



Załącznik nr 3 do SWZ

## UMOWA NR GP.272.....2023 (WZÓR)

zawarta w dniu ..... r. pomiędzy:

### **GMINĄ KOBIOR,**

z siedzibą Urzędu Gminy Kobiór, 43-210 Kobiór, ul. Kobiórska 5,

NIP: 6381791816, REGON: 276257707,

którą reprezentuje **Wójt – mgr inż. Eugeniusz Lubański**, zwaną dalej „Zamawiającym”,

a:

.....  
z siedzibą w: ....., ul. ....

NIP: ....., REGON: .....

którą reprezentuje: ....., zwanym dalej „Wykonawcą”

wyłonionym w wyniku przeprowadzonego postępowania o udzielenie zamówienia publicznego w trybie podstawowym na podstawie art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. - Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1605 ze zm.) – dalej: ustawa Pzp.

### § 1

#### PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA

1. Zamawiający zleca, a Wykonawca przyjmuje do wykonania roboty budowlane objęte przedmiotem zamówienia pn.: **„Rewitalizacja zabytkowego budynku mieszkalnego przy ul. Rodzinna 97 w Kobiórze z przeznaczeniem na mieszkania socjalne”**.
2. Przedmiot zamówienia objęty jest dofinansowaniem z **Rządowego Programu Odbudowy Zabytków Nr Edycja2RPOZ/2023/1639/PolskiLad**.
3. Wykonawca jest zobowiązany do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z postanowieniami niniejszej umowy, treścią specyfikacji warunków zamówienia (dalej SWZ), złożoną ofertą, dokumentacją projektową, STWiOR, harmonogramem rzeczowo-finansowym stanowiącym integralną część umowy, zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami i polskimi normami.
4. Wykonawca wykona wszelkie prace i dostarczy materiały niewymienione w Umowie, o których można w sposób uzasadniony wnioskować z zapisów umowy, że są one wymagane dla prawidłowego wykonania przedmiotu umowy zgodnie z obowiązującym prawem, sztuką budowlaną i przepisami, tak jakby takie prace i materiały były wyraźnie wymienione w umowie.

### § 2

#### OBOWIĄZKI STRON UMOWY

1. Zamawiający i Wykonawca są zobowiązani współdziałać przy wykonaniu niniejszej umowy, w celu należytej realizacji przedmiotu zamówienia.
2. **Obowiązki Zamawiającego**
  - 1) Protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
  - 2) Przekazanie dokumentacji projektowej oraz specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót w terminie do 7 dni od dnia podpisania umowy.
  - 3) Zapewnienie nadzoru inwestorskiego oraz autorskiego nad realizacją umowy.
  - 4) Przystąpienie do odbioru częściowego/końcowego przedmiotu zamówienia od Wykonawcy w terminie do 7 dni od daty zgłoszenia do odbioru.

- 5) Zapłata wynagrodzenia Wykonawcy za należyte wykonany i odebrany przedmiot zamówienia wolny od wad i usterek.

### 3. Obowiązki Wykonawcy

- 1) Odebranie od Zamawiającego, w terminie 7 dni od dnia podpisania umowy, terenu budowy i rozpoczęcie realizacji przedmiotu zamówienia.
- 2) Ponoszenie pełnej odpowiedzialności za teren robót z chwilą jego przejęcia.
- 3) Należyte wykonanie przedmiotu zamówienia zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej, obowiązującymi przepisami prawa, normami i wymaganiami technicznymi określonymi w dokumentacji projektowej oraz uzgodnieniach, specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót z materiałów własnych i oddanie go Zamawiającemu w terminie i na zasadach określonych w umowie.
- 4) Wykonywanie robót oraz innych czynności objętych przedmiotem zamówienia zgodnie z właściwymi przepisami z zakresu ochrony przeciwpożarowej, bezpieczeństwa i higieny pracy, w tym w szczególności odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie miejsc prowadzenia robót, zapewniające podczas wykonywania robót budowlanych całkowite bezpieczeństwo osób przebywających na terenie robót i w jego pobliżu, zgodnie z przepisami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych.
- 5) Zminimalizowanie uciążliwego wpływu prowadzonych prac na otaczające środowisko oraz użytkowników terenów i obiektów sąsiednich.
- 6) Zabezpieczenie utrzymania porządku na budowie a w szczególności ochrona mienia i bezpieczeństwa w tym ppoż. oraz przestrzeganie przepisów BHP zgodnie ze sporządzonym przez kierownika budowy planem BIOZ.
- 7) Sporządzanie na bieżąco dokumentacji fotograficznej (z datownikiem) z realizacji przedmiotu zamówienia i przekazywanie jej Zamawiającemu wraz z fakturami, wystawianymi zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym.
- 8) Zorganizowanie, utrzymanie i likwidacja placu budowy na własny koszt.
- 9) Ponoszenie kosztów za media według rzeczywistego zużycia w czasie prowadzenia robót tj. od dnia przekazania placu budowy do dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót.
- 10) Umieszczenie na tablicy informacyjnej (jeżeli wymagane) stosownych zapisów informacyjnych.
- 11) Poinformowanie Zamawiającego o wadach w dokumentacji projektowej natychmiast po ich stwierdzeniu i dokonanie uzgodnień z Zamawiającym i projektantem ewentualnych zmian projektowych w trakcie realizacji przedmiotu umowy.
- 12) Zlecenie wymaganych nadzorów technicznych właścicieli uzbrojenia, zamknięcia i wyłączenia instalacji elektrycznych i w miarę potrzeby dokonanie niezbędnych uzgodnień z właściwymi organami.
- 13) Zabezpieczenie dostawy materiałów, urządzeń i osprzętu, które powinny odpowiadać jakościowo wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie zgodnie z ustawą o wyrobach budowlanych oraz dokumentacją projektową.
- 14) Okazanie, na każde żądanie Zamawiającego (inspektora nadzoru), w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikatów na znak bezpieczeństwa, deklaracji zgodności lub certyfikatów zgodności z Polską Normą lub aprobatą techniczną.
- 15) Zapewnienie potrzebnego oprzyrządowania, potencjału ludzkiego oraz materiałów wymaganych do zbadania na żądanie Zamawiającego jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy na terenie budowy a także do sprawdzenia ilości i jakości zużytych materiałów. Badania, o których mowa powyżej będą realizowane przez Wykonawcę na własny koszt.
- 16) Obowiązek przeprowadzenia innych niezbędnych badań, które nie były przewidziane niniejszą umową jeżeli Zamawiający zażąda ich wykonania. Jeżeli w rezultacie przeprowadzenia tych badań okaże się, że zastosowane materiały, bądź wykonanie robót jest niezgodne z umową, to

koszty badań dodatkowych obciążają Wykonawcę, zaś gdy wyniki badań wykażą, że materiały bądź wykonanie robót są zgodne z umową, to koszty tych badań obciążają Zamawiającego.

- 17) Prowadzenie prawidłowej gospodarki odpadami wytworzonymi w wyniku realizacji niniejszej umowy oraz do przestrzeganie zasad ochrony środowiska (między innymi zapobieganie powstawania odpadów, ograniczanie ich ilości i ich negatywnego oddziaływania na środowisko, zapewnianie ich odzysku oraz prawidłowego unieszkodliwienia).
- 18) W czasie realizacji robót, usuwanie i składowanie wszelkich urządzeń pomocniczych, zbędnych materiałów i odpadów w miejscach do tego przeznaczonych, w uzgodnieniu z właścicielem terenu.
- 19) Zapewnienie wstępu na teren budowy organom kontrolnym, w tym pracownikom organów Państwowego Nadzoru Budowlanego, do których należy wykonywanie zadań określonych ustawą Prawo budowlane, oraz udostępnienie im danych i informacji wymaganych tą ustawą.
- 20) Zawiadamianie Inspektora Nadzoru, z co najmniej 3 dniowym wyprzedzeniem, o terminie zakończenia robót ulegających zakryciu oraz robót zanikających. O ile Wykonawca nie dopełni tego obowiązku, jest zobowiązany odkryć te roboty lub wykonać odpowiednie odkucia lub otwory niezbędne do zbadania wykonanych robót, a następnie przywrócić je do stanu poprzedniego na własny koszt.
- 21) Naprawa i doprowadzenie do stanu poprzedniego wykonanych robót lub ich części w razie ich uszkodzenia lub zniszczenia.
- 22) Prowadzenie na bieżąco i przechowywanie dokumentów budowy w formie zgodnej z art.3 pkt.13 i art.46 ustawy Prawo budowlane.
- 23) Po zakończeniu inwestycji uporządkowanie terenu robót na własny koszt i przekazanie go Zamawiającemu w terminie odbioru robót.
- 24) Wraz ze zgłoszeniem wymienionym w §3 ust. 2 przekazanie Zamawiającemu 2 egz. w wersji papierowej oraz 1 egz. w wersji elektronicznej dokumentacji powykonawczej wraz z dokumentami pozwalającymi na ocenę prawidłowości wykonania przedmiotu umowy, umożliwiających przekazanie do użytkownika zrealizowaną inwestycję.
- 25) Przeszkolenie osób wskazanych przez użytkownika w zakresie obsługi zamontowanych urządzeń.
- 26) Uczestnictwo w czynnościach komisyjnych odbiorów częściowych oraz odbioru końcowego, oraz przeglądach gwarancyjnych w okresie gwarancji i rękojmi za wady na wezwanie Zamawiającego.
- 27) Usunięcie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego stwierdzonych wad i usterek ujawnionych w czasie odbioru końcowego oraz w okresie gwarancji i rękojmi za wady.
- 28) Wykonywanie wszelkich innych czynności wyżej nie wyszczególnionych związanych z pełnieniem funkcji Wykonawcy w celu właściwego wykonania, odbioru i rozliczenia przedmiotu umowy.
- 29) Ponoszenie pełnej odpowiedzialność za szkody w mieniu i na zdrowiu osób trzecich, wyrządzone w związku realizacją przedmiotu umowy.
- 30) Posiadanie ubezpieczenia od odpowiedzialności cywilnej w zakresie prowadzonej działalności polegającej na realizacji robót budowlanych i posiadanego mienia przez cały okres realizacji zamówienia na sumę gwarancyjną nie niższą niż 500 000,00 zł. W przypadku wygaśnięcia ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej w trakcie obowiązywania umowy w sprawie udzielenia zamówienia publicznego, Wykonawca powinien przedłożyć Zamawiającemu polisę, a w przypadku jej braku inny dokument potwierdzający zawarcie nowej umowy ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej.

### § 3

#### TERMINY REALIZACJI

1. Przedmiot umowy, o którym mowa w § 1 ust. 1 umowy, zostanie wykonany w terminie **14 miesięcy** od dnia jej zawarcia.

2. Wykonawca, najpóźniej w terminie określonym w ust. 1, zgłosi pisemnie Zamawiającemu, roboty objęte przedmiotem umowy do odbioru końcowego wraz z potwierdzeniem przez Inspektora Nadzoru gotowości do odbioru wykonanych robót objętych zgłoszeniem.
3. Zamawiający niezwłocznie przystąpi do odbioru końcowego zgłoszonych robót, informując uprzednio Wykonawcę o miejscu i terminie odbioru.
4. Z czynności odbioru będzie spisany protokół odpowiednio częściowy/końcowy zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru, jak też terminy wyznaczone na usunięcie ewentualnych wad stwierdzonych w toku odbioru. Protokół podpisują strony umowy.
5. Z zastrzeżeniem §19 ust. 3 pkt 1 umowy, termin realizacji przedmiotu umowy nie może ulec zmianie.
6. Zmiana terminów, o których mowa w § 3 ust. 1 umowy, w okolicznościach, o których mowa w §19 ust. 3 pkt 2 umowy, dokonywana jest z zachowaniem formy pisemnej.

#### **§ 4**

##### **WYNAGRODZENIE**

1. Za prawidłowe wykonanie przedmiotu zamówienia określonego w §1 niniejszej umowy, Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, wynikające z przedłożonej oferty, w wysokości:

**wartość netto:** ..... zł  
**podatek VAT** ..... zł  
**wartość brutto** ..... zł  
**słownie:** ..... i ...../100.

2. Wynagrodzenie ryczałtowe, określone w ust. 1 zawiera wszelkie koszty robót budowlanych, przygotowawczych, porządkowych, zabezpieczających, wszelkie koszty utrzymania zaplecza budowy, koszty związane z odbiorami wykonanych robót, koszty dokumentacji powykonawczej oraz inne koszty wynikające z niniejszej umowy, w tym ryzyko Wykonawcy z tytułu niedoszacowania kosztów związanych z realizacją przedmiotu umowy.
3. Zapłata nastąpi na konto bankowe wskazane w fakturze, zarejestrowane w wykazie podatników VAT prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej, pod rygorem odmowy zapłaty.
4. Wysokość wynagrodzenia należnego Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, może podlegać zmianie zgodnie z § 19 ust. 3 pkt 1 umowy.

#### **§ 5**

##### **GWARANCJA I RĘKOJMIA**

1. Wykonawca udziela gwarancji na zrealizowany przedmiot zamówienia na okres ..... lat oraz rękojmi na okres 5 lat, których bieg terminu rozpoczyna się od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego.
2. Niezależnie od uprawnień z tytułu udzielonej gwarancji jakości, Zamawiający może wykonywać uprawnienie z tytułu rękojmi za wady przedmiotu umowy.
3. Jeśli w okresie gwarancji Zamawiający zawiadomi Wykonawcę o wadach lub usterkach, wówczas Wykonawca przystąpi do usunięcia wady lub usterki maksymalnie w terminie do 14 dni od dnia zawiadomienia.
4. Wykonawca usunie wady lub usterki w terminie do 14 dni od dnia przystąpienia do usunięcia wady lub usterki. W uzasadnionych przypadkach Zamawiający może wyrazić zgodę na wydłużenie terminu usunięcia wad lub usterek.
5. Zamawiający ma prawo do wykonania napraw samodzielnie lub zlecenia ich wykonania podmiotowi trzeciemu na koszt i ryzyko Wykonawcy w przypadku, gdy Wykonawca nie przystąpił do napraw w ramach udzielonej gwarancji w terminach określonych w niniejszym paragrafie lub też sposób i jakość podjętych działań nie uzyskują aprobaty Zamawiającego. W takim przypadku koszt napraw wykonanych lub zleconych przez Zamawiającego będzie potrącony z kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zgodnie z § 9 umowy.
6. Wykonawca usuwa zgłoszone w okresie gwarancji i rękojmi wady i usterki w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4 ust. 1 umowy.

## § 6

### PRZEDSTAWICIELE STRON

1. Nadzór nad robotami przewidzianymi niniejszą umową z ramienia Zamawiającego sprawować będzie Inspektor Nadzoru: .....
2. Za realizację przedmiotu zamówienia ze strony Wykonawcy odpowiedzialny będzie: ..... – kierownik budowy posiadający uprawnienia w specjalności .....
3. Wymieniona w ust. 2 osoba w trakcie realizacji zamówienia musi posiadać aktualne zaświadczenie o członkostwie w Izbie Inżynierów Budownictwa oraz posiadać wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
4. Zmiana osób wskazanych w ust. 1 i 2 nie wymaga aneksu do Umowy i jest skuteczna z chwilą pisemnego powiadomienia o zmianie drugiej Strony.

## § 7

### ODBIORY ROBÓT

Ustala się, że przedmiot zamówienia będzie podlegał następującym odbiorom:

1. Odbiorom częściowym, które nastąpią na podstawie stopnia zaawansowania robót - zgodnie z harmonogramem rzeczowo-finansowym, stanowiącym załącznik do umowy jako jej integralną część.
2. Odbiorowi końcowemu, który nastąpi po całkowitym zakończeniu realizacji przedmiotu zamówienia. W przypadku zastrzeżeń Zamawiającego do robót, Zamawiający sporządzi protokół zastrzeżeń. Wykonawca usunie zastrzeżenia wskazane w protokole zastrzeżeń w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. Odbiorowi pogwarancyjnemu, który nastąpi najdalej w ostatnim dniu okresu gwarancji i polegać będzie na ocenie wykonania przedmiotu umowy oraz określeniu ewentualnych wad i usterek ujawnionych w okresie gwarancyjnym, które Wykonawca jest zobowiązany usunąć z zachowaniem terminów wym. w § 5 ust. 3 i 4.

## § 8

### WARUNKI PŁATNOŚCI

1. Wykonawca przyjmuje do wiadomości, że wypłata wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu zamówienia będzie oparta na zasadach określonych w §11 Załącznika do uchwały nr 232/2022 Rady Ministrów z dnia 23 listopada 2022 r. w sprawie ustanowienia Rządowego Programu Odbudowy Zabytków.
2. Strony zgodnie ustalają, że rozliczenie za wykonane roboty stanowiące przedmiot zamówienia będzie się odbywać fakturami częściowymi, obejmującymi elementy rozliczeniowe określone w harmonogramie rzeczowo-finansowym.
3. Dokumentem stwierdzającym stan zaawansowania robót tj. wykonania i odebrania robót, stanowiącym podstawę do wystawienia faktury częściowej będzie zatwierdzony przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i podpisany przez Kierownika budowy protokół odbioru częściowego robót.
4. Faktury częściowe wystawiane będą zgodnie z ustalonym harmonogramem rzeczowo-finansowym, na podstawie protokołów częściowego odbioru robót do wysokości 100% wkładu własnego oraz do wysokości nie wyższej niż 50% kwoty dofinansowania z Programu określonej w promesie (ustalonych po przeprowadzeniu postępowania zakupowego).
5. Faktura końcowa obejmować będzie pozostałą część (max 50%) wynagrodzenia umownego wskazanego w § 4 ust. 1 umowy w wysokości pozostałej do wypłaty kwoty dofinansowania z Programu wymienionego w §1 ust. 2 niniejszej umowy, określonej w promesie.
6. Rozliczenie końcowe przedmiotu zamówienia nastąpi po wystawieniu faktury końcowej na podstawie protokołu odbioru końcowego robót.
7. Najpóźniej na dzień odbioru częściowego/końcowego Wykonawca przedstawi dokumenty rozliczeniowe z podwykonawcą tj. oświadczenie podwykonawcy o dokonanej zapłacie przez Wykonawcę wynagrodzenia za zrealizowany zakres robót.

8. Wynagrodzenie Wykonawcy płatne będzie przelewem z konta Zamawiającego w ciągu do **30 dni** od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury na numer rachunku bankowego wskazany w fakturze. Za dzień płatności Strony umowy uznają dzień obciążenia rachunku bankowego Zamawiającego.
9. Za pośrednictwem Platformy Elektronicznego Fakturowania (adres strony internetowej: <https://efaktura.gov.pl>) Wykonawca ma możliwość przesłania ustrukturyzowanej faktury elektronicznej w rozumieniu ustawy z dnia 9 listopada 2018 r. o elektronicznym fakturowaniu w zamówieniach publicznych, koncesjach na roboty budowlane lub usługi oraz partnerstwie publiczno-prywatnym (Dz. U. z 2020 poz. 1666). Dane skrzynki Zamawiającego, Typ/Numer PEPPOL: NIP6381791816.

## § 9

### ZALICZKA NA POCZET WYKONANIA ZAMÓWIENIA

Zamawiający nie przewiduje udzielenia zaliczki na poczet wykonania zamówienia.

## § 10

### ZABEZPIECZENIE WYKONANIA UMOWY

1. Zamawiający ustala dla przedmiotu zamówienia zabezpieczenie należytego wykonania Umowy w wysokości 5% wartości brutto przedmiotu Umowy tj. .... zł.
2. Zabezpieczenie służy pokryciu roszczeń z tytułu niewykonania lub nienależytego wykonania umowy.
3. Wykonawca wniósł zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 1, przed podpisaniem Umowy w formie .....
4. Zamawiający nie wyraża zgody na wniesienie zabezpieczenia w formach wskazanych w art. 450 ust.2 ustawy Pzp.
5. Do zmiany formy zabezpieczenia w trakcie realizacji umowy stosuje się art. 451 ustawy Pzp.
6. Część zabezpieczenia gwarantująca zgodne z umową wykonanie robót, stanowiąca 70% wysokości zabezpieczenia, zostanie zwrócona lub zwolniona w terminie 30 dni od podpisania przez upoważnionych przedstawicieli zamawiającego i wykonawcy protokołu odbioru końcowego bez uwag i zastrzeżeń.
7. Pozostała część zabezpieczenia, stanowiąca 30% wysokości zabezpieczenia, służąca pokryciu roszczeń z tytułu gwarancji/rękojmi za wady zostanie zwrócona lub zwolniona po odbiorze robót przeprowadzonym najpóźniej w ostatnim dniu okresu gwarancji/rękojmi (*dłuższy okres, na podstawie złożonej oferty*), nie później niż w 15 dniu po upływie okresu gwarancji/rękojmi za wady.
8. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wnoszone w pieniądzu Wykonawca wpłaca na rachunek bankowy Zamawiającego: **Bank Spółdzielczy Pszczyna** nr konta: **19 8448 0004 0017 6154 2024 0235**. Powinno ono wpłynąć na konto Zamawiającego najpóźniej przed zawarciem umowy. W tytule przelewu należy umieścić informację dotyczącą numeru sprawy oraz nazwy zamówienia.
9. Zabezpieczenie wnoszone w formie innej niż w pieniądzu należy dostarczyć w formie oryginału do siedziby Zamawiającego, najpóźniej w dniu podpisania umowy – do chwili jej podpisania. Treść oświadczenia zawartego w gwarancji lub poręczeniu musi zostać zaakceptowana przez Zamawiającego przed podpisaniem umowy.
10. Jeżeli okres, na jaki ma zostać wniesione zabezpieczenie, przekracza 5 lat, zabezpieczenie w pieniądzu wnosi się na cały ten okres, a zabezpieczenie w innej formie wnosi się na okres nie krótszy niż 5 lat, z jednoczesnym zobowiązaniem się Wykonawcy do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.
11. W przypadku nieprzedłużenia lub niewniesienia nowego zabezpieczenia najpóźniej na 30 dni przed upływem terminu ważności dotychczasowego zabezpieczenia wniesionego w innej formie niż w pieniądzu, Zamawiający zmienia formę na zabezpieczenie w pieniądzu, poprzez wypłatę kwoty z dotychczasowego zabezpieczenia.

12. Wypłata o której mowa w ust. 11, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
13. Jeżeli Wykonawca nie wykona swoich zobowiązań z tytułu należytego wykonania umowy i z tytułu gwarancji/rękojmi za wady, a wady powstałe w tym okresie Zamawiający usunie w zastępstwie i na koszt Wykonawcy to odsetki od kwoty zabezpieczenia będą się należały Zamawiającemu.
14. Zamawiający ma prawo zatrzymać zabezpieczenie na poczet naliczonych a niezapłaconych kar umownych.

## § 11

### PODWYKONAWSTWO

1. Wykonawca może powierzyć wykonanie, części robót podwykonawcom, zawierając z nimi stosowne umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca zamówienia na roboty budowlane zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest obowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, 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.  
Projekt zmiany umowy o podwykonawstwo doręcza się Zamawiającemu z wyprzedzeniem umożliwiającym skorzystanie z uprawnień wym. w ust. 4.
3. Termin zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy przewidziany w umowie o podwykonawstwo nie może być dłuższy niż 14 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy dostawy, usługi lub roboty budowlanej.
4. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia projektu umowy przez Wykonawcę, zgłasza pisemne zastrzeżenia do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane w przypadku, gdy projekt umowy:
  - 1) nie spełnia wymagań określonych w specyfikacji istotnych warunków zamówienia;
  - 2) przewiduje termin zapłaty wynagrodzenia dłuższy niż wym. w ust. 3.
5. Niezgłoszenie pisemnych zastrzeżeń przez zamawiającego do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust. 4 niniejszego paragrafu, uważa się za akceptację projektu umowy przez Zamawiającego.
6. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
7. Zamawiający, w terminie 14 dni od dnia przedłożenia umowy, zgłasza pisemny sprzeciw do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w przypadkach, o których mowa w ust. 4.
8. Niezgłoszenie pisemnego sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w terminie określonym w ust.7, uważa się za akceptację umowy przez Zamawiającego.
9. Wykonawca, podwykonawca lub dalszy podwykonawca przedmiotu zamówienia przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia, z wyłączeniem umów o podwykonawstwo o wartości mniejszej niż 0,5% wartości umowy w sprawie zamówienia publicznego oraz umów o podwykonawstwo, których przedmiot został wskazany przez zamawiającego w specyfikacji warunków zamówienia, jako niepodlegający niniejszemu obowiązkowi.
10. W przypadku, o którym mowa w ust. 9, jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia jest dłuższy niż określony w ust. 3, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.

11. Zapisy ust. 2-10 stosuje się odpowiednio do zmian umów o podwykonawstwo i dalsze podwykonawstwo.
12. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę realizacji robót Podwykonawcy lub przez Podwykonawcę dalszemu Podwykonawcy jest on zobowiązany do dokonania we własnym zakresie zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcy z zachowaniem terminów płatności określonych w umowie z Podwykonawcą.
13. Zamawiający przed wypłatą wynagrodzenia Wykonawcy będzie żądał od Wykonawcy celem potwierdzenia zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy, przedłożenia oświadczenia Wykonawcy lub dalszego Podwykonawcy o otrzymaniu zapłaty.
14. W przypadku stwierdzenia, iż Wykonawca uchyla się od obowiązku zapłaty należnego wynagrodzenia, Zamawiający może odmówić zapłaty wynagrodzenia aż do momentu potwierdzenia zgodnie z ust. 13, że Wykonawca zapłacił należne wynagrodzenie Podwykonawcy lub dokona bezpośredniej zapłaty wymaganego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy – wówczas bezpośrednia zapłata podwykonawcy nastąpi zgodnie z art. 465 ustawy Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2021 r. poz. 1129).
15. Wykonanie prac przez podwykonawcę nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za wykonanie obowiązków wynikających z umowy i obowiązujących przepisów prawa. Wykonawca odpowiada za działania i zaniechania podwykonawców jak za swoje własne oraz za należyte wykonanie zamówienia.
16. Wykonawca informuje, że powierzy Podwykonawcom części zamówienia wskazane w formularzu ofertowym, stanowiącym załącznik do niniejszej umowy. Usługi te wchodzi w skład przedmiotu zamówienia.
17. Przed przystąpieniem do wykonania zamówienia Wykonawca podaje, o ile są już znane, nazwy albo imiona i nazwiska oraz dane kontaktowe podwykonawców i osób do kontaktu z nimi. Wykonawca zawiadamia Zamawiającego o wszelkich zmianach danych, w trakcie realizacji zamówienia, a także przekazuje informacje na temat nowych podwykonawców, którym w późniejszym okresie zamierza powierzyć realizację robót budowlanych.
18. Jeżeli zmiana albo rezygnacja z podwykonawcy dotyczy podmiotu, na którego zasoby Wykonawca powoływał się, na zasadach określonych w art. 22a ust. 1 ustawy PZP, w celu wykazania spełnienia warunków udziału w postępowaniu, Wykonawca jest obowiązany wykazać Zamawiającemu, że proponowany inny podwykonawca lub Wykonawca samodzielnie spełnia je w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby Wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia.
19. Jeżeli powierzenie podwykonawcy wykonania części zamówienia następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca na żądanie Zamawiającego przedstawi oświadczenie, o którym mowa w pkt X.1.a) swz, lub oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy.
20. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec danego podwykonawcy zachodzą podstawy wykluczenia, Wykonawca obowiązany jest zastąpić tego podwykonawcę lub zrezygnować z powierzenia wykonania części zamówienia podwykonawcy.
21. Zmiana podwykonawcy nie stanowi zmiany treści umowy.
22. W przypadku naruszenia postanowień ust.17 - 21, Zamawiający może rozwiązać umowę i żądać od Wykonawcy zapłaty kary umownej, o której mowa w § 12 ust. 1 lit. a).

## **§ 12**

### **KARY I ODSZKODOWANIA**

1. Strony ustalają, że obowiązującą je formą odszkodowania, niezależnie od przyczyny, są kary umowne płatne w następujących wysokościach i z następujących tytułów:  
Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną:



- a) w przypadku odstąpienia od niniejszej umowy przez Wykonawcę lub Zamawiającego z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10 % ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1,
  - b) w razie nie zakończenia robót w terminach w określonych w § 3 ust. 1 za każdy dzień zwłoki w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1,
  - c) w razie nienależytego wykonania przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki do czasu naprawy, w wysokości 0,1% od ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1,
  - d) za każdy dzień zwłoki w terminie usunięcia wad i usterek w wysokości 0,1 % ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1,
  - e) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom w wysokości 0,05 % ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - f) za brak zapłaty lub nieterminową zapłatę wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w § 19 ust. 3 pkt 1), w wysokości 0,05 % ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki,
  - g) za nieprzedłożenie do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,05 % ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1,
  - h) za nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,05 % ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1
  - i) za brak zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty, w wysokości 0,05% wartości przedmiotu umowy o podwykonawstwo której zmiany miały dotyczyć.
2. Zamawiający jest zobowiązany zapłacić Wykonawcy karę w wysokości 10 % ceny umownej brutto wym. w § 4 ust. 1, w przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność,
  3. W przypadku niezatrudniania w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w pełnym wymiarze czasu pracy osób, o których mowa w § 13 ust. 1 lub nieprzedstawienia zamawiającemu na jego żądanie dokumentów wskazanych w § 13 ust. 2, 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną w wysokości 5% wynagrodzenia brutto określonego w §4 ust. 1
  4. Suma kar umownych z powyższych tytułów nie może przekroczyć 25% wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 umowy.
  5. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne wymienione w ust. 1 w punktach a, b, c, d, e, f, g, h oraz ust. 6 w terminie 14 dni od daty otrzymania wystawionej przez zamawiającego noty księgowej zawierającej żądanie zapłaty kary.
  6. W razie zwłoki w zapłacie kary umownej Zamawiający może potrącić należną mu karę z dowolnej należności przysługującej Wykonawcy, z zastrzeżeniem art. 15 r<sup>1</sup> ust. 1 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2021, poz. 2095 ze zm.).
  7. W przypadku zaistnienia szkody przekraczającej wartość kar umownych, szczególnie w przypadku nieterminowej realizacji przedmiotu umowy, Zamawiający zastrzega sobie prawo dochodzenia odszkodowania uzupełniającego.

### § 13

#### KLAUZULA SPOŁECZNA

1. Zamawiający wymaga, aby czynności bezpośrednio związane z wykonaniem **wszystkich robót budowlanych** w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia były wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy jeżeli wykonanie tych czynności polega na wykonywaniu pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1510). Wymaganie nie obejmuje zatem takich czynności jak kierowanie budową, kierowanie robotami, dostawy materiałów budowlanych i urządzeń.
2. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca (o ile jest już znany) obowiązany jest udokumentować zatrudnienie osób wymienionych w ust. 1 na podstawie stosunku pracy w sposób określony w art. 22 § 1 ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz.

1510). W związku z tym Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca obowiązany jest ewidencjonować czas pracy tych osób ze wskazaniem tożsamości danej osoby oraz czynności, które były wykonywane przez tą osobę w ramach realizacji przedmiotowego zamówienia. **Na żądanie Zamawiającego Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca przedłoży dowody zatrudnienia osób, o których mowa powyżej, w terminie 3 dni roboczych, w tym oświadczenie, którego wzór stanowi załącznik nr 11 SWZ.**

3. Wykonawca, Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca na każde żądanie Zamawiającego zobowiązany jest przedstawić aktualne dokumenty potwierdzające, że czynności bezpośrednio związane z wykonaniem robót określonych w ust. 1, w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia są wykonywane przez osoby, o których mowa w ust. 1, 2 będące pracownikami zatrudnionymi na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (Dz. U. z 2022 r., poz. 1510). Do takiej weryfikacji niezbędne są następujące informacje: oznaczenie stron, rodzaj umowy, data zawarcia umowy i okres jej obowiązywania, wymiar czasu pracy, stanowisko pracownika (rodzaj wykonywanej pracy), miejsce wykonywania pracy.
4. W przypadku niezatrudniania w trakcie realizacji przedmiotu zamówienia w pełnym wymiarze czasu pracy osób, o których mowa w ust. 1, 2 lub nieprzedstawienia zamawiającemu oświadczenia lub dokumentów wskazanych w ust. 2, 3 Wykonawca zapłaci Zamawiającemu karę umowną określoną w § 12 ust. 3.
5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez Wykonawcę, Podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę, Zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
6. Zamawiający jest uprawniony do kontroli spełnienia przez Wykonawcę wymagań dotyczących zatrudnienia osób wymienionych w ust. 1, 3 w czasie trwania umowy.

#### **§14**

#### **ODSTĄPIENIE OD UMOWY**

1. Zamawiającemu przysługuje prawo do odstąpienia od niniejszej umowy w całości lub części w razie rażącego naruszenia przez Wykonawcę istotnych postanowień umowy, w szczególności w następujących przypadkach:
  - a) realizacji przez Wykonawcę umowy niezgodnie z jej postanowieniami,
  - b) zwłoki Wykonawcy w przystąpieniu do realizacji umowy lub realizacji jej poszczególnych etapów w terminie do 30 dni od dnia wystąpienia zdarzenia uzasadniającego prawo do odstąpienia od umowy.
2. W przypadku odstąpienia od umowy z przyczyn wskazanych w ust. 1 Zamawiający według własnego wyboru będzie uprawniony do:
  - a) zatrzymania zrealizowanych do dnia wygaśnięcia umowy przedmiotów dostaw lub robót a Wykonawcy przysługuje wynagrodzenie odpowiadające stanowi zaawansowania prac stwierdzone protokołem sporządzonym przy udziale Zamawiającego,
  - b) Wykonawca na własne ryzyko i koszt przywróci poprzednie warunki i zwróci Zamawiającemu wszelkie otrzymane od niego wynagrodzenie i zaliczkę w terminie wskazanym przez Zamawiającego.
3. Zamawiający jest uprawniony do rozwiązania niniejszej umowy z zachowaniem 14-dniowego okresu wypowiedzenia. Strony dokonają rozliczenia robót na dzień rozwiązania umowy.
4. W przypadku rozwiązania umowy postanowienia § 5 i § 14 pozostają w mocy, chyba że Strony postanowią inaczej w zakresie § 5.

#### **§ 15**

#### **POSTANOWIENIA SZCZEGÓLWE**

1. Strony zobowiązują się w trakcie obowiązywania umowy do utrzymania w tajemnicy i nie przekazywania osobom trzecim informacji o warunkach niniejszej umowy oraz wszelkich danych o drugiej ze Stron na zasadach określonych w ustawie o zwalczaniu nieuczciwej konkurencji (informacje poufne), o ile informacje takie nie są powszechnie znane lub Strona nie uzyskała uprzednio pisemnej zgody drugiej Strony.
2. Strony zobowiązują się do:

- zachowania w tajemnicy informacji stanowiących skutecznie zastrzeżoną tajemnicę drugiej Strony,
  - dołożenia szczególnej staranności w celu ochrony danych stanowiących skutecznie zastrzeżoną tajemnicę drugiej Strony uzyskanych od drugiej Strony w toku realizacji umowy,
3. Zakaz udostępnienia określonych informacji poufnych nie dotyczy ujawniania informacji wynikających z obowiązujących przepisów prawa.
  4. Postanowień niniejszego paragrafu nie stosuje się w przypadku, gdy informacje przekazane Stronie:
    - mają charakter publiczny lub stały się informacjami publicznymi po zawarciu niniejszej umowy, ale bez winy i udziału Strony,
    - znajdowały się w legalnym posiadaniu Strony Umowy przed zawarciem niniejszej umowy.
  5. Postanowienia niniejszego paragrafu nie obowiązują w przypadkach, kiedy informacje poufne uzyskane w związku z wykonaniem umowy muszą być przez Stronę udostępnione na mocy przepisów prawa na żądanie uprawnionych instytucji lub sądu.
  6. Każda ze Stron zobowiązuje się:
    - zabezpieczyć Informacje poufne przed dostępem osób trzecich, nie ujawniać ich bez uprzedniej pisemnej zgody drugiej Strony oraz nie nabywać ich od osoby nieuprawnionej,
    - wykorzystywać informacje poufne wyłącznie w celu należytego wykonania umowy.
  7. Nie naruszając powyższego, Wykonawca może przekazać swoim podwykonawcom takie dokumenty, dane oraz inne informacje, jakie otrzyma od Zamawiającego w zakresie niezbędnym podwykonawcom dla wykonania robót zgodnie z umową.

#### **§ 16**

1. Wykonawca jest całkowicie odpowiedzialny za jakiegokolwiek naruszenie praw patentowych, znaków firmowych, praw autorskich, zastrzeżeń w odniesieniu do wiedzy specjalistycznej, praw do robót, własności przemysłowych i zabezpieczy Zamawiającego przed roszczeniami osób trzecich w tym zakresie.
2. Wykonawca zwalnia Zamawiającego z wszelkich szkód i wydatków, jakie Zamawiający mógłby ponieść w związku z naruszeniem praw autorskich osób trzecich.
3. Wszystkie rysunki i dokumenty projektowe dotyczące robót realizowanych przez Wykonawcę stają się własnością Zamawiającego z chwilą ich przekazania Zamawiającemu.

#### **§ 17**

##### **SIŁA WYŻSZA**

1. „Siła Wyższa” oznacza (niezależne od Stron) takie przypadki lub zdarzenia zewnętrzne, które są poza kontrolą i niezawinione przez żadną ze Stron, których nie można przewidzieć ani uniknąć, a które zaistnieją po wejściu Umowy w życie i staną się przeszkodą w realizacji zobowiązań kontraktowych.
2. Są to w szczególności:
  - wojny (wypowiedziane lub nie) oraz inne działania zbrojne oraz ich skutki /pozostałości, inwazje, mobilizacje, rekwizycje lub embarga;
  - rebelia, rewolucja, powstanie, przewrót wojskowy lub cywilny lub wojna domowa;
  - klęski żywiołowe, takie jak trzęsienie ziemi, powódź, pożar lub inne,
  - strajki generalne (w całym kraju) lub strajki całych gałęzi przemysłu istotnych dla wykonywania zobowiązań wynikających z umowy.
3. Wystąpienie i zakończenie wydarzeń spowodowanych Siłą Wyższą, zostanie zakomunikowane Stronie drugiej bezzwłocznie, nie później jednak niż w ciągu 10 (dziesięciu) dni od zaistnienia / zakończenia Siły Wyższej.
4. Strona, po której zaistniała Siła Wyższa udowodni, że Siła Wyższa miała decydujący wpływ na realizację jej zobowiązań umownych.
5. Wydarzenie uznane za Siłę Wyższą przez jedną ze Stron nie zostanie przyjęte, jako takie przez drugą Stronę, jeżeli nie nastąpi zawiadomienie według ust. 3 niniejszego paragrafu.

6. Wystąpienie Siły Wyższej i poinformowanie o tym Strony drugiej ściśle według ust. 3 niniejszego paragrafu, prolonguje warunki i terminy wykonania zobowiązań umownych o czas trwania Siły Wyższej.
7. Każda ze Stron będzie czynić najlepsze starania w celu zmniejszenia strat i szkód, jakie mogą powstać w wyniku zaistnienia Siły Wyższej.
8. Po wystąpieniu jakichkolwiek okoliczności Siły Wyższej Wykonawca będzie się starał kontynuować wykonywanie swoich zobowiązań umownych w takim stopniu, w jakim będzie to w rozsądnych granicach wykonalne. Wykonawca powiadomi Zamawiającego o krokach, które zamierza podjąć, włącznie z takimi alternatywnymi metodami realizacji, jakie nie zostaną uniemożliwione przez Siłę Wyższą. Najpóźniej w ciągu 14 (czternastu) dni od zaistnienia Siły Wyższej Strony spotkają się w celu uzgodnienia wzajemnych działań minimalizujących negatywne skutki działania Siły Wyższej.
9. Za opóźnienia wynikłe ze zdarzeń spowodowanych Siłą Wyższą żadna ze Stron nie może żądać odszkodowania, kar umownych, rekompensaty lub udziału w naprawie szkód.
10. Jeżeli opóźnienie w realizacji robót lub też jej części spowodowane jest wystąpieniem Siły Wyższej, to termin realizacji umowy może być przesunięty maksymalnie o okres występowania okoliczności Siły Wyższej.
11. Jeżeli okoliczności Siły Wyższej trwają przez okres dłuższy niż 60 dni i jeżeli nie osiągnięto w tej kwestii stosownego porozumienia, to niezależnie od tego, że Wykonawca może mieć z tego powodu przyznane przedłużenie czasu wykonania zobowiązań umownych, to Każda ze Stron ma prawo wystosowania do Strony drugiej oświadczenia o wypowiedzeniu Umowy, jeżeli w ciągu 30 dni od daty powiadomienia o rozwiązaniu Umowy, Siła Wyższa nadal się utrzymuje - Umowa ulega rozwiązaniu w 31-szym dniu od daty otrzymania oświadczenia.
12. Jeżeli umowa zostanie rozwiązana z powodu Siły Wyższej zgodnie z ust. 10 niniejszego paragrafu. Strony spotkają się niezwłocznie, tj. w terminie do 3 dni roboczych, celem uzgodnienia rzeczowo - finansowego rozliczenia umowy. Rozliczenie umowy powinno nastąpić w terminie 30 dni od daty jej rozwiązania. Podstawą rozliczenia umowy będzie protokół określający zaawansowanie prac wraz ze stosownymi załącznikami, potwierdzającymi stopień realizacji umowy, poniesione koszty itp.

## **§ 18**

### **CESJA**

Strony ustalają, że Wykonawca nie może bez zgody Zamawiającego dokonać cesji wierzytelności na rzecz osoby trzeciej.

## **§ 19**

### **ZMIANY UMOWY**

1. W razie zaistnienia 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 istotnemu interesowi bezpieczeństwa państwa lub bezpieczeństwu publicznemu, zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od dnia powzięcia wiadomości o tych okolicznościach.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy, z zastrzeżeniem ust. 3. Zmiana umowy dokonana z naruszeniem niniejszego przepisu podlega unieważnieniu.
3. Zamawiający dopuszcza zmiany postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru Wykonawcy poprzez:
  - 1) zmianę wynagrodzenia Wykonawcy określonego w §4 ust. 1 umowy, w przypadku:
    - a) wystąpienia ustawowej zmiany stawki podatku VAT, poprzez dostosowanie stawki podatku VAT do obowiązujących przepisów prawa;
    - b) zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę ustalonego na podstawie art. 2 ust. 3-5 ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę;
    - c) zmiany zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenie społeczne lub zdrowotne;

d) zasad gromadzenia i wysokości opłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych (t.j. Dz. U. z 2020r. poz. 1342 ze zm.);

jeżeli zmiany określone w ust. 3 pkt 1 lit. a-d będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę.

e) zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.

2) zmianę terminu realizacji zamówienia gdy:

a) wystąpią uzasadnione okoliczności zmiany terminu rozpoczęcia lub zakończenia wykonania przedmiotu umowy z powodu działania siły wyższej a w szczególności klęsk żywiołowych, powodzi, itp.

b) wystąpią uzasadnione okoliczności zmiany terminów i zakresów realizacji poszczególnych etapów, określonych w harmonogramie rzeczowo-finansowym.

3) zmiany o których mowa w art. 455 ust. 1 ustawy Prawo zamówień publicznych.

4) zmiany, o których mowa w art. 15 r. ust. 4 ustawy z dnia 2 marca 2020 r. o szczególnych rozwiązaniach związanych z zapobieganiem, przeciwdziałaniem i zwalczaniem COVID-19, innych chorób zakaźnych oraz wywołanych nimi sytuacji kryzysowych (Dz.U. z 2021, poz. 2095 ze zm.).

4. Strony ustalają następujące zasady wprowadzenia zmian, o których mowa w ust. 3 pkt 1):

1) wynagrodzenie o którym mowa w § 4 ust. 1 może zostać podwyższone lub obniżone na pisemny wniosek Zamawiającego lub Wykonawcy, zawierający w szczególności wyliczenie wynagrodzenia należnego Wykonawcy w związku ze zmianą oraz wykazanie (wraz z załączeniem dowodów) wpływu zmiany na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę;

2) wniosek o którym mowa w pkt 1) dla przypadku o którym mowa w ust. 3 pkt 1) lit. e) można składać nie wcześniej niż po upływie 12 miesięcy od dnia zawarcia umowy (początkowy termin ustalenia zmiany wynagrodzenia); możliwe jest wprowadzanie kolejnych zmian wynagrodzenia z zastrzeżeniem, że będą one wprowadzane nie częściej niż raz na kwartał.

3) kwota, o jaką może zostać zmienione wynagrodzenie, nie może być wyższa niż to wynika ze zmiany przepisów prawa, w szczególności:

a) w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 pkt 1) lit. a, określona w § 4 ust. 1 wartość brutto może ulec zmianie o wartość podwyższenia/obniżenia podatku od towarów i usług obliczonego przy zastosowaniu zmienionej stawki,

b) w przypadku zmiany o której mowa w ust. 3 pkt 1) lit. b, c i d, wynagrodzenie określone w § 4 ust. 1 może ulec zmianie o wartość podwyższenia/obniżenia obciążeń publicznych wynikających ze zmiany przepisów prawa, dotyczących wynagrodzeń osób biorących bezpośredni udział w realizacji przedmiotu zamówienia;

4) zmiana wynagrodzenia dla przypadku, o którym mowa w ust. 3 pkt 1 lit. e przysługuje, gdy skumulowana, procentowa zmiana (wzrost albo obniżenie) wskaźnika GUS, począwszy od daty zawarcia umowy przez cztery następujące po sobie kwartały wynosi więcej niż 4%. Przyjmuje się w tym przypadku średnią z czterech następujących po sobie kwartałów, jak w pkt 6.

5) Maksymalna wartość poszczególnych zmian wynagrodzenia, o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit e to 8% wynagrodzenia za zakres przedmiotu zamówienia niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku, a łączna maksymalna wartość wszystkich zmian wynagrodzenia, jaką dopuszcza Zamawiający, o których mowa w ust. 3 pkt 1 to 4% wynagrodzenia wymienionego w §4 ust. 1.

6) Wartość zmiany (WZ), o której mowa w ust. 3 pkt 1 lit. e określa się na podstawie wzoru:

$WZ = (W \times F) / 100$ , przy czym:

W – wynagrodzenie netto za zakres przedmiotu zamówienia, za zakres przedmiotu zamówienia niezrealizowany jeszcze przez Wykonawcę i nieodebrany przez Zamawiającego przed dniem złożenia wniosku,

F – średnia arytmetyczna czterech następujących po sobie wartości zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją przedmiotu zamówienia wynikających z komunikatów Prezesa GUS

5. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z ust. 3 pkt 1 lit. e, zobowiązany jest do zmiany wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy, z którym zawarł umowę, w

zakresie odpowiadającym zmianom cen materiałów lub kosztów dotyczących zobowiązania podwykonawcy, jeżeli łącznie spełnione są następujące warunki:

- 1) przedmiotem umowy są roboty budowlane lub usługi;
- 2) okres obowiązywania umowy przekracza 12 miesięcy.

#### § 20

Wszelkie zmiany niniejszej Umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności.

#### § 21

Integralną częścią niniejszej umowy są:

- Specyfikacja Warunków Zamówienia wraz załącznikami,
- Oferta Wykonawcy,
- Harmonogram rzeczowo-finansowy.

#### § 22

W sprawach nieuregulowanych niniejszą Umową mają zastosowanie odpowiednie przepisy ustawy Prawo zamówień publicznych oraz przepisy Kodeksu cywilnego.

#### § 23

Spory powstałe na tle wykonania niniejszej Umowy strony zobowiązują się rozstrzygać polubownie, a w przypadku nie osiągnięcia porozumienia, podlegają rozstrzygnięciu właściwym dla miejsca wykonania umowy tj. gminy Kobiór sądom powszechnym.

#### § 24

Umowę sporządzono w trzech jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze dla Zamawiającego, jeden egzemplarz dla Wykonawcy

**ZAMAWIAJĄCY:**

**WYKONAWCA:**