody wyrządzonej na skutek wystąpienia wady, usterki.
17. Prace polegające na usunięciu wady, usterki, awarii będą prowadzone w terminach uzgodnionych z Zamawiającym, z uwzględnieniem warunków eksploatacyjnych obiektu, umożliwiających prowadzenie tych prac. Jeżeli uzgodnienie terminu prowadzenia prac, o których mowa w zdaniu poprzednim nie nastąpi w ciągu 5 dni od zgłoszenia reklamacji, Zamawiający będzie uprawniony do jednostronnego wyznaczenia terminu prowadzenia prac na co Wykonawca wyraża zgodę.
18. w przypadku wystąpienia wad, awarii, usterek powodujących:
 - a) obniżenie sprawności funkcjonowania przedmiotu umowy
 - b) zagrożenie bezpieczeństwa użytkowników budynkówwykonawca przystąpi niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie 2 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o ich wystąpieniu.
19. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
20. Wykonawca wyznaczy osobę odpowiedzialną za kontaktowanie się z Zamawiającym w okresie obowiązywania gwarancji i rękojmi.
21. W przypadku wcześniejszego rozwiązania Umowy skutkiem porozumienia Stron lub odstąpienia jednej z nich od umowy, okres gwarancji i rękojmi rozpoczyna się następnego dnia od rozwiązania umowy. Dokończenie realizacji inwestycji przez inny podmiot nie uchyła odpowiedzialności Wykonawcy z tytułu gwarancji lub rękojmi za wykonany przezeń zakres robót.
22. W okresie gwarancji i rękojmi Wykonawca przejmuje na siebie wszelkie obowiązki wynikające z serwisowania i konserwacji wbudowanych materiałów i urządzeń, mające wpływ na trwałość gwarancji producenta.

23. Udzielone rękojmia i gwarancja nie naruszają prawa Zamawiającego do dochodzenia roszczeń o naprawienie szkody w pełnej wysokości na zasadach określonych w obowiązujących przepisach prawa.

§ 12

Kary umowne

1. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych w następujących przypadkach:
 - 1) za zwłokę w rozpoczęciu lub wykonaniu Przedmiotu Umowy – w wysokości 0,05% Wynagrodzenia brutto określonego w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu określonego w § 2 ust. 1 lub ust. 2 Umowy,
 - 2) za każdorazowe stwierdzenie przez inspektora nadzoru inwestorskiego braku zabezpieczenia lub nienależytego zabezpieczenia terenu budowy, jeśli brakujące zabezpieczenie nie zostanie uzupełnione w ciągu godziny od poinformowania o tym fakcie Wykonawcy – w wysokości 2 000,00 złotych brutto,
 - 3) za zwłokę w przedłożeniu Zamawiającemu do wglądu Ubezpieczenia w zakresie wynikającym z umowy – w wysokości 5000,00 złotych brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 10 ust. 1 i 2 Umowy,
 - 4) za zwłokę w sporządzeniu i przedłożeniu inspektorowi nadzoru planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – w wysokości 3000,00 złotych brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 lit. g Umowy,
 - 5) za zwłokę w sporządzeniu i przedłożeniu inspektorom nadzoru Programu Zapewnienia Jakości – w wysokości 3000,00 złotych brutto za każdy dzień zwłoki liczonej od terminu, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 3 Umowy,
 - 6) za zwłokę w usuwaniu wad, usterek, awarii w Przedmiocie Umowy, stwierdzonych przy odbiorze lub ujawnionych w okresie gwarancji i rękojmi – w wysokości 0,1% Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od terminu wyznaczonego przez Zamawiającego na usunięcie wad, usterek, awarii
 - 7) w każdym przypadku braku zapłaty należnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 10% niezapłaconej należności brutto,
 - 8) w każdym przypadku nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 0,5% niezapłaconej należności brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 9) w każdym przypadku nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 0,2% Wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia Zamawiającemu do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany,
 - 10) w każdym przypadku nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany – w wysokości 0,2% Wynagrodzenia brutto za każdy stwierdzony przypadek nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,
 - 11) w każdym przypadku braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty – w wysokości 0,1% wartości brutto tej umowy, za każdy dzień zwłoki od upływu terminu, o którym mowa w § 7 ust. 10 Umowy,

- 12) za niewywiązanie się z obowiązku dotyczącego przedstawienia Zamawiającemu wykazu osób zatrudnionych na podstawie umowy o pracę, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 31 umowy w wysokości 1000 zł brutto za każdy dzień zwłoki,
 - 13) za powierzenie, bez uzgodnienia z Zamawiającym, wykonania prac budowlanych innym osobom niż te wskazane w wykazie w wysokości 1000 złotych brutto dziennie za każdy dzień pracy takiego pracownika,
 - 14) w każdym przypadku braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5, ustawy Prawo Zamówień Publicznych w wysokości 1000,00 złotych brutto za każdy dzień,
 - 15) za niedotrzymanie uzgodnionych terminów pośrednich – kamieni milowych (wskazanych w Harmonogramie) przez Wykonawcę/dalszego Podwykonawcę – w wysokości 0,02% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 3 ust. 1 umowy, płatne za każdy dzień zwłoki w stosunku do uzgodnionych terminów pośrednich. Kary umowne za niespełnienie każdego z terminów pośrednich (wskazanych w harmonogramie) naliczane będą oddzielnie
 - 16) za dopuszczenie do realizacji Przedmiotu Umowy przez podwykonawców lub dalszych podwykonawców robót budowlanych przed zawarciem z nimi umowy o wykonanie robót budowlanych, której projekt został zaakceptowany przez Zamawiającego – w wysokości 20 000,00 zł za każdy przypadek,
 - 17) w razie ujawnienia przypadku niespełnienia wymogu zatrudnienia przez Wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę, na podstawie umowy o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji przedmiotu umowy czynności, o których mowa w § 4 ust. 2 pkt. 31 umowy – w wysokości 10 000,00 zł za każdy ujawniony przypadek (tj. za każdą osobę niezatrudnioną na podstawie umowy o pracę wbrew postanowieniom Umowy),
 - 18) za każde naruszenie zapisów umowy nie wymienionych w ust. 1 pkt 1) -17) – w wysokości 3000,00 złotych brutto za każdy przypadek naruszenia warunków umowy, po bezskutecznym wezwaniu do usunięcia naruszenia w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego.
2. Zamawiający zobowiązany jest do zapłaty Wykonawcy kar umownych w następujących przypadkach:
- a) za zwłokę w przekazaniu placu budowy, wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 0,05% Wynagrodzenia brutto za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia określonego w § 4 ust. 1 pkt 3,
 - b) za zwłokę w przeprowadzeniu odbioru, wynikłą z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 0,05% Wynagrodzenia brutto, za każdy dzień zwłoki, liczonej od dnia, w którym odbiór miał być przeprowadzony.
3. Zamawiający jest zobowiązany do zapłaty Wykonawcy kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
- 1) z tytułu odstąpienia Wykonawcy od umowy z przyczyn zależnych od Zamawiającego – w wysokości 5% Wynagrodzenia brutto,
 - 2) tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn niezależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% Wynagrodzenia brutto, z zastrzeżeniem art. 456 ust.1 ustawy PZP.

4. Wykonawca zobowiązany jest do zapłaty Zamawiającemu kar umownych z tytułu odstąpienia od umowy w następujących przypadkach i wysokościach:
 - 1) z tytułu odstąpienia przez Zamawiającego od umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy – w wysokości 5% Wynagrodzenia brutto,
 - 2) z tytułu odstąpienia przez Wykonawcę od umowy z przyczyn niezależnych od Zamawiającego – w wysokości 5% Wynagrodzenia brutto.
5. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości poniesionej szkody i utraconych korzyści.
6. Zobowiązania z tytułu kar umownych Wykonawcy mogą być potrącane z Wynagrodzenia za wykonane roboty.
7. Strony zastrzegają możliwość kumulatywnego naliczania kar umownych z różnych tytułów, co dotyczy wszystkich kar, o których mowa w ust. 1-3. Łączna wysokość kar umownych naliczonych przez każdą ze Stron w związku z realizacją Umowy nie może przekroczyć 20% Wynagrodzenia.
8. Zapłata kary umownej przez Wykonawcę lub potrącenie przez Zamawiającego kwoty kary z płatności należnej Wykonawcy, nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku ukończenia robót lub jakichkolwiek innych zobowiązań wynikających z Umowy.

§ 13

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Strony uzgodniły, że Wykonawca w dniu zawarcia umowy wniesie zabezpieczenie należytego wykonania umowy w formie w wysokości 5% ceny brutto przedstawionej w Ofercie, co stanowi kwotę: złotych (słownie:).
2. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy ma na celu zabezpieczenie i ewentualne zaspokojenie roszczeń Zamawiającego z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy przez Wykonawcę, w tym usunięcia wad, w szczególności roszczeń Zamawiającego wobec Wykonawcy o zapłatę kar umownych.
3. Dysponentem Zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest Zamawiający.
4. Koszty zabezpieczenia należytego wykonania umowy ponosi Wykonawca.
5. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne i gwarancji. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.
6. Kwota w wysokości złotych (słownie:), stanowiąca 70% zabezpieczenia należytego wykonania umowy, zostanie zwrócona w terminie 30 dni od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego lub od dnia, w którym potwierdzono usunięcie wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym robót.
7. Kwota pozostawiona na Zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady fizyczne lub gwarancji, wynosząca 30% wartości zabezpieczenia należytego wykonania umowy, wynosząca złotych (słownie:), zostanie zwrócona nie później niż w 15 dniu po upływie okresu rękojmi za wady lub gwarancji.
8. W trakcie realizacji Umowy Wykonawca może dokonać zmiany formy zabezpieczenia należytego wykonania umowy na jedną lub kilka form, o których mowa w przepisach ustawy

PZP, pod warunkiem, że zmiana formy zabezpieczenia zostanie dokonana z zachowaniem ciągłości zabezpieczenia i bez zmniejszenia jego wysokości.

9. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy pozostaje w dyspozycji Zamawiającego i zachowuje swoją ważność na czas określony w Umowie.
10. Jeżeli nie zajdzie powód do realizacji zabezpieczenia w całości lub w części, podlega ono zwrotowi Wykonawcy odpowiednio w całości lub w części w terminach, o których mowa w ust 6 i 7.
11. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
12. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakakolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
13. Jeżeli okres ważności zabezpieczenia należytego wykonania umowy jest krótszy niż wymagany okres jego ważności, Wykonawca jest zobowiązany ustanowić nowe zabezpieczenie należytego wykonania umowy nie później niż na 30 dni przed wygaśnięciem ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
14. Jeżeli Wykonawca w terminie określonym w ust. 13 nie przedłoży Zamawiającemu nowego zabezpieczenia należytego wykonania umowy, Zamawiający będzie uprawniony do zrealizowania dotychczasowego zabezpieczenia w trybie wypłaty całej kwoty, na jaką w dacie wystąpienia z roszczeniem opiewać będzie dotychczasowe zabezpieczenie, z tytułu nienależytego wykonania umowy.
15. Zamawiający zwróci Wykonawcy środki pieniężne otrzymane z tytułu realizacji zabezpieczenia należytego wykonania umowy po przedstawieniu przez Wykonawcę nowego zabezpieczenia albo w terminie zwrotu danej części zabezpieczenia.

§ 14

Zmiany umowy

1. Oprócz przypadków, o których mowa w art. 455 ust. 1 pkt 2 - 4 oraz art. 455 ust. 2 ustawy PZP, Zamawiający, działając na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 1 ustawy PZP, dopuszcza możliwość zmiany umowy w przypadku wystąpienia którejkolwiek z następujących okoliczności:

1) przedłużenie terminu realizacji zamówienia, o którym mowa w § 2 ust. 1, może nastąpić w przypadku wystąpienia zdarzeń, niezależnych od Wykonawcy, takich jak:

- a) wystąpienie okoliczności siły wyższej, przez którą należy rozumieć zdarzenie niezależne od żadnej ze stron umowy, zewnętrzne, niemożliwe do zapobieżenia, które nastąpiło po dniu wejścia w życie umowy, lub jest jej konsekwencją, w szczególności: wojny, akty terroryzmu, klęski żywiołowe, epidemie, strajki oraz akty władzy i administracji publicznej, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą okresowi występowania okoliczności siły wyższej,
- b) wydanie zakazu prowadzenia robót przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazu nie nastąpiło z przyczyn, za które Wykonawca ponosi odpowiedzialność, lub wydanie zakazu prowadzenia robót przez

Zamawiającego, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą okresowi obowiązywania zakazu prowadzenia robót,

c) wystąpienie kolizji z podziemnymi sieciami lub urządzeniami, dla rozwiązania których niezbędne jest opracowanie projektu zamiennego (zamiennych rozwiązań), jeśli spowoduje to wstrzymanie robót budowlanych na okres dłuższy niż 5 dni kalendarzowych, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą okresowi wstrzymania robót, o ile to przedłużenie terminu realizacji zamówienia będzie wpływało na przedłużenie terminu końcowego realizacji zamówienia,

d) wydanie Wykonawcy polecenia, skutkującego koniecznością przedłużenia terminu realizacji zamówienia, a w szczególności wydania Wykonawcy polecenia wstrzymania robót w związku z koniecznością ich skoordynowania z robotami realizowanymi przez gestorów sieci na terenie budowy lub innymi robotami realizowanymi w bezpośrednim sąsiedztwie terenu budowy na rzecz Zamawiającego przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą okresowi wstrzymania robót,

e) wystąpienie kolizji z naziemnymi lub podziemnymi sieciami lub urządzeniami, nieprzewidzianymi w dokumentacji projektowej, których usunięcie będzie wpływało na przedłużenie końcowego terminu realizacji całego zamówienia, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą okresowi prowadzenia robót budowlanych związanych z usunięciem tych kolizji,

f) wystąpienie konieczności wykonania robót zamiennych, związanych z koniecznością dokonania zmian projektowych bądź zmiany technologii (do wykonania których wystarczy zgoda Zamawiającego oraz projektanta), rozumianych jako wykonanie przez Wykonawcę zamówienia podstawowego w sposób odmienny od sposobu określonego w umowie,

g) wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych, takich jak: opady, temperatura, wiatr powodujących wstrzymanie lub przerwanie prowadzonych robót budowlanych, w okresie dłuższym niż 3 następujące po sobie dni kalendarzowe – potwierdzone przez inspektora/inspektorów nadzoru inwestorskiego na podstawie wpisu w Dzienniku Budowy, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą okresowi wstrzymania lub przerwania robót budowlanych,

h) wystąpienie konieczności wstrzymania prowadzonych robót budowlanych z powodu odnalezienia niewypałów lub niewybuchów na terenie budowy, niezidentyfikowanych przeszkód o charakterze przemysłowym itp., przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą okresowi wstrzymania robót budowlanych,

i) wstrzymanie prowadzonych robót budowlanych przez nadzór archeologiczny, konserwatorski z powodu odnalezienia zabytków, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni, odpowiadającą liczbie dni okresu wstrzymania prowadzonych robót budowlanych. Konieczność wstrzymania prowadzonych robót z powodu odnalezienia zabytku (zabytków) powinna zostać potwierdzona wpisem inspektora nadzoru inwestorskiego w dzienniku budowy oraz pisemnym zawiadomieniem Zamawiającego przez nadzór archeologiczny,

j) dokonanie zmiany postanowień zawartej umowy na podstawie art. 455 ustawy PZP, przy czym przedłużenie terminu realizacji zamówienia nastąpi maksymalnie o liczbę dni wynikającą z przygotowanego na tą okoliczność i podpisanego przez strony umowy protokołu konieczności;

2) zmiany dotyczące zakresu robót /lub wynagrodzenia, mogące wystąpić w następujących sytuacjach:

a) zaniechania określonych robót lub/i wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych:

- w przypadku zaniechania robót lub wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych, Zamawiający poinformuje o tym pisemnie Wykonawcę, niezwłocznie po powzięciu decyzji o zaniechaniu robót, bądź konieczności wprowadzenia (materiałów) robót zamiennych,

- w przypadku wprowadzenia robót (materiałów) zamiennych, ich rozliczenie nastąpi na podstawie kosztorysu różnicowego, który stanowić będzie różnicę między Kosztorysem sporządzonym metodą szczegółową a kosztorysem robót zamiennych dla danego rodzaju robót, przy czym kosztorys robót zamiennych zostanie opracowany przy przyjęciu cen jednostkowych wskazanych w Kosztorysie sporządzonym metodą szczegółową a w przypadku ich braku, poprzez zastosowanie wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) ustalonych wg średnich stawek lub stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót, przy czym w pierwszym rzędzie będą stosowane stawki dla Elbląga, Olsztyna-, w przypadku ich braku dla woj. warmińsko – mazurskiego , a w przypadku ich braku dla kraju, zaś w przypadku braku cen SEKOCENBUD – wg ofert/cenników dostawców/sprzedawców, po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym. W przypadku, gdy wartość robót zamiennych zostanie ustalona w oparciu o oferty/cenniki dostawców/sprzedawców, Zamawiający będzie uprawniony do weryfikacji wartości robót w oparciu o faktury zakupu lub najmu sprzętu, zaś w przypadku gdy tak zweryfikowana wartość okaże się niższa od wartości pierwotnej, wynagrodzenie należne Wykonawcy to wynagrodzenie wynikające z faktycznie poniesionych kosztów wynikających z faktur zakupu lub najmu sprzętu,

- w przypadku wystąpienia robót zamiennych, podstawą do określenia ilości robót zamiennych, będzie dokumentacja techniczna, a podstawą do określenia ich wartości będzie cena jednostkowa dla tej roboty określona w Kosztorysie. Określenie ilości robót, które będą robotą zamienną, nastąpi na podstawie rysunków/opracowań zamiennych,

- w przypadku, gdy wprowadzenie robót zamiennych następuje z inicjatywy Wykonawcy, jest on zobowiązany do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o wystąpieniu konieczności wykonania tych robót, w terminie 3 dni roboczych od dnia stwierdzenia w/wym. okoliczności. Wprowadzenie robót zamiennych wymaga pisemnej zgody Zamawiającego,

- w przypadku zaniechania przez Zamawiającego wykonania określonych robót Wynagrodzenie, zostanie pomniejszone o wartość robót

zaniechanych, według cen jednostkowych określonych w Kosztorysie;

b) konieczność wykonania robót nieobjętych zamówieniem podstawowym:

- ich realizacja nastąpić może po sporządzeniu protokołu konieczności wykonania tych robót i po ich zaakceptowaniu przez Zamawiającego.

- Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego powiadomienia Zamawiającego o konieczności wykonania robót wykraczających poza pierwotny zakres zamówienia w terminie 3 dni roboczych od daty stwierdzenia konieczności ich wykonania.

- podstawą do ustalenia wynagrodzenia będzie kosztorys sporządzony przy zastosowaniu cen jednostkowych wg Kosztorysu a w przypadku ich braku, przy zastosowaniu wskaźników cenotwórczych (stawka robocizny, narzut z tytułu kosztów pośrednich, kosztów zakupu, zysku, ceny materiałów i sprzętu) ustalonych wg średnich stawek/stawek najczęściej występujących wyd. SEKOCENBUD z okresu wykonania robót, przy czym w pierwszym rzędzie będą stosowane stawki dla Elbląga, Olsztyna, w przypadku ich braku dla woj. warmińsko – mazurskiego, a w ich braku dla kraju, zaś w przypadku braku cen SEKOCENBUD – po wcześniejszym uzgodnieniu tych cen z Zamawiającym,

- w przypadku, gdy wartość robót dodatkowych zostanie ustalona w oparciu o oferty/cenniki dostawców/sprzedawców, Zamawiający będzie uprawniony do weryfikacji wartości robót w oparciu o faktury zakupu lub najmu sprzętu, zaś w przypadku gdy tak zweryfikowana wartość okaże się niższa od wartości pierwotnej, wynagrodzenie należne Wykonawcy to wynagrodzenie wynikające z faktycznie poniesionych kosztów wynikających z faktur zakupu lub najmu sprzętu;

3) z uwagi na czas trwania umowy powyżej 12 miesięcy, Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany:

a) ustawowej zmiany stawki podatku od towarów i usług VAT oraz podatku akcyzowego do poszczególnych wykonanych usług stanowiących przedmiot umowy, które zostały zrealizowane po dniu wejścia w życie przepisów dokonujących zmiany stawki podatku VAT,

b) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,

c) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,

d) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 427 oraz z 2022 r. poz. 1079.),

- jeśli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania przedmiotu umowy przez Wykonawcę.

4) Zmiana kwoty wynagrodzenia wykonawcy dokonywana w oparciu o art. 436 pkt 4 lit. b) ustawy PZP winna być poparta odwołaniem się do stosownych wyliczeń, które przybiorą postać dokumentów załączanych do wniosku o zmianę wysokości Wynagrodzenia. Strona umowy, która wnioskuje o zmianę, w przedstawionej kalkulacji kosztów wykonania Zadania, zobowiązana jest wykazać wpływ zmian na koszty wykonania Zadania. Zmiana Wynagrodzenia nastąpi w formie aneksu do umowy i obowiązywać będzie od dnia wejścia w życie przepisów, na podstawie których dokonane zostały zmiany. Wysokość

- wynagrodzenia Wykonawcy zostanie wyliczona na podstawie nowych przepisów.
- 5) z uwagi na czas trwania umowy dłuższy niż 6 miesięcy, Zamawiający dopuszcza wprowadzenie zmian wysokości Wynagrodzenia w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, w sytuacji, gdy:
- a. poziom zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia uprawniający strony do żądania zmiany wynagrodzenia wynosi 20 % w stosunku do wskazanych cen materiałów lub kosztów w Ofercie. Zmiana wynagrodzenia w tym przypadku może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 9 miesięcy od zawarcia umowy,
 - b. zmiana wynagrodzenia nastąpi proporcjonalnie do wskaźnika zmiany ceny materiałów lub kosztów ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia dokonana w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia może wynieść 20 %,
 - c. przez zmianę ceny materiałów lub kosztów rozumie się wzrost odpowiednio cen lub kosztów, jak i ich obniżenie, względem ceny lub kosztu przyjętych w celu ustalenia wynagrodzenia Wykonawcy zawartego w Ofercie. Zmiana Wynagrodzenia Wykonawcy może nastąpić nie wcześniej niż po upływie 9 miesięcy od zawarcia umowy i nie częściej niż jeden raz na 6 miesięcy po upływie tego okresu do ostatniego miesiąca obowiązywania umowy,
 - d. maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach wprowadzania zmian wysokości wynagrodzenia nie może przekroczyć 20 % wynagrodzenia.
 - e. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z lit. b), zobowiązany jest w terminie do 5 dni od zmiany niniejszej umowy do zmiany wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy.
- 6) Strona składając wniosek o zmianę powinna przedstawić w szczególności: wyliczenie wnioskowanej kwoty zmiany wynagrodzenia; dowody na to, że wliczona do wniosku wartość materiałów i innych kosztów nie obejmuje kosztów materiałów i usług zakontraktowanych lub nabytych przed okresem objętym wnioskiem; dowody na to, że wzrost kosztów materiałów lub usług miał wpływ na koszt realizacji zamówienia.
- 7) Łączna wartość zmian wysokości wynagrodzenia Wykonawcy, dokonanych na podstawie postanowień niniejszego ustępu nie może być wyższa niż 20 % w stosunku wartości Umowy.
- 8) dokonanie zmiany zakresu robót zgłoszonych do podwykonawstwa oraz zmiany podwykonawcy, zgodnie z pzp.
- 9) dokonanie zmiany zakresu robót budowlanych, stanowiących przedmiot zamówienia, na skutek obowiązków, wynikających z decyzji lub uzgodnień uzyskanych po terminie zawarcia umowy;
- 10) wprowadzenie zmian, wynikających ze zmiany powszechnie obowiązujących przepisów prawa w zakresie mającym bezpośredni wpływ na realizację przedmiotu zamówienia lub świadczenia stron umowy;

- 11) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji;
 - 12) dokonanie zmiany osób pełniących funkcję inspektora/ów nadzoru;
 - 13) dokonanie zmiany osób pełniących funkcję kierowników robót. Zmiana nie może być dokonana bez wyrażenia uprzedniej zgody przez Zamawiającego i może nastąpić pod warunkiem, że osoba zostanie zastąpiona osobą o równorzędnych lub wyższych uprawnieniach. Powyższe stosuje się odpowiednio do podwykonawców, w tym do podwykonawcy, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP, w celu wykazania spełniania warunków udziału w postępowaniu lub kryteriów selekcji;
 - 14) dokonanie zmiany zakresu robót zgłoszonych do podwykonawstwa oraz zmiany podwykonawcy jest możliwe wyłącznie pod warunkiem wyrażenia zgody przez Zamawiającego na dokonanie zmiany zakresu robót zgłoszonych do podwykonawstwa lub dokonanie zmiany podwykonawcy.
2. Wszystkie postanowienia dotyczące okoliczności wymienionych w ust. 1 stanowią katalog zmian, na które Zamawiający może wyrazić zgodę. Nie stanowią jednocześnie zobowiązania do wyrażenia takiej zgody.
 3. Nie stanowi istotnej zmiany umowy zmiana danych teleadresowych oraz osób wskazanych do kontaktów między stronami Umowy.
 4. Wszelkie zmiany umowy wymagają pod rygorem nieważności formy pisemnej i podpisania przez obydwie strony Umowy. Z wnioskiem o zmianę treści Umowy może wystąpić zarówno Wykonawca, jak i Zamawiający.

§ 15

Odstąpienie od umowy

1. Oprócz wypadków wymienionych w Kodeksie cywilnym, stronom przysługuje prawo odstąpienia od umowy:
 - 1) Przez cały okres trwania umowy zamawiający ma prawo odstąpić od umowy, wedle swego wyboru, w całości lub od niezrealizowanej części w następujących przypadkach:
 - a) wystąpiły okoliczności określone w art. 456 ust. 1 ustawy PZP,
 - b) wykonawca realizuje roboty budowlane, stanowiące przedmiot zamówienia, w sposób niezgodny z dokumentacją projektową, Szczegółowymi Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych, wskazaniemi Zamawiającego, wskazaniemi inspektora / inspektorów nadzoru inwestorskiego, SWZ lub postanowieniami umowy,
 - c) gdy poweźmie wiadomość, że sytuacja finansowa Wykonawcy uległa na tyle pogorszeniu, że istnieje uzasadniona obawa, iż Wykonawca ogłosi upadłość lub likwidację przedsiębiorstwa.
 - d) Wykonawca w wskazanym w umowie terminie nie rozpoczął robót budowlanych bez uzasadnionej przyczyny i nie podjął ich pomimo wezwania Zamawiającego, złożonego na piśmie,
 - e) Wykonawca zaniedbuje bądź samowolnie przerwał realizację robót lub realizację jakiegokolwiek czynności objętej przedmiotem umowy i przerwa trwa dłużej niż 10 dni,
 - f) wystąpiła konieczność co najmniej trzykrotnego dokonania przez Zamawiającego bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% Wynagrodzenia,

- g) jeżeli Wykonawca nie przedłoży do wglądu opłaconej polisy ubezpieczeniowej, a w przypadku jej braku – innego dokumentu potwierdzającego, że Wykonawca jest ubezpieczony w zakresie i na kwotę określoną w § 10 Umowy,
 - h) w sytuacji, niedopełnienia obowiązków wynikających z § 4 ust. 2 pkt 3), 32), 33), 34) umowy,
 - i) jeżeli łączne zobowiązania z tytułu nałożonych na Wykonawcę kar umownych przekroczą 20% Wynagrodzenia,
 - j) jeżeli Wykonawca realizuje zamówienie z naruszeniem § 4 ust. 2 pkt 31, w przypadku trzykrotnego stwierdzenia realizacji robót budowlanych przez podwykonawcę, którego udział w realizacji zamówienia nie został zgłoszony Zamawiającemu lub zaakceptowany przez Zamawiającego,
 - k) w sytuacji co najmniej trzykrotnego uchybienia obowiązkowi, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 8) oraz § 4 ust. 9.
 - l) w sytuacji co najmniej trzykrotnego uchybienia obowiązkowi, o którym mowa w § 4 ust. 2 pkt 19),
 - m) Wykonawca składał fałszywe oświadczenia na przedkładanych Zamawiającemu oświadczeniach i dokumentach określonych w umowie,
 - n) Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego nie zastępuje podmiotu, z którego zdolności technicznych lub sytuacji ekonomicznej korzystał lub Wykonawca nie zobowiązał się do osobistego wykonania odpowiedniej części zamówienia.
 - o) powierzy wykonanie całości lub części Umowy podwykonawcy bez uprzedniego powiadomienia i zgody Zamawiającego
- 2) Wykonawcy w następujących przypadkach:
- a) Zamawiający, bez podania uzasadnionej przyczyny, odmawia odbioru robót lub podpisania protokołu odbioru,
 - b) Zamawiający w czasie jednego miesiąca od upływu terminu, określonego umową za zapłatę faktur, nie wywiązuje się z obowiązku zapłaty, pomimo dodatkowego wezwania.
2. W przypadkach, o których mowa w ust. 1, odstąpienie od umowy może nastąpić w terminie 30 dni od powzięcia przez uprawnionego informacji o zaistnieniu okoliczności, o których mowa w ust. 1 nie później jednak niż w terminie 6 miesięcy od terminu wskazanego w § 2 ust. 1 Umowy.
3. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności takiego odstąpienia oraz powinno zawierać uzasadnienie.
4. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę oraz Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczegółowe:
- 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, według stanu na dzień odstąpienia,
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy,
 - 3) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez Wykonawcę

do realizacji innych robót nieobjętych umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn,
za które Wykonawca nie odpowiada,

- 4) Wykonawca zgłosi do odbioru roboty przerwane i roboty zabezpieczające,
- 5) Wykonawca niezwłocznie, a najpóźniej w terminie 30 dni od daty odstąpienia od umowy, usunie z placu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wzniesione.
5. Zamawiający, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, zobowiązany jest do:
 - 1) dokonania odbioru robót przerwanych oraz zapłaty wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia,
 - 2) rozliczenia się z Wykonawcą z tytułu nierozliczonych w inny sposób kosztów budowy obiektów zaplecza, urządzeń związanych z zagospodarowaniem i uzbrojeniem placu budowy,
 - 3) przejęcia od Wykonawcy pod swój dozór placu budowy.
6. Wykonawca oświadcza, iż przyjmuje do wiadomości prawo Zamawiającego do odstąpienia od realizacji Umowy i oświadcza, iż godzi się na to bez dochodzenia z tego tytułu jakichkolwiek roszczeń od Zamawiającego, w szczególności roszczeń odszkodowawczych
7. W każdym przypadku odstąpienia od umowy, Zamawiający nabywa wszelkie prawa określone Umową do części przedmiotu umowy, która została odebrana przez Zamawiającego do dnia odstąpienia i za którą Wykonawca otrzymał należne wynagrodzenie.
8. Odstąpienie umowne opisane w ustępach poprzedzających nie wyłącza lub nie ogranicza prawa Zamawiającego do odstąpienia od Umowy na zasadach przewidzianych w Kodeksie cywilnym. Do odstąpienia ustawowego stosuje się odpowiednio zasady postępowania po dokonaniu odstąpienia, a opisane w ustępach poprzedzających.

§ 16

Postanowienia końcowe

1. W przypadku braku powiadomienia o zmianie danych adresowych, korespondencję wysłaną na adres wskazany w Umowie, traktuje się jako doręczoną z chwilą, w której druga strona mogła korespondencję otrzymać i zapoznać się z jej treścią.
2. Jeżeli Zamawiający lub Wykonawcy przekazują korespondencję drogą elektroniczną, każda ze stron na żądanie drugiej strony potwierdza fakt jej otrzymania.
3. W przypadku braku potwierdzenia otrzymania korespondencji przez Wykonawcę ustala się, że korespondencja wysłana przez Zamawiającego na adres e-mail podany przez Wykonawcę została mu doręczona w sposób umożliwiający zapoznanie się z jej treścią.
4. Wszelkie spory, mogące wynikać z tytułu niniejszej umowy, będą rozstrzygane przez sąd właściwy miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
5. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności z umowy na osobę trzecią bez wcześniejszego uzyskania pisemnej zgody Zamawiającego.
6. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy prawa powszechnie obowiązującego, w tym Kodeksu cywilnego oraz ustawy z dnia 11 września 2019 roku – Prawo zamówień publicznych.



7. Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach: trzy egzemplarze dla Zamawiającego i jeden egzemplarz dla Wykonawcy.
8. Wszelkie informacje uzyskane przy okazji lub w związku z wykonywaniem Umowy, a dotyczące Zamawiającego stanowią informacje poufne, za wyjątkiem informacji powszechnie znanych lub udostępnionych przez Zamawiającego. Wykonawca zobowiązuje się do ich nieudostępniania osobom trzecim, bezpośrednio i pośrednio, ze względu na formę, bez uprzedniej, wyrażonej zgody Zamawiającego – przez czas trwania Umowy oraz po jej ustaniu. W przypadku udostępnienia informacji, na żądanie organu państwowego, Wykonawca zobowiązuje się do niezwłocznego poinformowania Zamawiającego o tym fakcie, zakresie i formie udostępnienia.
9. Zmiana, wypowiedzenie, odstąpienie lub rozwiązanie Umowy wymagają dla swej ważności formy pisemnej, pod rygorem nieważności i mogą być zastosowane tylko w warunkach przewidzianych w Umowie oraz PZP.
10. Integralną część umowy stanowią;
 - 1) SWZ;
 - 2) Dokumentacja projektowa;
 - 3) Oferta wykonawcy;
 - 4) Kosztorys ofertowy sporządzony metodą szczegółową z dnia.....;
 - 5) Harmonogram rzeczowo – finansowy z dnia;
 - 6) Oświadczenie wykonawcy;
 - 7) Oświadczenie dalszego podwykonawcy.
 - 8) Polisa Ubezpieczeniowa oraz polisa ubezpieczeniowa kontraktowa

ZAMAWIAJĄCY

WYKONAWCA

Załącznik nr 6 do Umowy

....., dnia
.....
.....
nazwa (firma) i adres podwykonawcy

OŚWIADCZENIE

Reprezentując

.....
.....
Nazwa (firma) i adres podwykonawcy

będącego podwykonawcą

.....
.....
Nazwa (firma) i adres Wykonawcy

w zakresie

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

(rodzaj prac)

w zadaniu pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych budynek „A” i budynek „B” wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 399 położonej przy ul. Podgórnej w obrębie ewidencyjnym Tolkmicko 01 jednostka ewidencyjna Tolkmicko. „

realizowanym w ramach umowy nr z dnia
zawartej przez Zamawiającego, tj.: **SIM KZN POJEZIERZE sp. z o.o.** z siedzibą w Elblągu z

.....
.....
Nazwa (firma) i adres Wykonawcy

Oświadczam, że otrzymałem należne wynagrodzenie od Wykonawcy:

.....
.....

w kwocie:

.....

(słownie:.....
.....)

za prace wykonane w okresie od do

netto:

podatek VAT:

brutto:

zgodnie z fakturą VAT/rachunkiem nr z dnia
..... oraz protokołem wykonanych prac, podpisanym przez kierownika budowy
Wykonawcy oraz inspektora nadzoru. Odpis protokołu załączam.

Ponadto oświadczam, że wystawiłem fakturę za roboty wykonane w ww. okresie faktura ta została
przez Wykonawcę uregulowana.

.....
(podpis)

Załącznik nr 7 do Umowy

....., dnia
.....
.....
nazwa (firma) i adres dalszego podwykonawcy

OŚWIADCZENIE

Reprezentując

.....
.....
Nazwa (firma) i adres dalszego podwykonawcy

będącego dalszym podwykonawcą

.....
.....
Nazwa (firma) i adres Podwykonawcy

w zakresie

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

(rodzaj prac)

w zadaniu pn.: „Budowa dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych budynek „A” i budynek „B” wraz z infrastrukturą towarzyszącą i zagospodarowaniem terenu na terenie działki o nr ewid. 399 położonej przy ul. Podgórnej w obrębie ewidencyjnym Tolkmicko 01 jednostka ewidencyjna Tolkmicko. „

realizowanym w ramach umowy nr z dnia
zawartej przez Zamawiającego, tj.: **SIM KZN POJEZIERZE sp. z o.o.** z siedzibą w Elblągu z

.....
.....
Nazwa (firma) i adres Wykonawcy

Oświadczam, że otrzymałem należne wynagrodzenie od Podwykonawcy:

.....
.....

w kwocie:

.....

(słownie:.....
.....)

za prace wykonane w okresie od do

netto:

podatek VAT:

brutto:

zgodnie z fakturą VAT/rachunkiem nr z dnia
..... oraz protokołem wykonanych prac, podpisanym przez kierownika budowy
Wykonawcy oraz inspektora nadzoru. Odpis protokołu załączam.

Ponadto oświadczam, że wystawiłem fakturę za roboty wykonane w ww. okresie faktura ta została
przez Wykonawcę uregulowana.

.....
(podpis)