Załącznik nr 5 do SWZ

UMOWA nr ……..

zawarta w Chorzowie w dniu ……. pomiędzy **Miastem Chorzów - Zakładem Komunalnym „PGM”** z siedzibą w Chorzowie 41-500 przy ul. Bałtyckiej 8, reprezentowanym przez:

.....

zwanym dalej Zamawiającym,

a

.....

.....

.....

.....

.....

zwanym/-ą dalej Wykonawcą.

§1

1. W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, przeprowadzonego w trybie podstawowym zgodnie z treścią art. 275 pkt 2 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo Zamówień Publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r., poz. 793 z późn. zm., zw. dalej ustawą PZP) Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane polegające na **modernizacji i przebudowie lokali mieszkalnych - paczka nr 11** / **część nr … – ul. ……..** – zgodnie z ofertą Wykonawcy.
2. Szczegółowy opis przedmiotu umowy określa dokumentacja techniczna oraz Specyfikacja Warunków Zamówienia (zw. dalej SWZ) określająca zasady wykonania i odbioru robót w sposób pozwalający na osiągnięcie ich wymaganej jakości, znajdujące się w dokumentacji zamówienia, stanowiącej integralną część niniejszej umowy.
3. Wykonawca potwierdza, iż przed podpisaniem niniejszej umowy, przy zachowaniu najwyższej staranności zapoznał się z ww. dokumentacją.
4. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania z należytą starannością wszelkich robót i czynności niezbędnych dla zrealizowania przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1.
5. Wykonawca oświadcza, że terminy rozpoczęcia wykonywania przedmiotu umowy oraz zakończenia wykonywania robót są w pełni wystarczające do określenia planu robót związanych z realizacją przedmiotu niniejszej umowy.

§2

1. Strony ustalają następujące terminy:
   a) termin rozpoczęcia realizacji przedmiotu niniejszej umowy ustala się od dnia podpisania umowy, tj. od **……,**

b) termin zakończenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy ustala się na **… dni** liczone/-ych od dnia podpisania umowy, tj. do **……**

2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 lit. b), obejmuje zakończenie robót, wykonanie wszelkich ewentualnych poprawek i zaleceń oraz spisanie protokołu końcowego odbioru robót, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów.

§3

1. Zamawiający zobowiązuje się do:

a) przekazania Wykonawcy frontu robót w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy – z zastrzeżeniem §10 niniejszej umowy,

b) wskazania źródła poboru wody,

c) wskazania źródła poboru energii elektrycznej,

d) zapewnienia nadzoru inwestorskiego,

e) rozpoczęcia czynności odbiorowych wykonanych robót w terminie **4 dni roboczych** od daty zawiadomienia przez Wykonawcę o gotowości do odbioru zgodnie z §3 ust. 2 lit. e),

f) wyznaczenia Wykonawcy terminu wykonania wszelkich ewentualnych poprawek i zaleceń ujawnionych podczas czynności odbiorowych – termin ten zostanie wyznaczony z uwzględnieniem zakresu, technologii i organizacji robót niezbędnych do usunięcia stwierdzonych wad lub wykonania zaleceń,

g) weryfikacji kosztorysu powykonawczego w terminie 14 dni od daty złożenia przez Wykonawcę kosztorysu powykonawczego zgodnie z §3 ust. 2 lit. g),

h) zapłaty ustalonego wynagrodzenia.

2. Wykonawca zobowiązuje się do:

a) przejęcia frontu robót od Zamawiającego w terminie 3 dni roboczych od dnia podpisania umowy - z zastrzeżeniem §10 niniejszej umowy,

b) prowadzenia robót zgodnie z zasadami sztuki budowlanej i obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi z zachowaniem warunków BHP, z zastosowaniem materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie, a także zgodnie z etyką zawodową oraz postanowieniami niniejszej umowy. Wykonawca jest odpowiedzialny przed Zamawiającym za jakość wykonanych robót oraz jakość materiałów, które zostały użyte w trakcie ich wykonywania,

c) zgłoszenia do odbioru Zamawiającemu wszystkich robót zanikowych,

d) zabezpieczenia kontenera (pojemnika) na gruz, który będzie wywożony przez firmę – właściciela kontenera,

e) pisemnego zawiadomienia Zamawiającego, **min. 7 dni roboczych** przed upływem terminu zakończenia realizacji przedmiotu umowy, określonego w §2 ust. 1 lit. b), o wykonaniu przedmiotu niniejszej umowy i gotowości do przekazania wykonanych robót – przy uwzględnieniu, iż termin ten obejmuje przeprowadzenie czynności odbiorowych przez Zamawiającego oraz wykonanie wszelkich ewentualnych poprawek i zaleceń przez Wykonawcę,

f) przekazania robót, których wykonanie zostanie potwierdzone w protokole końcowym odbioru robót przez osobę wskazaną w §6 ust. 2,

g) złożenia obmiaru i kosztorysu powykonawczego, najpóźniej w dniu ostatecznego zatwierdzenia przez obie strony protokołu końcowego odbioru robót,

h) złożenia, w terminie do 14 dni od daty wystawienia, faktury ze zweryfikowanym kosztorysem powykonawczym i protokołem odbioru końcowego,

i) dostarczenia do odbioru wszelkich dokumentów niezbędnych do stwierdzenia prawidłowości wykonanych prac oraz zgodności zastosowanych materiałów z wymaganiami określonymi w polskich normach (aprobaty, certyfikaty itd.),

j) dostarczenia, na każde żądanie Zamawiającego, uprawnień i/lub zaświadczeń z Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa osób biorących udział w realizacji zamówienia – zgodnie z dokumentacją Zamawiającego,

k) wystawienia niezbędnych zaświadczeń o stanie instalacji,

l) posiadania i utrzymywania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 50 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia; na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży polisę i dowód opłacenia składki.

§4

1. Strony ustaliły wynagrodzenie umowne określone na podstawie kosztorysu ofertowego Wykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości:

Wartość brutto: …… zł obejmująca podatek od towarów i usług tj. **8%**

2. Ostateczne wynagrodzenie ustalone zostanie w oparciu o zweryfikowany kosztorys powykonawczy. Podstawą opracowania i weryfikacji kosztorysu są:

a) rzeczywisty zakres wykonanych robót,

b) ceny jednostkowe robót wg kosztorysu ofertowego.

Minimalna wartość wykonania umowy (świadczenia stron) wynosi **50%** kwoty, o której mowa w ust. 1.

3. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub/i zamiennych Wykonawca zastosuje stawki i narzuty zgodnie z kosztorysem ofertowym, a cena materiałów (bez kosztów zakupu) i sprzętu, która nie występuje w kosztorysie ofertowym, nie może przekroczyć średnich wartości „SEKOCENBUD”-u w danym kwartale. Na żądanie Inspektora Nadzoru Wykonawca ma obowiązek przedstawienia faktur za zakupione materiały.

4. Rozliczenie za wykonane roboty, o których mowa w §1 ust. 1 umowy, z zastrzeżeniem ust. 14, nastąpi na podstawie jednorazowej faktury w oparciu o zweryfikowane przez Zamawiającego dokumenty, o których mowa w §3 ust. 2 lit. g), w ciągu 30 dni od daty złożenia przez Wykonawcę prawidłowo wystawionych, zgodnie z postanowieniem ust. 6 poniżej, faktur.

5. Na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami Zamawiający dopuszcza faktury częściowe:

a) w przypadku wystąpienia robót dodatkowych i/lub zamiennych mających wpływ na zmianę terminu realizacji zamówienia. Faktura częściowa może zostać wystawiona wyłącznie w przypadku zaawansowania robót objętych niniejszą umową w min. 50%. Wartość faktury częściowej nie może być wyższa niż szacunkowa wartość brutto robót dodatkowych/zamiennych określona w aneksie do umowy, o którym mowa w §9 ust. 1,

b) w przypadkach określonych w §9 ust. 2 lit. a), e) i g) niniejszej umowy (z pominięciem zapisów dot. robót dodatkowych i zamiennych zawartych w ww. lit.) – wartość faktury częściowej obejmować będzie max. 70% wartości zrealizowanych robót wg stanu ich zaawansowania na dzień spisania aneksu.

W ww. przypadkach, gdy Wykonawca powołuje się na którąkolwiek z powyższych okoliczności, Zamawiający dopuszcza wystawienie wyłącznie jednej faktury częściowej w czasie realizacji niniejszej umowy.

6. Uregulowanie należności nastąpi przelewem na wskazany rachunek bankowy Wykonawcy w terminie 30 dni od dnia wpływu do KSeF prawidłowo wystawionej faktury (posiadającej identyfikator KSeF). Jeżeli z przepisów wynika obowiązek zastosowania mechanizmu podzielonej płatności (MPP), Zamawiający zastosuje MPP. W przypadku płatności przekraczających 15 000 zł brutto Zamawiający dokona zapłaty wyłącznie na rachunek ujawniony w Wykazie podatników VAT (tzw. biała lista). W razie niespełnienia tego warunku Zamawiający może wstrzymać płatność do czasu wyjaśnienia lub zastosować ustawowe środki ochronne. **Na potrzeby KSeF Wykonawca zaznacza pole „JST" (=1) oraz wypełnia „Podmiot 3" – Rola = 8 (JST – odbiorca), wpisując NIP jednostki Zamawiającego: 627 001 94 84 oraz nazwę odbiorcy: Zakład Komunalny „PGM". Brak prawidłowego oznaczenia skutkujący wpływem faktury do Urzędu Miasta Chorzów może wydłużyć obsługę. Zamawiający nie ponosi odpowiedzialności za opóźnienie zapłaty wynikłe z takiego błędu Wykonawcy.**

7. Wykonawca wskazuje w fakturach jako:

a) Nabywca: Miasto Chorzów – Miasto na prawach powiatu, ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów, NIP 627 273 38 08,

b) Odbiorca: Zakład Komunalny „PGM", ul. Bałtycka 8, 41-500 Chorzów, z jednoczesnym oznaczeniem w KSeF: „JST" = 1, „Podmiot 3" – Rola = 8 (JST – odbiorca), NIP 627 001 94 84 (w polu „nazwa JST" należy wpisać: „ZK PGM").

8. W przypadku posługiwania się podwykonawcami przy realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.

9. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w ust. 8, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.

10. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.

11. Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający poinformuje o tym fakcie Wykonawcę, któremu w terminie do 7 dni przysługuje prawo zgłoszenia pisemnych uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, zgodnie z ust. 12.

12. W razie zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 11, Zamawiający postępuje zgodnie z art. 465 ust. 5 ustawy PZP, o czym zawiadamia Wykonawcę lub podwykonawcę albo dalszego podwykonawcę odpowiednio.

13. Konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o której mowa powyżej lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę większą niż 5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego, może stanowić podstawę do odstąpienia od umowy w sprawie zamówienia publicznego przez Zamawiającego.

14. Dokonanie bezpośredniej zapłaty wynagrodzeń, o której mowa w ust. 9, stanowi podstawę potrącenia wypłaconej kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy oraz zastosowania kary umownej z §8 ust. 2.

15. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego przenieść na osobę trzecią wierzytelności wynikających z niniejszej umowy ani ustanowić na nich zabezpieczenia, z zastrzeżeniem przypadków wynikających z bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa. W szczególności bez zgody Zamawiającego wierzytelność nie może być przedmiotem zabezpieczenia zobowiązań Wykonawcy (np. z tytułu umowy kredytu, pożyczki). Wykonawca nie może również bez zgody Zamawiającego zawrzeć umowy z osobą trzecią o wstąpienie w prawa wierzyciela (art. 518 K.C.), ani dokonywać żadnej innej czynności prawnej rodzącej taki skutek.

§5

1. Wykonawca będzie realizował przedmiot umowy siłami własnymi/i przy pomocy podwykonawców w zakresie ..... .

2. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełna odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców i przyjmuje wobec nich funkcję koordynacyjną.

3. Wykonawca ma obowiązek przedłożenia Zamawiającemu projektu umowy o podwykonawstwo, a także projektu jej zmiany, oraz poświadczonej za zgodność z oryginałem przez Wykonawcę kopii zawartej umowy o podwykonawstwo oraz jej zmiany.

4. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo 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.

5. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem przez niego kopię zawartej umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.

6. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku pod rygorem skutków określonych w §4 ust. 8-14.

7. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez Zamawiającego, w terminie 14 dni od daty otrzymania, do projektu umowy o podwykonawstwo, i do projektu jej zmiany lub pisemnego sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, uważa się za akceptację projektu umowy/jej zmian/umowy przez Zamawiającego.

§6

1. Zamawiający ustanawia inspektora:
   a) ds. budowlanych (jako osobę koordynującą realizację umowy) w osobie:
   ..... tel.: ..…… e-mail:……..….
   b) ds. instalacji wod.-kan., c.o., gaz w osobie: ……
   c) ds. instalacji elektrycznej w osobie: …….
2. Wykonawca ustanawia kierownika budowy (z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno – budowlanej) w osobie:
   ..... tel.: ..…… e-mail:……..….
3. Ww. (ust. 1 i 2) dane służą do wykonywania czynności wskazanych w umowie - z wyłączeniem czynności, dla których zgodnie z przepisami prawa lub zapisami umowy zastrzeżono formę pisemną. Potwierdzenie odbioru e-maila stanowi *raport wysłania e-maila* - z dokumentu tego wynika, że oświadczenie Zamawiającego doszło do Wykonawcy w sposób pozwalający mu zapoznać się z jego treścią.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za sprawne działanie telefonu i skrzynki elektronicznej, o których mowa w ust. 2.

§7

1. Wykonawca udziela Zamawiającemu gwarancji na wszystkie prace wykonane w ramach niniejszej umowy. Udzielenie gwarancji nie wyłącza, nie ogranicza ani nie zawiesza uprawnień Zamawiającego wynikających z rękojmi za wady.
2. Termin gwarancji ustala się na **……. m-ce** / **m-cy** od daty odbioru, w tym na zamontowane urządzenia zgodnie z gwarancją producenta jednak nie mniejszą niż 24 m-ce. W rozumieniu niniejszej umowy odbiorem (odbiorem końcowym) jest przekazanie przez Wykonawcę gotowego obiektu, potwierdzonego sporządzeniem protokołu odbioru końcowego.
3. W okresie gwarancji Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wady (usterki) ujawnione w przedmiocie umowy i usuwa je na własny koszt, z wyłączeniem wad powstałych z wyłącznej winy Zamawiającego lub osób trzecich, za które Wykonawca nie odpowiada.
4. Wykonawca zobowiązuje się do usunięcia wad ujawnionych w trakcie wykonywania zamówienia lub po jego wykonaniu w trakcie trwania gwarancji w terminie 5 dni od daty doręczenia wezwania.
5. W razie nie usunięcia wad w terminie 10 dni od ich zgłoszenia Wykonawcy, Zamawiający ma prawo zlecić wykonanie zastępcze na koszt i ryzyko Wykonawcy innej osobie bez konieczności uzyskiwania zezwolenia sądu na co Wykonawca wyraża zgodę.
6. Prawo do wykonania zastępczego przysługuje także po upływie 7 dni od otrzymania potwierdzenia o nieodebraniu pisma w terminie.
7. Wezwanie wysłane na adres podany na wstępie uważa się za skutecznie doręczone z upływem 7 dnia od otrzymania potwierdzenia o nieodebraniu pisma przez Wykonawcę na wskazany przez niego adres.
8. W przypadku stwierdzenia podczas realizacji przedmiotu umowy wad, usterek lub naruszeń umowy, które nie nadają się do usunięcia, Zamawiający może obniżyć wynagrodzenie Wykonawcy odpowiednio do

zmniejszonej wartości użytkowej, technicznej lub estetycznej robót albo zażądać wykonania robót po raz drugi na koszt Wykonawcy zachowując prawo do odszkodowania za szkody i straty wynikłej z zwłoki.

9. W czasie trwania gwarancji Zamawiający, podejmując jakiekolwiek działania związane z przedmiotem gwarancji, a mogące mieć wpływ na stan techniczny elementu objętego gwarancją, powiadamia o tym fakcie Wykonawcę.

10. Wykonawca odpowiada za wszelkie szkody wyrządzone osobom trzecim, a mające związek z realizacją zleconych robót.

§8

1. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:

a) z tytułu odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z przyczyn zależnych od Wykonawcy - w wysokości **20%** wynagrodzenia (bez VAT), o którym mowa w §4 ust. 1,

b) z tytułu odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości **20%** wynagrodzenia (bez VAT), o którym mowa w §4 ust. 1,

c) z tytułu wypowiedzenia umowy przez Wykonawcę z przyczyn nie leżących po stronie Zamawiającego - w wysokości **20%** wynagrodzenia (bez VAT), o którym mowa w §4 ust. 1,

d) z tytułu zwłoki w wykonaniu przedmiotu umowy - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia (bez VAT), o którym mowa w §4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na zakończenie robót,

e) z tytułu zwłoki w usunięciu wad stwierdzonych w okresie gwarancji - w wysokości **0,2%** wynagrodzenia (bez VAT), o którym mowa w §4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia następnego po upływie terminu na usunięcie wad.

2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:

a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom,

b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,

c) nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany,

d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty,

w wysokości **5%** wartości wynagrodzenia (bez VAT), o którym mowa w §4 ust. 1.

3. W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z należnego wynagrodzenia. Kary umowne potrącane są wtedy z wartości netto faktury.

4. Za niespełnienie przez Wykonawcę wymagań Zamawiającego określonych w §10 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 0,1 % wynagrodzenia (bez VAT), o którym mowa w §4 ust. 1, ponadto:

a) w ww. przypadku Zamawiający wyznaczy Wykonawcy dodatkowy termin złożenia dokumentów, o których mowa w §10, z zachowaniem prawa do kary umownej,

b) jeżeli Wykonawca nie złoży w dodatkowym terminie dokumentów Zamawiający ma prawo odstąpić od umowy zgodnie z postanowieniem §11 ust. 3.

5. Niezależnie od żądania zapłaty kary umownej, strony zastrzegają dopuszczalność żądania odszkodowania przewyższającego wysokość zastrzeżonej kary umownej.
6. Zamawiającemu przysługuje prawo do sumowania kar umownych wymienionych w §8. Łączna maksymalna wysokość kar umownych, których mogą dochodzić strony nie przekroczy 40% wartości brutto zamówienia, o których mowa w §4 ust. 1.

§9

1. Zmiany postanowień umowy mogą nastąpić za zgodą obu stron wyrażoną na piśmie w formie aneksu pod rygorem nieważności.
2. Umowa może zostać zmieniona w przypadkach określonych w art. 455 ustawy PZP, a także w przypadku wystąpienia co najmniej jednej z okoliczności przedstawionych poniżej, z uwzględnieniem podawanych warunków ich wprowadzenia:
   a) zmiany sposobu spełnienia świadczenia (roboty zamienne nie powodujące rozszerzenia przedmiotu zamówienia w stosunku do przedmiotu określonego w SWZ oraz wynikającego z treści oferty) - w szczególności tj.:
   - konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych /technologicznych niż wskazane w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji, gdyby zastosowanie przewidzianych rozwiązań groziło niewykonaniem lub wadliwym wykonaniem przedmiotu umowy,
   - konieczność wprowadzenia przez Zamawiającego zmian w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
   - konieczność zrealizowania przedmiotu umowy przy zastosowaniu innych rozwiązań technicznych lub materiałowych ze względu na zmiany obowiązującego prawa,
   - konieczność zmiany materiałów lub urządzeń wskazanych w dokumentacji projektowej lub specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych, w sytuacji ich niedostępności na rynku spowodowanej zaprzestaniem produkcji lub wycofaniem z rynku tych materiałów bądź urządzeń.

   Przypadki opisane w §9 ust. 2 lit. a) muszą być sprawdzone i potwierdzone przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i/lub upoważnionego przedstawiciela Zamawiającego.
   b) zmiany zakresu części zamówienia, których wykonanie zostanie powierzone podwykonawcom – pod warunkiem, że zmiany te nie dotyczą tych części zamówienia, co do których Zamawiający w SWZ zastrzegł obowiązek osobistego wykonania przez Wykonawcę,
   c) zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotycząca podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 118 ustawy PZP , w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu – pod warunkiem, że Wykonawca wykaże Zamawiającemu, iż proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia,

d) zmiana podwykonawcy lub udziału podwykonawcy w realizacji zamówienia, będzie dopuszczalna jedynie na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, za zgodą Zamawiającego w formie pisemnej pod rygorem nieważności,

e) zmiany terminów realizacji przedmiotu umowy – terminy te mogą ulec przedłużeniu ze względu na:

- wstrzymanie robót z przyczyn nie wynikających z winy stron niniejszej umowy,
- przestoje i opóźnienia zawinione przez Zamawiającego lub wprowadzenie przez Zamawiającego innych Wykonawców,
- konieczność wprowadzenia zmian w dokumentacji projektowej bądź specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- wystąpienie robót zamiennych, o których mowa w lit. a), wpływających na zmianę terminu wykonania umowy,
- wystąpienie robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ustawy PZP, wpływających na zmianę terminu wykonania umowy.

Termin wykonania zamówienia zostanie przedłużony o czas, jaki wynika z zaistniałej sytuacji:

- wystąpienie niekorzystnych warunków atmosferycznych (tj. opady atmosferyczne, wiatr, temperatura) uniemożliwiających wykonanie prac zgodnie z technologiami precyzyjnie podanymi w kartach charakterystyk produktów wg zastosowanych technologii. Ww. warunki winny występować w ciągu min. 3 następujących po sobie dni. Termin realizacji zostanie przedłużony o czas, który uniemożliwił prawidłowe (zgodnie z technologią) wykonanie prac, co do których wystąpiła konieczność wstrzymania spowodowana danymi warunkami. Omawiana zmiana będzie możliwa wyłącznie na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami po przedłożeniu Zamawiającemu stosownych dokumentów potwierdzających wystąpienie omawianych warunków i możliwość zmiany umowy.

f) zmiany wynagrodzenia, o którym mowa w §4 ust. 1 niniejszej umowy – może one ulec zmianie ze względu na:

- wystąpienie robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ustawy PZP, wpływających na zmianę wynagrodzenia,
- wystąpienie robót zamiennych, o których mowa w lit. a), wpływających na zmianę wynagrodzenia.

g) zmiany płatnika faktur, np. po otrzymaniu dofinansowania lub po uzyskaniu kredytu,

h) zmiany osoby wskazanej w §6 ust. 2 niniejszej umowy, będzie możliwa na wniosek Wykonawcy uzasadniony obiektywnymi okolicznościami, po przedstawieniu i zaakceptowaniu przez Zamawiającego kandydatury innej osoby spełniającej warunki zawarte w Rozdziale 15 SWZ. Zamawiający przewiduje również możliwość zmiany osoby/osób wskazanych w §6 ust. 1.

3. W przypadku spełnienia przesłanek określonych w ust. 2, na żądanie Zamawiającego, Wykonawca ma obowiązek wykonać roboty zamienne lub/i dodatkowe. O konieczności wykonania robót zamiennych lub/i dodatkowych Zamawiający powiadamia Wykonawcę w formie pisemnej. Wykonawca w terminie 7 dni od daty otrzymania powiadomienia sporządza kosztorys wykonania ww. robót. Po zweryfikowaniu przez Inspektora Nadzoru kosztorysu wykonania ww. robót oraz jego zatwierdzeniu przez Zamawiającego strony dokonają zmiany umowy.

4. Roboty zamienne lub/i dodatkowe mogą być także wykonane na pisemny wniosek Wykonawcy po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym, według zasad określonych w ust. 3.
5. Zakres robót w przypadku konieczności wykonania robót zamiennych lub/i dodatkowych, o których mowa w ust. 2 lit f), nie może ulec zmianie o więcej niż **50%** zakresu finansowego przedmiotu zamówienia, o którym mowa w §4 ust. 1.

§10

1. W okresie realizacji umowy Zamawiający stosownie do art. 95 ust. 1 ustawy PZP, wymaga zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności objęte zamówieniem, których wykonanie polega na świadczeniu pracy w sposób określony w art. 22 §1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. - Kodeks pracy (tekst jedn. Dz. U. z 2025 r. poz. 277 z późn. zm.), przez osoby wykonujące prace fizyczne budowlane. Wykonawca odpowiada również za realizację obowiązku wynikającego z niniejszym §10 przez podwykonawców.
2. Przed przejęciem frontu robót Wykonawca zobowiązuje się do złożenia listy osób, o których mowa w ust. 1, wraz z oświadczeniem o zatrudnieniu tych osób na podstawie umowy o pracę (ww. dokument winien zawierać imię i nazwisko zatrudnionego pracownika, datę zawarcia umowy o pracę i zakres obowiązków pracownika).
3. Spełnienie wymagań Zamawiającego, o których mowa w ust. 2, jest warunkiem przekazania Wykonawcy frontu robót, o którym mowa w §3 ust. 1 lit. a).
4. Wykonawca zobowiązuje się do aktualizacji danych, o których mowa w ust. 2. W przypadku zmiany pracownika realizującego umowę, Wykonawca zobowiązany jest do potwierdzenia, iż osoba ta spełnia wymagania określone w SWZ oraz postanowieniach umowy.
5. W trakcie wykonywania przedmiotu niniejszej umowy Zamawiający zastrzega sobie prawo do bieżącej kontroli sposobu zatrudnienia pracowników realizujących niniejszą umowę.

§11

1. Zamawiający może od umowy odstąpić w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o zaistnieniu istotnej zmiany okoliczności powodującej, że wykonanie umowy nie leży w interesie publicznym, czego nie można było przewidzieć w chwili zawarcia umowy, lub dalsze wykonywanie umowy może zagrozić podstawowemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu a nadto w przypadkach wskazanych w art. 456 ust. 1 pkt 2 ustawy PZP.
2. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od umowy, jeżeli:
   a) zostanie wydany nakaz zajęcia majątku Wykonawcy na podstawie jakiegokolwiek tytułu prawnego,
   b) w przypadku nieuzasadnionego niestawienia się Wykonawcy na przekazaniu terenu objętego umową,
   c) Wykonawca nie rozpoczął robót w ciągu 2 dni od dnia przekazania terenu robót,
   d) Wykonawca przerwał realizację robót i przerwa ta trwa dłużej niż 5 dni licząc od daty powzięcia wiadomości o tej przerwie przez Zamawiającego,

e) został złożony wniosek o wszczęcie postępowania upadłościowego bądź restrukturyzacyjnego wobec Wykonawcy,

f) Wykonawca nie usunie w terminie, wskazanym przez Zamawiającego, wad przedmiotu umowy lub jego części wskazanych w trakcie odbioru,

g) Wykonawca wykonuje przedmiot umowy w sposób zagrażający mieniu Zamawiającego,

h) Wykonawca nie zrealizował przedmiotu umowy w terminie określonym w §2 ust. 1 lit. b) umowy.

3. Jeżeli Wykonawca będzie wykonywał przedmiot umowy wadliwie albo sprzecznie z umową Zamawiający wzywa go do zmiany sposobu wykonywania umowy i wyznacza mu w tym celu odpowiedni termin. Po bezskutecznym upływie wyznaczonego terminu Zamawiający może od umowy odstąpić albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonanie przedmiotu umowy innemu podmiotowi na koszt Wykonawcy.

4. Zamawiający jest uprawniony do złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy w przypadkach wskazanych w ust. 2 i 3 w terminie do 30 dni od dnia powzięcia informacji o przyczynie uprawniającej do odstąpienia od umowy.

5. Uprawnienie Zamawiającego do odstąpienia od umowy, o którym mowa w ust. 1, 2 i 3 może dotyczyć całości jak i niezrealizowanej części umowy.

6. W przypadku odstąpienia od umowy lub rozwiązania umowy obowiązuje następujący tryb postępowania:

a) w terminie 3 dni od daty doręczenia pisma informującego o odstąpieniu od umowy/rozwiązania umowy, Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku wg stanu na dzień odstąpienia,

b) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie określonym, na koszt tej strony, która spowodowała odstąpienie od umowy/rozwiązanie umowy,

c) Wykonawca w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego usunie z terenu prowadzonych robót zbędne materiały i urządzenia.

7. W przypadku odstąpienia przez którąkolwiek ze stron od części umowy, Wykonawca może żądać zapłaty wynagrodzenia jedynie za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia. Wynagrodzenie Wykonawcy z tego tytułu zostanie ustalone na podstawie kosztorysu powykonawczego sporządzonego wspólnie przez strony na podstawie stawek cenotwórczych ujętych w kosztorysie ofertowym.

8. Wykonawca może odstąpić od umowy w całości lub w części, jeżeli opóźnienie Zamawiającego w zapłacie bezspornego wynagrodzenia przekroczy **30 dni** od terminu płatności, po uprzednim bezskutecznym wyznaczeniu dodatkowego terminu **7 dni**.

9. Wykonawca może odstąpić od umowy, jeżeli Zamawiający uporczywie nie zapewnia dostępu do obiektu/lokalu niezbędnego do realizacji świadczeń przez okres co najmniej **14 dni**, po bezskutecznym wezwaniu.

10. Odstąpienie wymaga formy pisemnej i uprzedniego wezwania z terminem, o którym mowa wyżej.

11. Odstąpienie od umowy w trybie, o którym mowa w ust. 2 i 3 będzie traktowane jako odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

12. Wszelkie inne uzasadnione koszty dodatkowe związane z odstąpieniem od umowy, poniesie strona, która spowodowała odstąpienie od umowy.

§12

1. Wykonawca zrealizuje w imieniu Zamawiającego obowiązek informacyjny wynikający z art. 14 ust. 1 - 3 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych) – dalej „RODO", w stosunku do osób, których dane osobowe będą przetwarzane w związku z zawarciem i realizacją niniejszej umowy, w szczególności danych osób reprezentujących Strony, osób wyznaczonych do kontaktu, pracowników oraz współpracowników uczestniczących w realizacji umowy. Realizacja przedmiotowego obowiązku informacyjnego w stosunku do osób wskazanych powyżej nastąpi poprzez zapoznanie tych osób z ogólną klauzulą informacyjną zamieszczoną na stronie internetowej Zamawiającego.
2. Zamawiający oświadcza, że klauzula, o której mowa w §12 ust. 1 umowy, swoim zakresem obejmuje również dane osób reprezentujących Wykonawcę, osób wyznaczonych do kontaktu, pracowników oraz współpracowników uczestniczących w realizacji umowy. Dane te natomiast będą przetwarzane przede wszystkim w celu realizacji niniejszej umowy.

§13

1. W kwestiach nieuregulowanych niniejszą umową zastosowanie mają przepisy Prawa Budowlanego, ustawy PZP i Kodeksu Cywilnego.
2. Wszelkie spory wynikłe z wykonywania niniejszej umowy rozstrzygane będą przez Sąd właściwy dla siedziby Zamawiającego.

§14

Umowa została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach po jednym dla każdej ze stron umowy.

ZAMAWIAJĄCY:	WYKONAWCA:
……..	……

Sprawdzono pod względem formalnoprawnym:

……