Załącznik nr 5 do SWZ

**UMOWA nr ……**

zawarta w Chorzowie w dniu …….. pomiędzy **Miastem Chorzów, działającym poprzez Zakład Komunalny „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 na podstawie 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 **kompleksowej modernizacji energetycznej wielorodzinnego budynku mieszkalnego przy ul. Kaliny 49** z remontem klatki schodowej i łazienek w mieszkaniach oraz wykonaniem przyłączy i modernizacją kanalizacji sanitarnej i deszczowej w podwórku – zgodnie z dokumentami zamówienia oraz 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 **……** *(nie wcześniej niż 01.03.2027 r.)*,

**b)** termin zakończenia realizacji przedmiotu niniejszej umowy ustala się na **14 miesięcy** liczonych od dnia rozpoczęcia realizacji, tj. do **……**

**2.** Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy, o którym mowa w ust. 1 lit. b), obejmuje zakończenie wszystkich robót i zgłoszenie ich do odbioru końcowego w stanie wolnym od wad istotnych, jak również całkowite uprzątnięcie terenu, na którym wykonywane były prace wraz z wywiezieniem resztek materiałów, oraz uzyskanie przez Wykonawcę pozwolenia na użytkowanie budynku będącego przedmiotem niniejszej umowy.

§ 3

**1. Zamawiający zobowiązuje się do:**

**a)** przekazania Wykonawcy frontu robót w dniu rozpoczęcia realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. a) tj. **……** – 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. h),

**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)** zapłaty ustalonego wynagrodzenia.

**2. Wykonawca zobowiązuje się do:**

**a)** przejęcia frontu robót od Zamawiającego w dniu rozpoczęcia realizacji umowy, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. a) tj. **…….** - z zastrzeżeniem § 10 niniejszej umowy,

**b)** do przekazania Zamawiającemu, w terminie **20 dni roboczych** liczonych od daty zawarcia niniejszej umowy, uzgodnionego z Zamawiającym harmonogramu rzeczowo-finansowego realizowania robót objętych zamówieniem z podziałem na rodzaje robót wraz z podziałem na wartości netto i brutto oraz określeniem stawki podatku VAT oraz złożeniem kosztorysu na podstawie którego została przygotowana oferta i ww. harmonogram. Harmonogram rzeczowo – finansowy będzie stanowił załącznik do niniejszej umowy.

**c)** 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,

**d)** prowadzenia robót w sposób jak najmniej uciążliwy dla użytkowników sąsiadujących budynków (m. in. należy zabezpieczyć dojścia i dojazdy)

**e)** zgłoszenia do odbioru Zamawiającemu wszystkich robót zanikowych,

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

**g)** sporządzenia inwentaryzacji geodezyjnej po wykonaniu prac objętych niniejszą umową,

**h)** pisemnego zawiadomienia Zamawiającego, **min. 14 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 czym wady nieistotne nie wstrzymują odbioru i podlegają usunięciu w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego,

**i)** przekazanie robót, których wykonanie zostanie potwierdzone w protokole częściowym/końcowym podpisanym przez osoby wskazane w § 6 ust. 1 i 2,

**j)** złożenia, w terminie do 14 dni od daty wystawienia, faktury częściowej/końcowej z protokołem odbioru częściowego/końcowego,

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

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

**m)** w przypadku konieczności zgłoszenia firmie kominiarskiej zakończenia robót, celem przeprowadzenia przeglądu i wydania opinii o drożności przewodów kominowych oraz stwierdzenia prawidłowości podłączenia pieców grzewczych, gazowych oraz kratek wentylacyjnych i wystawienia stosownej opinii (opinia musi być wydana przez firmę kominiarską wskazaną przez Zamawiającego) – o konieczności zgłoszenia decyduje Zamawiający,

**n)** posiadania i utrzymywania przez cały okres realizacji umowy ubezpieczenia OC w zakresie prowadzonej działalności związanej z przedmiotem umowy, na sumę gwarancyjną nie niższą niż 2 000 000,00 zł na jedno i wszystkie zdarzenia; na każde żądanie Zamawiającego Wykonawca przedłoży polisę i dowód opłacenia składki,

**o)** pokrycia wszelkich opłat związanych z zajęciem pasa drogowego, koniecznych do realizacji niniejszego zamówienia, poprzez zapłatę noty obciążeniowej wystawionej na podstawie otrzymanej przez Zamawiającego Decyzji Dyrektora Miejskiego Zarządu Ulic i Mostów w Chorzowie.

§ 4

**1.** Strony ustaliły ryczałtowe wynagrodzenie umowne za wykonanie przedmiotu umowy w wysokości:

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

**2.** Zabezpieczenie należytego wykonania umowy gwarantuje wykonanie robót zgodnie z umową i jest wystawione na kwotę wynoszącą 10% ceny umownej brutto, określonej w § 4 ust. 1, tj.: **…….. zł.**

**a)** **70%** zabezpieczenia , tj.: **…… zł**, zostanie zwrócona w terminie nie dłuższym niż 30 dni od dnia wykonania zamówienia i uznania przez zamawiającego za należycie wykonane,

**b)** **30%** zabezpieczenia, tj.: **…….. zł**, pozostawione zostanie na zabezpieczenie roszczeń z tytułu rękojmi za wady i zostanie zwrócone nie później niż w 15-tym dniu po upływie okresu rękojmi za wady. Okres rękojmi obejmuje **… miesiące** kalendarzowe liczone od dnia wykonania zamówienia i uznania go przez Zamawiającego za należycie wykonane

**3.** W przypadku gdy zabezpieczenie, o którym mowa w ust. 2, zostało wniesione w jednej z form określonych w art. 450 ust. 1 ustawy PZP, innej niż pieniądz, albo – za zgodą Zamawiającego - w jednej z form określonych w art. 450 ust. 2 ustawy PZP, Wykonawca:

**a)** w sytuacji, gdy termin realizacji zamówienie, o którym mowa w § 2 ust. 1 lit. b) niniejszej umowy, zostanie niedotrzymany z winy Wykonawcy, niezwłocznie przedłoży Zamawiającemu dokument przedłużający termin obowiązywania zabezpieczenia o którym mowa w ust. 2,

**b)** w przypadkach określonych w § 9 ust. 2 lit e) niniejszej umowy, przed podpisaniem aneksu do niniejszej umowy, przedłoży Zamawiającemu dokument przedłużający termin obowiązywania zabezpieczenia o którym mowa w ust.2.

**4.** Materiały do wykonania prac zapewni Wykonawca.

**5.** W przypadku wystąpienia robót dodatkowych Wykonawca zastosuje stawki i narzuty zgodnie z kosztorysem ofertowym, a cena materiałów (bez kosztów zakupu) i sprzętu nie może przekroczyć średnich wartości „SEKOCENBUD"-u w danym kwartale. Na żądanie osoby, o której mowa w § 6 ust. 1, Wykonawca ma obowiązek przedstawienia faktur za zakupione materiały. W przypadku wystąpienia robót dodatkowych lub zamiennych ich wykonanie i rozliczenie może nastąpić wyłącznie po stwierdzeniu dopuszczalności zmiany umowy na podstawie ustawy PZP oraz po zawarciu aneksu.

**6.** Zamawiający dopuszcza złożenie w:

**a)** 2027 r. – 3 faktur częściowych wystawionych raz na kwartał na łączną kwotę nie większą niż 50% wartości, o której mowa w § 4 ust. 1 – termin złożenia ostatniej faktury najpóźniej do dnia 10.12.2027 r.,

**b)** 2028 r. – 1 faktury częściowej, natomiast faktura końcowa po wykonaniu całości prac objętych niniejszą umową i spisaniu protokołu końcowego odbioru robót. Wartość faktury końcowej nie może być niższa niż 20% wartości niniejszej umowy określonej w ust. 1.

Ww. faktury będą wystawiane wg zaawansowania robót zgodnie z harmonogramem za zakończone elementy.

**7.** 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.**

8. Wykonawca wskazuje w fakturach jako:
   a) Nabywca: Miasto Chorzów – Miasto na prawach powiatu, ul. Rynek 1, 41-500 Chorzów, NIP 6272733808,
   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 6270019484 (w polu „nazwa JST" należy wpisać: „ZK PGM").
9. 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 których 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 nn. umowy.
10. W przypadku posługiwania się podwykonawcami przy realizacji przedmiotowej umowy Wykonawca zobowiązuje się przedłożyć Zamawiającemu dowody potwierdzające zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom.
11. W razie braku dowodu zapłaty wynagrodzenia podwykonawcy, o którym mowa w ust. 10, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo.
12. Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie bez odsetek, należnych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy.
13. 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. 14.
14. W razie zgłoszenia uwag przez Wykonawcę, o których mowa w ust. 13, Zamawiający postępuje zgodnie z art. 465 ust. 5 ustawy PZP, o czym zawiadamia Wykonawcę lub podwykonawcę albo dalszego podwykonawcę odpowiednio.
15. 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.
16. Dokonanie bezpośredniej zapłaty wynagrodzeń, o której mowa w ust. 11, stanowi podstawę potrącenia wypłaconej kwoty z wynagrodzenia Wykonawcy oraz zastosowania kary umownej z § 8 ust. 2.

**17.** 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. 10-16.
**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 nadzoru:
   **a)** ds. budowlanych (koordynującego realizację umowy) w osobie:
   ..... tel.: ..…… e-mail:……..…
   **b)** ds. instalacji wod.-kan, c.o. w osobie: .....
   **c)** ds. instalacji elektrycznej w osobie: .....
**2.** Wykonawca ustanawia kierownika budowy odpowiedzialnego za realizację umowy (z uprawnieniami budowlanymi w specjalności konstrukcyjno - budowlanej) w osobie:

..... tel.: ..…… e-mail:……..…

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.

3. 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 oraz rękojmi za wady wynosi **… miesięcy** od dnia podpisania protokołu odbioru końcowego. Gwarancja Wykonawcy obejmuje przez ten sam okres cały przedmiot umowy, w tym zamontowane urządzenia. Gwarancje udzielone przez producentów urządzeń mają charakter dodatkowy i nie ograniczają odpowiedzialności Wykonawcy wynikającej z niniejszej umowy.
3. W czasie trwania gwarancji Wykonawca przejmuje wszelkie zobowiązania dotyczące utrzymania właściwego stanu technicznego przedmiotu gwarancji ponosząc wszelkie koszty z tego tytułu. Wyjątkiem jest sytuacja, gdy stwierdzona usterka powstała z wyłącznej winy Zamawiającego
4. 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.
5. 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.
6. 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.
7. Prawo do wykonania zastępczego przysługuje także po upływie 7 dni od otrzymania potwierdzenia o nieodebraniu pisma w terminie.
8. 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.
9. 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.
10. 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.

**11.** Wykonawca odpowiada za szkody wyrządzone Zamawiającemu lub osobom trzecim wskutek działania lub zaniechania Wykonawcy, podwykonawców, dalszych podwykonawców oraz osób, którymi Wykonawca posługuje się przy realizacji umowy.

§ 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 których mowa w §4 ust. 1, za każdy dzień zwłoki, licząc od dnia wyznaczonego na zakończenie robót.
- **e)** z tytułu zwłoki w przejęciu frontu robót w wysokości **0,2%** wynagrodzenia (bez VAT), o których mowa w § 4 ust. 1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego w § 3 ust. 2 lit. a),
- **f)** z tytułu zwłoki w przekazaniu Zamawiającemu harmonogramu rzeczowo-finansowego w wysokości **0,2%** wynagrodzenia (bez VAT), o których mowa w § 4 ust.1 za każdy dzień zwłoki licząc od dnia wyznaczonego w §3 ust. 2 lit. b)

**2.** Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne z tytułu:
- **a)** braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszy podwykonawcom,
- **b)** nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo lub projektu jej zmiany,
- **c)** nieprzedłożenia, poświadczonej za zgodność z 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. 2.

**3.** W przypadku naliczenia kar umownych Zamawiający zastrzega sobie prawo do ich potrącenia z zabezpieczenia należnego wykonania umowy 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. 2, 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 którym mowa w § 4 ust. 2.

§ 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 wyłącznie w przypadkach i granicach określonych w art. 455 PZP. Okoliczności wskazane poniżej stanowią przewidziane w dokumentach zamówienia klauzule zmiany umowy w rozumieniu art. 455 ust. 1 pkt 1 PZP i nie stanowią samodzielnej podstawy zmiany z pominięciem tego przepisu. Są to:
   **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 przedmiot 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 specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych,
- wystąpienie robót dodatkowych, o których mowa w art. 455 ustawy PZP, wpływających na zmianę terminu wykonania umowy,
- opóźnień w uzyskaniu niezbędnych pozwoleń, zezwoleń, opinii niezbędnych do wykonania przedmiotu umowy powstałych z przyczyn nie leżących po stronie Wykonawcy przy zachowaniu przez niego należytej staranności.

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 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 dokonują 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. Zamawiający przewiduje możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia określonego w § 4 ust. 2 niniejszej umowy w przypadku zmiany cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia.
6. Poziom zmian ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, określony wskaźnikiem cen produkcji budowlano-montażowej w zakresie budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej, ogłaszanym w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, uprawniający Wykonawcę do żądania zmiany wynagrodzenia, ustala się na co najmniej **3%** w stosunku do wskaźnika, jaki był podany dla początkowego terminu ustalenia zmiany wynagrodzenia, jakim jest pierwszy dzień obowiązywania umowy.
7. Zmiana wynagrodzenia odnosić się będzie do tej części przedmiotu umowy, która nie została jeszcze zrealizowana.
8. W przypadku wystąpienia powyższych okoliczności Wykonawca uprawniony jest złożyć Zamawiającemu pisemny wniosek opisujący wpływ zmian cen materiałów lub kosztów na koszt wykonania zamówienia, oraz skalkulowaną wartość wzrostu wynagrodzenia wskaźnikami miesięcznymi, przy zastosowaniu stawki wzrostu lub obniżki wskaźnika cen produkcji budowlano-montażowej w zakresie budowy obiektów inżynierii lądowej i wodnej ogłaszanego w komunikacie Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego w okresie od daty podpisania umowy po datę złożenia pisemnego wniosku.
9. Wniosek o którym mowa w ust. 8 może być złożony jeden raz najwcześniej po upływie 7 miesięcy od dnia zawarcia umowy.
10. Zmiana wysokości wynagrodzenia wymaga aneksu i jest możliwa jedynie w sytuacji, gdy Zamawiający uzna, że zaszły wskazane okoliczności, wprowadzenie zmian jest konieczne i niezbędne dla prawidłowej realizacji zamówienia oraz będzie w stanie sfinansować wynikającą z tego zmianę.
11. Kwota waloryzacji ustalona w ww. sposób będzie doliczana automatycznie do bieżącej faktury.
12. Maksymalna wysokość zmiany wynagrodzenia jaką dopuszcza Zamawiający w efekcie zastosowania postanowień o zasadach waloryzacji wynagrodzenia o których mowa w ust. 3-6 powyżej, wynosi **5%** zakresu finansowego przedmiotu zamówienia (§ 4 ust. 2).

§ 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 niniejszego § 10 przez podwykonawców.
2. W terminie 2 dni liczonych od dnia przekazania 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, najpóźniej przed dopuszczeniem osób objętych obowiązkiem zatrudnienia na podstawie stosunku pracy do wykonywania robót, jest warunkiem rozpoczęcia przez te osoby realizacji zamówienia.
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. Odstąpienie od umowy w trybie, o którym mowa w ust. 2 i 3, będzie traktowane jako odstąpienie od umowy z winy Wykonawcy.

7. 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.
8. 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.
9. 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**.
10. 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.
11. Odstąpienie wymaga formy pisemnej i uprzedniego wezwania z terminem, o którym mowa wyżej.
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 przetwarzanie 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:***

*……*