DT.0001.485.2026

Nr Sprawy Rb ..(..)2026

UMOWA nr…./2026-Projekt
na roboty budowlane

załącznik nr 8

W dniu **……...2026 r**. w Bielawie pomiędzy **Towarzystwem Budownictwa Społecznego-Bielawa Sp. z o.o. w Bielawie, ul. 3 Maja nr 48** – Zarządcą nieruchomości przy ul……...w Bielawie, zwanym **ZAMAWIAJĄCYM** w imieniu którego działa:
PREZES ZARZĄDU – …….., a:
……. z siedzibą: ……..,
, **NIP: ……..., REGON: ……...** reprezentowaną przez:
……..
zwaną **WYKONAWCĄ** została zawarta umowa o następującej treści:
Nieruchomość przy ul. ……. stanowi własność TBS-Bielawa/Gminy Bielawa.

§ 1.
Przedmiot umowy

1. Na podstawie zamówienia publicznego prowadzonego w trybie podstawowym o którym mowa w art. 275 ust. 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2026 r. poz. 793 z późn. zm.) dalej Pzp lub ustawa Pzp i wyboru oferty w dniu ……..2026 r. Wykonawca zobowiązuje się do wykonania robót budowlanych związanych z zadaniem pn. ***„Remont lokali mieszkalnych stanowiących własność TBS-Bielawa zlokalizowanych w budynkach przy ul. Parkowej 15A, Żeromskiego 23 w Bielawie”/„Remont lokalu mieszkalnego stanowiącego własność Gminy Bielawa zlokalizowanego w budynku przy ul. Brzeżnej 35 w Bielawie”*** zgodnie z:
1) Przedmiarem robót;
2) Specyfikacją Techniczną Wykonania I Odbioru Robót Budowlanych;
3) Ponadto zakres rzeczowy zamówienia obejmuje:
a) organizację zaplecza prac,
b) uporządkowanie terenu po zakończeniu prac,
c) koszty wywozu i składowania gruzu na wysypisku.

2. Przedmiotem rzeczowym robót określonych w ust. 1 są roboty budowlane realizowane na podstawie dokumentacji wymienionej w ust. 1 pkt 1-2.
3. W zakres Przedmiotu Umowy wchodzą również czynności i roboty towarzyszące, których wykonanie jest niezbędne do realizacji przedmiotu umowy oraz prace, które powinny być wykonane w celu zapewnienia pełnego bezpieczeństwa i właściwej organizacji robót budowlanych z wykorzystaniem materiałów oraz urządzeń ochronnych i zabezpieczających w zakresie BHP oraz zabezpieczenia przeciwpożarowego.
4. Wykonawca oświadcza, że zapoznał się z terenem budowy (miejscami prowadzenia robót budowlanych) oraz warunkami realizacji umowy i nie wnosi do nich żadnych zastrzeżeń.
5. Wykonawca oświadcza, że posiada stosowne kwalifikacje i uprawnienia wymagane odpowiednimi przepisami prawa, niezbędne dla realizacji Przedmiotu Umowy oraz, że ponosi pełną odpowiedzialność za prawidłowe wykonanie i sprawdzenie Przedmiotu Umowy.

§ 2
Podwykonawcy

1. Zamawiający dopuszcza realizowanie Przedmiotu Umowy przez Podwykonawców i dalszych Podwykonawców w zakresie rzeczowym określonym w Formularzu oferty oraz niniejszej umowie.
2. Wykonawca zobowiązuje się wykonać zamówienie własnymi siłami/przy udziale Podwykonawców.[1]
3. Wykonawca powierzy Podwykonawcom wykonanie następujących elementów zamówienia[1]:
……...[2]
4. Wykonawca poinformuje Zamawiającego na piśmie o podmiotach, którym zamierza powierzyć realizację prac, wskazując nazwę podmiotu oraz część zamówienia, którą mu powierzy.
5. Podwykonawcy i dalsi Podwykonawcy.
5.1. Umowa z Podwykonawcą i dalszym Podwykonawcą:

a) Zamawiający zatwierdza wszystkie umowy o podwykonawstwo, których przedmiotem jest wykonanie robót budowlanych lub ich zmiany, na zasadach określonych w ustawie Pzp. Zawarcie przez Wykonawcę oraz Podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę niezaakceptowanej przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo skutkuje brakiem możliwości bezpośredniej zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy, zgodnie z art. 465 ust. 1 ustawy PZP.
b) Wykonawca zamówienia, zamierzający zawrzeć umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, jest zobowiązany, w trakcie realizacji zamówienia publicznego na roboty budowlane, do przedłożenia Zamawiającemu projektu tej umowy, a także projektu jej zmian. Jeżeli powierzenie Podwykonawcy wykonania części zamówienia na roboty budowlane następuje w trakcie jego realizacji, Wykonawca wraz z projektem umowy, o której mowa w zdaniu poprzedzającym, przedstawia oświadczenia lub dokumenty potwierdzające brak podstaw wykluczenia wobec tego podwykonawcy. Jeżeli Zamawiający stwierdzi, że wobec Podwykonawcy, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, zachodzą podstawy wykluczenia wskazane w SWZ, Wykonawca jest obowiązany do zastąpienia tego Podwykonawcy pod rygorem niedopuszczenia Podwykonawcy do realizacji części zamówienia. Podwykonawca lub dalszy Podwykonawca wraz z projektem umowy o dalsze podwykonawstwo lub projektem jej zmiany zobowiązany jest dołączyć zgodę Wykonawcy na zawarcie umowy o dalsze podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy, o której mowa w zdaniu pierwszym. Powierzenie wykonania części zamówienia Podwykonawcom nie zwalnia Wykonawcy z odpowiedzialności za należyte wykonanie tego zamówienia.
c) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności zastrzeżenia do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, a także do projektu jej zmiany lub do projektu umowy o podwykonawstwo zawartej z dalszym podwykonawcą (umowa o dalsze podwykonawstwo), w szczególności, gdy:
- projekt nie spełnia wymagań określonych w dokumentach zamówienia;
- termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo lub dalszemu podwykonawcy jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy, podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy;
- umowa z Podwykonawcą o podwykonawstwo lub umowa o dalsze podwykonawstwo dotyczy innej części zamówienia niż wskazana w ofercie bez wcześniejszego uzyskania zgody Zamawiającego na zmianę jej zakresu;
- termin wykonania umowy o podwykonawstwo lub umowy o dalsze podwykonawstwo wykracza poza termin wykonania wskazany w **§ 3 ust. 1** umowy;
- umowa zawiera postanowienia uzależniające wypłatę wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy od dokonania przez Zamawiającego płatności na rzecz Wykonawcy lub podwykonawcy za części zamówienia zrealizowane przez Podwykonawcę;
- umowa o podwykonawstwo nie zawiera uregulowań dotyczących zawierania umów o dalsze podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami;
- w umowie nie wskazano numeru konta Podwykonawcy lub dalszego podwykonawcy;
- umowa nie zawiera zapisów dotyczących obowiązku zatrudnienia na podstawie umowy o pracę,
- zawiera ona postanowienia niezgodne z art. 463 ustawy PZP.
d) Niezgłoszenie w formie pisemnej zastrzeżeń do przedłożonego projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub do projektu umowy o dalsze podwykonawstwo lub projektu jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za akceptację projektu lub projektu jej zmiany przez Zamawiającego.
e) Wykonawca zamówienia na roboty budowlane przedkłada Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię zawartej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub kopię zmiany tej umowy, w terminie 7 dni od dnia jej zawarcia.
f) Zamawiający w terminie 7 dni zgłasza w formie pisemnej pod rygorem nieważności sprzeciw do umowy o podwykonawstwo lub umowy o dalsze podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, w szczególności w przypadku, gdy zawiera ona odmienne postanowienia, niż uprzednio przedłożony do akceptacji projekt umowy lub projekt jej zmiany.
g) Niezgłoszenie w formie pisemnej sprzeciwu do przedłożonej umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do jej zmiany, w terminie 7 dni od ich przekazania, uważa się za

akceptację umowy lub jej zmiany przez Zamawiającego.
h) W przypadku zgłoszenia przez Zamawiającego zastrzeżeń do projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane i do projektu jej zmiany lub sprzeciwu do umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, 7-dniowy termin, o którym mowa powyżej liczy się od nowa od dnia przedstawienia poprawionego projektu lub umowy.
i) Jeżeli termin zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy w umowie o podwykonawstwo jest dłuższy niż 30 dni od dnia doręczenia Wykonawcy faktury lub rachunku, potwierdzających wykonanie części zamówienia zleconej Podwykonawcy, Zamawiający informuje o tym Wykonawcę i wzywa go do doprowadzenia do zmiany tej umowy pod rygorem wystąpienia o zapłatę kary umownej.
j) Kopie umów o podwykonawstwo poświadcza za zgodność z oryginałem przedkładający.
k) Obowiązki Wykonawcy w zakresie umów z Podwykonawcami dotyczą także umów Podwykonawców z dalszymi podwykonawcami. Integralną częścią takich umów winna być zgoda Wykonawcy na zawarcie umowy o podwykonawstwo o treści zgodnej z projektem umowy.
4.2.Płatności:
a) Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia należnego Wykonawcy za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia Podwykonawcy i dalszym Podwykonawcom, o których mowa w lit. b), biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych oraz oświadczeń w tym zakresie zgodnie **z § 9**.
W przypadku nieprzedstawienia przez Wykonawcę wszystkich dowodów zapłaty oraz oświadczeń, o których mowa powyżej, wstrzymuje się wypłatę należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane,
b) Zamawiający dokonuje bezpośredniej zapłaty wymagalnego wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, który zawarł zaakceptowaną przez zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub który zawarł przedłożoną zamawiającemu umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, w przypadku uchylenia się od obowiązku zapłaty odpowiednio przez wykonawcę, podwykonawcę lub dalszego Podwykonawcę. W przypadku, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym, Zamawiający dokona bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia przysługującego Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy na konto podane w umowie, który zawarł zaakceptowaną przez Zamawiającego umowę o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
c) Wynagrodzenie, o którym mowa w lit. b), dotyczy wyłącznie należności powstałych po zaakceptowaniu przez Zamawiającego umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane,
d) Bezpośrednia zapłata obejmuje wyłącznie należne wynagrodzenie, bez odsetek, należnych Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy.
e) Przed dokonaniem bezpośredniej zapłaty Zamawiający umożliwi Wykonawcy, zgłoszenie w formie pisemnej uwag dotyczących zasadności bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu Podwykonawcy w terminie 7 dni od dnia doręczenia tej informacji (zgodnie z art. 465 ust. 4 ustawy – PZP).
f) W przypadku zgłoszenia we wskazanym terminie uwag, o których mowa w lit. e), Zamawiający może:
- nie dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Wykonawca wykaże niezasadność takiej zapłaty, albo
- złożyć do depozytu sądowego kwotę potrzebną na pokrycie wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszego Podwykonawcy w przypadku istnienia zasadniczej wątpliwości Zamawiającego co do wysokości należnej zapłaty lub podmiotu, któremu płatność się należy, albo
- dokonać bezpośredniej zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, jeżeli Podwykonawca lub dalszy podwykonawca wykaże zasadność takiej zapłaty.
g) Zapłata przez Zamawiającego na rzecz Podwykonawcy dokonana będzie w terminie do 30 dni od dnia zgłoszenia roszczenia.
h) W przypadku dokonania bezpośredniej zapłaty Podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy, o których mowa w lit. b), Zamawiający potrąca kwotę wypłaconego wynagrodzenia z wynagrodzenia należnego Wykonawcy.
5.3. Odstąpienie od umowy.
Zamawiający może, w terminie do 14 dni od zaistnienia niżej wymienionych okoliczności, odstąpić od umowy z Wykonawcą, jeżeli wystąpi konieczność wielokrotnego dokonywania bezpośredniej zapłaty podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy lub konieczność dokonania bezpośrednich zapłat na sumę

większą niż 5% wartości umowy.
5.4. Zlecenie części prac Podwykonawcy(com)* nie zmienia zobowiązań Wykonawcy wobec Zamawiającego do wykonania prac powierzonych Podwykonawcy(com)*.
5.5. Wykonawca jest odpowiedzialny za działania lub zaniechania Podwykonawcy(ców)*, jak za działania lub zaniechania własne.
5.6. Wykonawca jest zobowiązany do należytego wykonywania umowy zawartej przez siebie z Podwykonawcą.
5.7. Na roboty wykonane przez Podwykonawców gwarancji i rękojmi udziela Wykonawca.
5.8. Wszelkie postanowienia niniejszego paragrafu ustanawiające obowiązki Podwykonawcy lub Wykonawcy oraz uprawnienia Zamawiającego względem podwykonawcy lub wykonawcy stosuje się odpowiednio do dalszych Podwykonawców.

§ 3
Terminy realizacji

1. Termin realizacji przedmiotu umowy: **do 45 dni** od dnia zawarcia umowy.
2. Termin zakończenia realizacji przedmiotu umowy oznacza termin wykonania pełnego zakresu prac wynikającego z przedmiotowej umowy.

§ 4
Osoby odpowiedzialne za realizację umowy

1. W sprawach technicznych i organizacyjnych w imieniu Zamawiającego uprawnieni do nadzorowania robót są pracownicy:
1.1. w branży budowlanej – **Pan/Pani…….. -** Inspektor Nadzoru w Dziale Technicznym TBS-Bielawa Sp. z o.o.;
2. Roboty będą nadzorowane i odbierane przez Inspektorów Nadzoru Inwestorskiego.
3. Inspektor nadzoru działa w granicach umocowania określonego przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane i w granicach umocowania nadanego mu umową z Zamawiającym.
4. Wykonawca ustanawia:
1) Kierownika Robót (spec……..) w osobie: ……,
5. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić kierowanie robotami specjalistycznymi objętymi umową przez osoby posiadające stosowne kwalifikacje zawodowe. Strony dopuszczają zmianę osób wskazanych w ust. 4 w trakcie obowiązywania Umowy pod warunkiem powiadomienia Zamawiającego przez Wykonawcę o zamiarze dokonania zmiany, przedkładając równocześnie dokumenty potwierdzające uprawnienia zawodowe upoważniające do sprawowania funkcji wskazanej w ust. 4, przy czym uprawnienia te nie mogą być niższe niż wskazane przez Wykonawcę w ofercie. Zmiana, o której mowa w zdaniu poprzedzającym oraz zmiana osób wskazanych w ust. 1 nie stanowi zmiany Umowy.
6. Wykonawca zobowiązuje się skierować do realizacji zadania osoby wskazane w ofercie.
7. Skierowanie, bez akceptacji Zamawiającego, do realizacji zadania osób innych niż wskazanych w ofercie (dla przewidzianej w niej funkcji) stanowi podstawę odstąpienia od umowy przez Zamawiającego z winy Wykonawcy.

§ 5
Zatrudnienie na podstawie umowy o prace

1. Zamawiający wymaga zatrudnienia przez Wykonawcę lub podwykonawcę na podstawie umowy o pracę w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t.j. Dz. U. z 2025 poz. 277 ze zm.) osób wykonujących czynności w zakresie realizacji przedmiotu zamówienia **tj. prace budowlane (z wyłączeniem kierownika robót).**
2. Postanowienia ustanawiające obowiązki Wykonawcy oraz uprawnienia Zamawiającego względem Wykonawcy związane z zatrudnieniem na podstawie umowy o pracę oraz określone w niniejszym paragrafie stosuje się odpowiednio do Podwykonawców oraz dalszych Podwykonawców.
3. Zmiana osób biorących udział w realizacji zamówienia nie wymaga zmiany Umowy. W przypadku dokonania takiej zmiany Wykonawca przedstawi Zamawiającemu skorygowane oświadczenie, o którym mowa w ust. 5 pkt. 1.
4. W trakcie realizacji zamówienia Zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec Wykonawcy odnośnie spełniania przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności. Zamawiający uprawniony jest w szczególności

do:
1) żądania oświadczeń i dokumentów w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów i dokonywania ich oceny,
2) żądania wyjaśnień w przypadku wątpliwości w zakresie potwierdzenia spełniania ww. wymogów,
3) przeprowadzania kontroli na miejscu wykonywania świadczenia.
4) w przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania prawa pracy przez wykonawcę lub Podwykonawcę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
5. W trakcie realizacji zamówienia na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
1) oświadczenie Wykonawcy o zatrudnieniu na podstawie umowy o pracę osób wykonujących czynności, których dotyczy wezwanie zamawiającego. Oświadczenie to powinno zawierać w szczególności: dokładne określenie podmiotu składającego oświadczenie, datę złożenia oświadczenia, wskazanie, że objęte wezwaniem czynności wykonują osoby zatrudnione na podstawie umowy o pracę wraz ze wskazaniem liczby tych osób, rodzaju umowy o pracę i wymiaru etatu oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
2) poświadczoną za zgodność z oryginałem przez wykonawcę **kopię umowy/umów o pracę** osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, jeżeli został sporządzony). Kopia umowy/umów powinna zostać zanonimizowana w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz RODO (tj. w szczególności bez imion, nazwisk, adresów, nr PESEL pracowników oraz innych danych umożliwiających identyfikację pracowników). Informacje takie jak: data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
3) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie umów o pracę za ostatni okres rozliczeniowy,
4) poświadczoną za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę **kopię dowodu potwierdzającego zgłoszenie pracownika przez pracodawcę do ubezpieczeń**, zanonimizowaną w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami z dnia 10 maja 2018 r. o ochronie danych osobowych oraz RODO.
6. Niezłożenie przez Wykonawcę w wyznaczonym przez Zamawiającego terminie żądanych przez Zamawiającego dowodów w celu potwierdzenia spełnienia przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę traktowane będzie jako niespełnienie przez Wykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ustępie 1 czynności. § 14 niniejszej umowy stosuje się.

§ 6
Obowiązki Stron

1. Do obowiązków Zamawiającego należy między innymi:
1) protokolarne przekazanie Wykonawcy terenu budowy w terminie do 7 dni od daty podpisania Umowy,
2) zapewnienie nadzoru inwestorskiego,
3) dokonanie odbioru przedmiotu umowy
4) zapłata wynagrodzenia Wykonawcy w terminie i wysokości wynikającej z postanowień Umowy.
2. Do obowiązków Wykonawcy należy w szczególności:
1) wykonanie przedmiotu umowy zgodnie ze złożoną ofertą, harmonogramem realizacji przedmiotu umowy, z dokumentacją, z zasadami rzetelnej wiedzy technicznej i sztuką budowlaną oraz wskazówkami Zamawiającego,
2) zgłoszenie wykonanych robót do odbioru,
3) przerwanie robót na żądanie Zamawiającego oraz zabezpieczenie wykonania robót przed ich zniszczeniem,
4) co najmniej na trzy dni przed rozpoczęciem robót wywieszenie w ogólnie dostępnym miejscu

w budynku, którego dotyczą roboty, informację o rozpoczęciu robót z wyszczególnieniem ich rodzaju.
5) właściwy nadzór i przestrzeganie przepisów związanych z kompleksowym wykonaniem przedmiotu umowy w zakresie bezpieczeństwa i higieny pracy, przepisów ppoż. itp., oraz zapewnienie bezpieczeństwa osób trzecich,
6) zabezpieczenia miejsca składowania materiałów, maszyn i urządzeń, oraz składowanie, usuwanie materiałów, urządzeń pomocniczych, odpadów i śmieci, zgodnie z ustawą z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach oraz ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska,
7) po zakończeniu robót, uporządkowanie terenu budowy w sposób nadający się do użytkowania bez konieczności wykonania jakichkolwiek dodatkowych prac przez Zamawiającego i przekazanie go Zamawiającemu w terminie ustalonym na odbiór robót.
3. Do wykonania wszelkich prac objętych umową, Wykonawca zobowiązuje się używać materiałów odpowiadających co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie. Zastosowane materiały winny posiadać certyfikaty, znak bezpieczeństwa, atesty, być zgodne z kryteriami technicznymi określonymi w polskich normach lub aprobatą techniczną, o ile dla danego wyrobu nie ustalono Polskiej Normy oraz zgodne z właściwymi przepisami i dokumentami technicznymi.
4. Na każde żądanie Zamawiającego, Wykonawca zobowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów: certyfikat, znak bezpieczeństwa, deklarację zgodności lub certyfikat zgodności z Polską Normą lub aprobatę techniczną. Wyżej wymienione dokumenty Wykonawca przekaże Zamawiającemu przy odbiorze końcowym.
5. Wykonawca zapewni we własnym zakresie i na własny koszt potrzebne oprzyrządowanie, potencjał ludzki oraz materiały do wymaganych czynności sprawdzających, badań i pomiarów i przekaże dokumentację z tych czynności Zamawiającemu przy odbiorze.
6. Wykonawca pokryje wszystkie koszty związane z uzyskaniem atestów, świadectw.
7. W celu uściślenia lokalizacji urządzeń podziemnych, w miejscu wykonywanych robót, Wykonawca zobowiązany jest wykonać ręczne przekopy kontrolne.
8. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić wykonanie i kierowanie robotami objętymi umową przez osoby posiadające wymagane kwalifikacje zawodowe i uprawnienia budowlane.
9. Wykonawca dostarczy Zamawiającemu dokumenty, o których mowa w art. 41 ust. 4 pkt. 1 i w art. 12 ust. 7 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo Budowlane, najpóźniej w dniu podpisania umowy.
10. O każdej zmianie osób, o których mowa w ust. 8, Wykonawca zobowiązany jest powiadomić na piśmie Zamawiającego. Kwalifikacje i doświadczenie wskazanych osób nie mogą być niższe od kwalifikacji i doświadczenia osób wymaganych postanowieniami SWZ oraz gdy zostaną dołączone dokumenty, o których mowa w ust. 9.
11. Wykonawca na koszt własny zorganizuje zaplecze budowy i pokryje wszelkie koszty niezbędne do realizacji tych robót.
12. Wykonawca będzie utrzymywał teren robót w stanie uporządkowanym i przeznaczy go wyłącznie na cel wykonywanych zadań wskazanych w niniejszej umowie.
13.W okresie od dnia rozpoczęcia robót do dnia ich odbioru Wykonawca zobowiązany jest posiadać umowę ubezpieczenia odpowiedzialności cywilnej z tytułu prowadzenia działalności gospodarczej, przy czym zakres ubezpieczonej działalności powinien bezwzględnie obejmować zakres przedmiotu zamówienia. Suma gwarancyjna nie może być niższa niż wartość wynagrodzenia umownego brutto ustalonego w § 8 ust. 1 niniejszej umowy.
14. Wykonawca jest zobowiązany dostarczyć Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię polisy ubezpieczeniowej (wraz z dowodem opłaty składki), nie później niż w dniu rozpoczęcia robót, pod rygorem odstąpienia przez Zamawiającego od realizacji umowy z przyczyn zależnych od Wykonawcy. W razie wygaśnięcia polisy w trakcie trwania niniejszej umowy, Wykonawca zobowiązuje się do przedłożenia Zamawiającemu w terminie do 3 dni roboczych od wygaśnięcia poprzedniego ubezpieczenia, kopię kolejnego odnowienia polisy i dowodu opłacania składki, z zachowaniem ciągłości okresu i warunków ubezpieczenia.
15. Wykonawca przyjmuje na siebie pełną odpowiedzialność za: właściwe wykonanie robót, zapewnienie warunków bezpieczeństwa, wykonanie robót zgodnie z SWZ, sztuką budowlaną oraz należytą starannością, jakość materiałów oraz za metody organizacyjno-techniczne stosowane na terenie budowy.
16. Wykonawca zapewnia kompetentne kierownictwo, pracowników, materiały, sprzęt i inne urządzenia oraz

wszelkie przedmioty do wykonania robót i usunięcia wad w zakresie zapewniającym prawidłowe pod względem jakościowym, terminowe i bezpieczne wykonanie przedmiotu umowy (w takim zakresie, jak to określono w niniejszej umowie lub jak należałoby tego oczekiwać biorąc pod uwagę zasady doświadczenia życiowego oraz logicznego wnioskowania).

17. Wykonawca odpowiada za działania, uchybienia i zaniechania osób, z których pomocą zobowiązanie wykonuje, jak również osób, którym wykonanie zobowiązania powierza, jak za własne działanie, uchybienie lub zaniechanie.

18. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za szkody i straty w robotach, materiałach i sprzęcie spowodowane przez niego przy wypełnianiu swoich zobowiązań umownych w trakcie realizacji robót oraz przy usuwaniu wad w okresie gwarancji lub rękojmi.

19. Wykonawca zobowiązany jest do należytego zabezpieczenia terenu prowadzonych robót i ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody majątkowe i osobowe spowodowane swym działaniem lub zaniechaniem na zasadach ogólnych.

20. Wykonawca jest odpowiedzialny za prawidłową organizację i zabezpieczenie ruchu w czasie trwania robót.

§ 7
Materiały do wykonania przedmiotu umowy

1. Wykonawca w zakresie wykonania robót budowlanych zobowiązuje się wykonać Przedmiot Umowy z nowych materiałów budowlanych.

2. Materiały budowlane, o których mowa w ust. 1, powinny odpowiadać co do jakości wymogom wyrobów dopuszczonych do obrotu i stosowania w budownictwie oraz wymaganiom określonym w specyfikacjach technicznych.

3. Na każde żądanie Zamawiającego tj. Osoby Nadzorującej, w szczególności Inspektora Nadzoru Inwestorskiego Wykonawca obowiązany jest okazać w stosunku do wskazanych materiałów budowlanych dane potwierdzające spełnienie wymagań, o których mowa w ust. 2.

4. Wykonawca zobowiązany jest przed wbudowaniem materiałów budowlanych, o których mowa w ust. 1, uzyskać od Inspektora Nadzoru Inwestorskiego zatwierdzenie zastosowania tych materiałów, przedkładając próbki oraz okazując dokumenty wymagane ustawą Prawo budowlane.

5. Na żądanie Zamawiającego w zakresie dodatkowego zbadania jakości robót wykonanych z materiałów Wykonawcy, Wykonawca zapewni potrzebne oprzyrządowanie, fachowy zespół wykonawczy oraz materiały do wykonania badań.

6. Koszt wykonania badań, o których mowa w ust. 5 obciąża Wykonawcę.

§ 8
Wynagrodzenie

1. Wartość przedmiotu umowy określonego w § 1, zgodnie z ofertą Wykonawcy, Strony ustalają na **kwotę netto** ..……**... zł** (słownie: …….. złotych …./100), **podatek VAT** 8 **%** tj. **…….. zł** (słownie: …….... złotych ../100) **wynagrodzenie brutto: …….. zł** (słownie: ……... złotych ../100).

2. W okresie trwania umowy wynagrodzenie nie podlega waloryzacji z wyjątkiem urzędowej zmiany podatków lub opłat.

3. Wynagrodzenie, o którym mowa w ust. 1, zawiera wszystkie koszty niezbędne do pełnej i prawidłowej realizacji przedmiotu umowy w tym wszelkie opłaty dla podmiotów trzecich w zakresie związanym z realizacją przedmiotu umowy.

4. Wykonawca nie może żądać dodatkowego wynagrodzenia z tytułu wykorzystania do realizacji przedmiotu umowy sprzętu i materiałów, których nie przewidział do użycia przy sporządzaniu oferty.

5. Zapłata wynagrodzenia nastąpi na podstawie faktury wystawionej przez wykonawcę, z terminem płatności 30 dni od dnia doręczenia faktury Zamawiającemu. Zapłata wynagrodzenia nastąpi przelewem w na rachunek bankowy wskazany na fakturze. Podstawą wystawienia faktury będzie sporządzony przez strony protokół odbioru przedmiotu umowy. Wykonawca oświadcza, że numer rachunku rozliczeniowego wskazany na fakturze, o której mowa w zdaniu pierwszym jest rachunkiem, dla którego zgodnie z rozdziałem 3a ustawy z dnia 29 sierpnia 1997 r. –Prawo bankowe prowadzony jest rachunek VAT.

6. Wykonawca nie może przenieść wierzytelności lub praw służących mu na podstawie niniejszej umowy na osoby trzecie bez pisemnej zgody Zamawiającego.
7. Zamawiający oświadcza, że będzie realizować płatności za faktury z zastosowanie mechanizmu podzielonej płatności, tzw. splitpayment.

§ 9
Zapłata wynagrodzenia

1. Zamawiający dopuszcza zapłatę **jednej** faktury częściowej. Faktura częściowa zostanie wypłacona **WYKONAWCY** w przeciągu 14 dni od daty złożenia.
Faktura częściowa nie będzie mogła przekroczyć 60% wartości robót budowlanych.
Faktura częściowa zostanie uwzględniona przy rozliczaniu faktury końcowej.
2. Faktura częściowa będzie wystawiana na podstawie obmiarów potwierdzonych przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego i protokołu odbioru częściowego z uwzględnieniem stanu zaawansowania zadania. Zakres rzeczowo-finansowy tych elementów ustala i odbiera Inspektor Nadzoru Inwestorskiego, Osoba Nadzorująca zadanie z ramienia Zamawiającego oraz upoważnionych przedstawicieli Wykonawcy (Kierownik robót).
3. Faktura końcowa, z uwzględnieniem opłaconej faktury częściowej, może zostać złożona do Zamawiającego po:
1) przeprowadzeniu i spisaniu protokołu odbioru końcowego stwierdzającego wykonanie przedmiotu umowy przez Zamawiającego,
2) przedstawieniu dowodów zapłaty wynagrodzenia Podwykonawcom i dalszym Podwykonawcom,
3) przedłożeniu przez Wykonawcę oświadczeń wszystkich Podwykonawców i dalszych Podwykonawców w zakresie robót budowlanych oraz dostaw i usług o zapłacie przysługujących im wynagrodzeń w całości,
4) zrealizowaniu wszystkich ustaleń zawartych w SWZ oraz w umowie, a nie ujętych bezpośrednio w pozycjach kosztorysu.
4. Do faktur (częściowej/końcowej) za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca obowiązany jest dołączyć certyfikaty na znak bezpieczeństwa, certyfikaty zgodności lub deklaracje zgodności z dokumentami normatywnymi zgodnie z uregulowaniami zawartymi w stosownych przepisach wykonawczych do ustawy - Prawo Budowlane.
5. Za dzień zapłaty wynagrodzenia uważa się dzień obciążenia rachunku Zamawiającego.
6. Zapłata wynagrodzenia przez Zamawiającego może nastąpić wyłącznie po przedstawieniu przez Wykonawcę dowodów potwierdzających zapłatę wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom oraz dalszym podwykonawcom (jeśli występują), zgodnie z § 2 ust. 4.2.
7. Po całkowitym zakończeniu i odebraniu całości robót zleconych umową, Zamawiający dokona zapłaty wynagrodzenia przelewem na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze, w terminie do **30 dni** licząc od dnia doręczenia Zamawiającemu prawidłowo wystawionej faktury VAT, na rachunek bankowy Wykonawcy wskazany w fakturze.
8. Wykonawca ma możliwość rozliczenia robót wysyłając ustrukturyzowaną fakturę elektroniczną do Zamawiającego za pośrednictwem platformy.
9. Wykonawca zobowiązany jest do wystawienia faktury za zrealizowane zlecenie wg następujących zasad:

<u>Nabywca/Płatnikiem faktury będzie:</u>
Adres korespondencji: Towarzystwo Budownictwa Społecznego-Bielawa Sp. z o.o.
(odbiorca faktury) ul. 3 Maja nr 48
58-260 Bielawa
NIP 882 158 07 06

§10
Zasady rozliczenia robót dodatkowych, zamiennych

1. Do rozliczenia robót dodatkowych i zamiennych, zleconych przez Zamawiającego przyjmuje się zasady określone w § 8 ust.2 z zaznaczeniem, że elementy nie wycenione w ofercie rozliczone będą wg poniższych zasad:
1) dane wyjściowe do kosztorysowania tj. stawka roboczogodziny, wskaźnik narzutu kosztów pośrednich, wskaźnik kosztów zakupu, są zgodne z zawartymi w kosztorysie ofertowym,
2) uzgodnione z Zamawiającym nakłady rzeczowe wg KNR i uzgodnione normy zakładowe dla elementów nie ujętych w KNR,

3) wartość materiałów bezpośrednich rozliczana będzie w oparciu o ceny przyjęte w kosztorysie ofertowym,
4) materiały nie wycenione w kosztorysie ofertowym, zostaną wycenione na podstawie wydawnictwa SEKOCENBUD z obowiązującego kwartału. Materiały o cenach wyższych niż publikowane w ww. wydawnictwie, bądź tam nie publikowane, mogą być zastosowane po uzyskaniu pisemnej zgody Zamawiającego.
2. Wszystkie materiały użyte do realizacji zadania, przed ich wbudowaniem, winny uzyskać na piśmie akceptację Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, który zatwierdza przedstawione materiały na podstawie atestów technicznych, certyfikatów, świadectw jakości oraz na podstawie oceny przedstawionych próbek materiałów.

§11
Zasady odbioru

1. Strony ustalają, że przedmiotem odbioru:
1) częściowego będą roboty zanikające oraz elementy robót podlegające fakturowaniu,
2) końcowego będzie Przedmiot Umowy określony na podstawie protokołu odbioru końcowego.
2. W przypadku robót określonych w ust. 1 pkt 1., Wykonawca powiadamia Zamawiającego pisemnie, z wyprzedzeniem umożliwiającym sprawdzenie zgłoszonych do odbioru robót przez Inspektora Nadzoru Inwestorskiego, a następnie Inspektor Nadzoru Inwestorskiego dokonuje odbioru tych robót w ciągu 5 dni roboczych i potwierdza ich wykonanie w protokole częściowym lub końcowym stanowiących podstawę do wystawienia faktury.
3. W przypadku określonym w ust. 1 pkt. 2 Wykonawca:
1) zawiadomi na piśmie Zamawiającego o osiągnięciu gotowości do odbioru.
2) w dniu rozpoczęcia czynności odbiorowych przekaże Zamawiającemu następujące dokumenty: operat powykonawczy zawierający niezbędne aprobaty techniczne, deklaracje zgodności, świadectwa jakości, atesty wbudowanych materiałów, wyniki pomiarów kontrolnych, oświadczenia Kierownika Robót o wykonaniu przedmiotu umowy i uporządkowaniu terenu.
4. Ustala się, że Zamawiający z uwzględnieniem ust. 3 wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego w ciągu **14 dni roboczych** od daty zgłoszenia przez Wykonawcę gotowości do odbioru.
5. Czynności odbioru robót od Wykonawcy dokonuje Zamawiający przy udziale Inspektora Nadzoru Inwestorskiego.
6. Strony postanawiają, że z czynności odbioru częściowego oraz odbioru końcowego będzie spisany protokół zawierający wszelkie ustalenia dokonane w toku odbioru.
7. Jeżeli w toku czynności odbioru zostanie stwierdzone, że przedmiot umowy nie osiągnął gotowości do odbioru, z powodu nie zakończenia robót Zamawiający może odmówić odbioru.
8. Jeżeli w toku czynności odbioru zostaną stwierdzone wady:
1) nadające się do usunięcia, Zamawiający dokonuje odpowiedniego wpisu do protokołu o którym mowa w ust. 6, wyznaczając jednocześnie termin do usunięcia wad,
2) nie nadające się do usunięcia, Zamawiający dokonuje odpowiedniego wpisu do protokołu, o którym mowa w ust. 6 oraz może obniżyć wynagrodzenie za przedmiot umowy, odpowiednio do utraconej wartości użytkowej i technicznej, odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu odbioru po raz drugi po dokonaniu odmowy odbioru,
9. W razie odmowy dokonania odbioru, nowy termin osiągnięcia gotowości do odbioru ustala się zgodnie z ust. 2 i ust. 3 niniejszego paragrafu.
10. Odbiory robót zostaną dokonane zgodnie ze Specyfikacjami Technicznymi Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych.

§ 12
Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Zamawiający nie wymaga wniesienia zabezpieczenia należytego wykonania umowy.

§13
Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela gwarancji na roboty objęte umową na okres ……. **miesięcy.**
2. Bieg terminu gwarancji rozpoczyna się:
1) w dniu następnym licząc od daty podpisania protokołu odbioru końcowego.

2) dla wymienionych materiałów i urządzeń z dniem ich wymiany.
3. Zamawiający może dochodzić roszczeń z tytułu gwarancji także po okresie określonym w ust. 1, jeżeli zgłosi wadę przed upływem tego okresu.
4. W okresie gwarancyjnym Wykonawca jest obowiązany do dokonywania przeglądów i nieodpłatnego usuwania zaistniałych wad. Obowiązkowe, coroczne przeglądy gwarancyjne będą odbywać się po odebraniu budowy z udziałem obu Stron. Zalecenia z przeglądów Wykonawca ma realizować w terminie ustalonym w sposób pisemny w protokole odbioru pogwarancyjnego, o którym mowa w ust. 7.
5. Jeżeli Wykonawca nie przystąpi do usunięcia wady i wady nie usunie w terminie wyznaczonym przez Zamawiającego, który ustali termin z uwzględnieniem zakresu robót do wykonania, to Zamawiający może zlecić usunięcie ich osobie trzeciej na koszt i niebezpieczeństwo Wykonawcy lub może wystąpić do Gwaranta z żądaniem zapłaty z tytułu nienależytego wykonania umowy na podstawie przedłożonego zabezpieczenia należytego wykonania umowy na czas rękojmi i gwarancji.
6. Wady wykryte we własnym zakresie przez Wykonawcę winny być usunięte niezwłocznie.
7. Przeglądy gwarancyjne dokonywać będzie komisja powołana przez Zamawiającego. W protokole odbioru pogwarancyjnego strony określą zakres wad i usterek i termin dla ich usunięcia.
8. Zamawiający może realizować uprawnienia z tytułu gwarancji niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi.
9. Strony rozszerzają okres rękojmi na okres udzielonej gwarancji jakości.

§14
Zwłoka i Kary umowne

1. W razie niewykonania lub nienależytego wykonania przedmiotu umowy Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne w przypadkach, o których mowa w ust. 2.
2. Wykonawca zapłaci Zamawiającemu kary umowne:
1) za zwłokę w wykonaniu Przedmiotu Umowy w wysokości **0,2%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki;
2) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze lub w okresie rękojmi lub gwarancji, w wysokości **0,1%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień zwłoki licząc od następnego dnia po upływie terminu określonego przez Zamawiającego do usunięcia wad;
3) za odstąpienie od umowy przez stronę z przyczyn zależnych od Wykonawcy, odstąpienia od Umowy przez Wykonawcę z przyczyn niezależnych od Zamawiającego lub rozwiązania umowy z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy w wysokości **10%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy;
4) za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 1 umowy – w wysokości **500,00 zł** (netto) za każdego pracownika objętego przedmiotowym obowiązkiem i wskazanego na liście osób biorących udział w realizacji zamówienia, który nie będzie zatrudniony (przez Wykonawcę lub Podwykonawcę) na podstawie umowy o pracę, za każdy stwierdzony przypadek;
5) za niewypełnienie obowiązku, o którym mowa w § 5 ust. 3 umowy – wysokości **0,01%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy, za każdy dzień przekroczenia;
6) z tytułu braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 ustawy PZP w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom, za każdy dzień przekroczenia termin,
7) z tytułu brak zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom np. w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto należnego Podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom za każdy dzień przekroczenia terminu,
8) z tytułu nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub projektu jej zmiany w wysokości 0,1% wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy,
9) z tytułu nieprzedłożenia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany w wysokości 0,1% wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy,
10) z tytułu braku zmiany umowy o podwykonawstwo, do której Zamawiający zgłosił w formie pisemnej sprzeciw w zakresie terminu zapłaty w wysokości 0,1% wartości wynagrodzenia brutto określonego w umowie o podwykonawstwo.

11) W przypadku nie wywieszenia w ogólnie dostępnym miejscu w budynku którego dotyczą roboty, na co najmniej trzy dni przed ich rozpoczęciem informacji o której mowa w § 6 ust. 2 pkt. 4, **WYKONAWCA** zapłaci **ZAMAWIAJĄCEMU** jednorazową karę umowną w wysokości **500,00 zł.**
3. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną, za odstąpienie od umowy przez stronę z przyczyn zależnych od Zamawiającego, w wysokości **10%** wartości umownej brutto wymienionej w § 8 ust. 1 umowy, z wyjątkiem sytuacji, gdy wystąpią okoliczności, o których mowa w Art. 456 ust. 1 ustawy PZP.
4. Łączna wysokość kar umownych należnych Zamawiającemu na podstawie ust. 2 i 3 nie może przekroczyć 30% wynagrodzenia brutto, o którym mowa w § 8 ust. 1 umowy;
5. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na potrącenie naliczonych kar umownych, z wynagrodzenia za wykonanie przedmiotu umowy. Zapłata kar umownych nie zwalnia Wykonawcy z obowiązku niezwłocznego i prawidłowego wykonania Przedmiotu Umowy, chyba że nastąpiło odstąpienie od Umowy lub jej rozwiązanie, o którym mowa w ust. 2 pkt 3.
6. Strony zastrzegają sobie prawo dochodzenia odszkodowania przewyższającego wartość kar umownych na zasadach ogólnych Kodeksu Cywilnego.

§ 15
Rozwiązanie, odstąpienie od umowy

1. Oprócz przypadków określonych w ustawie - Kodeks Cywilny oraz ustawie Pzp, Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy, jeżeli:
1) wystąpią przesłanki formalno-prawne po stronie Wykonawcy, które uniemożliwiają wykonanie umowy,
2) Wykonawca zaniecha bez uzasadnionych przyczyn realizacji robót, tj. w sposób nieprzerwany nie realizuje ich przez okres 5 dni,
3) Wykonawca wykonuje roboty wadliwe, nieterminowo, niezgodnie z uzasadnionymi nakazami Inspektora Nadzoru Inwestorskiego,
4) zajdą okoliczności, o których mowa w art. 456 ust. 1 ustawy PZP.
2. W przypadkach wymienionych w ust. 1 pkt. 2) i 3) Zamawiający może wezwać Wykonawcę w formie pisemnej pod rygorem nieważności do zmiany sposobu wykonania umowy i wyznaczyć w tym celu dodatkowy termin po upływie, którego ma prawo odstąpić od umowy albo powierzyć poprawienie lub dalsze wykonywanie umowy innej osobie na koszt i ryzyko Wykonawcy. W przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 4 stosuje się art. 456 ust 2 i 3 ustawy PZP.
3. Zamawiającemu przysługuje prawo odstąpienia od umowy w terminie 30 dni od daty upływu dodatkowego terminu, o którym mowa w ust. 2 zd. pierwsze lub w terminie 30 dni od zaistnienia okoliczności uzasadniającej odstąpienie od umowy z przyczyn określonych w ust. 1 pkt. 1).
4. Prawo odstąpienia od Umowy Zamawiający wykonuje poprzez złożenie Wykonawcy oświadczenia o odstąpieniu od umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności. Oświadczenie, o którym mowa w zdaniu poprzedzającym powinno zawierać uzasadnienie.
5. Odstąpienie od umowy przez którąkolwiek ze stron odnosi skutek na przyszłość i w takim przypadku:
1) Wykonawca nie jest zwolniony z odpowiedzialności za już wykonane roboty;
2) W terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego nieodpłatnie sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku na dzień odstąpienia od umowy wraz z zestawieniem wartości wykonanych robót według stanu na dzień odstąpienia; protokół inwentaryzacji robót w toku będzie stanowił podstawę rozliczenia robót oraz wystawienia faktury VAT przez Wykonawcę;
3) Zamawiający w razie odstąpienia od umowy z przyczyn, za które Wykonawca nie odpowiada, obowiązany jest do dokonania odbioru robót przerwanych oraz przejęcia od Wykonawcy placu budowy w terminie 10 dni od daty odstąpienia oraz do zapłaty w uzgodnionym terminie wynagrodzenia za roboty, które zostały wykonane do dnia odstąpienia;
4) Wykonawca zabezpieczy przerwane roboty w zakresie obustronnie uzgodnionym, na koszt tej strony, z której winy nastąpiło odstąpienie od umowy;
5) Wykonawca na własny koszt w terminie 14 dni usunie z terenu budowy urządzenia zaplecza przez niego dostarczone lub wniesione;
6) Wykonawca udziela rękojmi i gwarancji na:
a) roboty budowlane, które zostały wykonane,
b) materiały budowlane, które zostały dostarczone i wbudowane
- do dnia złożenia oświadczenia o odstąpieniu od umowy, przy czym okres gwarancji i rękojmi biegnie od dnia odstąpienia od umowy.

6. Rozwiązanie umowy może nastąpić za porozumieniem Stron. W przypadku rozwiązania Umowy ust. 5 stosuje się odpowiednio.

§ 16
Zmiany w umowie

1. Wszelkie zmiany i uzupełnienia umowy mogą być dokonywane jedynie w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zakazuje się zmian postanowień zawartej umowy w stosunku do treści oferty, na podstawie której dokonano wyboru wykonawcy, chyba że zmiana jest nieistotna np. w w rozumieniu art. 454 ustawy PZP lub zachodzi co najmniej jedna z następujących okoliczności:
2.1. zmiany zostały przewidziane w ogłoszeniu o zamówieniu lub specyfikacji warunków zamówienia w postaci jednoznacznych postanowień umownych, które określają ich zakres, w szczególności możliwość zmiany wysokości wynagrodzenia wykonawcy, i charakter oraz warunki wprowadzenia zmian;
2.1.1. Zmiany terminu realizacji zadania z powodu przyczyn niezależnych od Wykonawcy, w szczególności na skutek:
a) konieczności zlecenia realizacji dodatkowych/zamiennych robót budowlanych,
b) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu zamówienia;
c) zmiany przepisów powodujących konieczność uzyskania dokumentów, które te przepisy narzucają;
d) wydłużających się terminów wydania decyzji, uzgodnień, postanowień lub innych aktów administracyjnych mających wpływ na wykonanie przedmiotu umowy, niespowodowanych z winy Wykonawcy,
e) przestojów lub opóźnień spowodowanych przez Zamawiającego,
f) wystąpienia warunków atmosferycznych uniemożliwiających prowadzenie robót budowlanych, przeprowadzanie prób i sprawdzeń, dokonywanie odbiorów, w szczególności: niedopuszczalne temperatury powietrza, wiatr uniemożliwiający pracę maszyn budowlanych, gwałtowne opady deszczu (oberwanie chmury), gradobicie, burze z wyładowaniami atmosferycznymi, obfite opady śniegu, zalegający śnieg itd.;
g) natrafienia przez Wykonawcę na urządzenia podziemne uprzednio niezinwentaryzowane uniemożliwiające planowe wykonanie robót,
h) wystąpienia nieprzewidzianych prac archeologicznych,
i) działania osób trzecich lub instytucji uniemożliwiających wykonanie prac, które to działania nie są konsekwencją winy którejkolwiek ze stron;
j) wystąpienie realnych utrudnień nie wynikających z winy Wykonawcy, a powodujących brak możliwości realizacji robót budowlanych zgodnie z HRF Wykonawcy, w wyniku których zachodzi konieczność zmiany systemu pracy Wykonawcy, bądź konieczność odejścia od standardowo przyjętej technologii realizacji inwestycji;
k) innych przyczyn zewnętrznych niezależnych od Zamawiającego i Wykonawcy skutkujących niemożliwością prowadzenia prac, a w szczególności brak możliwości dojazdu oraz transportu materiałów na teren robót spowodowany awariami, remontami, przebudową dróg dojazdowych oraz protestami mieszkańców z blokadą dróg, sytuacja epidemiologiczną.
2.1.2. Zmian osobowych w przypadku:
a) miany osób odpowiadających za realizację umowy, o których mowa w § 4 umowy pod warunkiem, że osoby te będą spełniały wymagania określone w SWZ;
b) zmiany podwykonawcy, przy pomocy, którego Wykonawca wykonuje przedmiot umowy; zmiana jest możliwa tylko w przypadku, gdy nowy podwykonawca posiada tożsamą wiedzę i doświadczenie zawodowe, potencjał techniczny oraz osoby zdolne do wykonania zamówienia a także jest w sytuacji ekonomiczniej i finansowej, jak dotychczasowy podwykonawca,
c) powierzenie wykonania części zamówienia podwykonawcy w trakcie realizacji zadania, jeżeli Wykonawca nie zakładał wykonania zamówienia przy pomocy podwykonawcy(ców) na etapie złożenia oferty lub rozszerzenia zakresu podwykonawstwa w porównaniu do wskazanego w ofercie Wykonawcy, w szczególności gdy posłużenie się podwykonawcą doprowadzi do skrócenia terminu wykonania przedmiotu umowy, zmniejszenia należnego Wykonawcy wynagrodzenia lub zastosowania przy wykonaniu przedmiotu umowy bardziej zaawansowanych rozwiązań technologicznych w porównaniu do wskazanych w SWZ. Zmiana ta nie może dotyczyć czynności, które zgodnie z SWZ muszą być wykonane przez Wykonawcę osobiście.
2.1.3. Zmiany wysokości wynagrodzenia i pozostałych zmian:
a) w każdym przypadku, gdy zmiana jest korzystna dla Zamawiającego (np.: powoduje skrócenie terminu realizacji umowy, zmniejszenie wartości zamówienia);
b) wprowadzenia dodatkowych robót budowlanych;

c) zmiana wartości zobowiązania przy rozliczeniu różnic obmiarowych, robót dodatkowych, robót zamiennych;
d) przypadki losowe (np. kataklizmy, awarie urządzeń wywołane przez wyładowania atmosferyczne lub inne czynniki zewnętrzne i niemożliwe do przewidzenia wydarzenia), które będą miały wpływ na treść zawartej umowy i termin realizacji;
e) obniżenie wynagrodzenia Wykonawcy, spowodowane rezygnacją przez Zamawiającego z realizacji części przedmiotu umowy. W takim przypadku wynagrodzenie przysługujące wykonawcy zostanie pomniejszone, przy czym Zamawiający zapłaci za wszystkie spełnione świadczenia i udokumentowane koszty, które Wykonawca poniósł w związku z wynikającymi z umowy planowanymi świadczeniami. Zamawiający jest uprawniony do rezygnacji z realizacji części przedmiotu umowy w przypadku odmiennych od przyjętych w dokumentach zamówienia, o których mowa w § 1ust. 1powyżej, warunków związanych z istnieniem w szczególności niezinwentaryzowanych podziemnych sieci, instalacji, urządzeń lub obiektów budowlanych, co skutkuje niemożliwością zrealizowania Przedmiotu Umowy zgodnie z jej pierwotnym brzmieniem. W tym wypadku minimalna wartość wynagrodzenia Wykonawcy wynosi 50 % świadczenia, o którym mowa w § 8 ust. 1. Zakres rezygnacji Zamawiającego z realizacji części Przedmiotu Umowy na tej podstawie jest możliwy wyłącznie w odniesieniu do części robót budowlanych, które stały się niemożliwe do realizacji.
f) zmiany przepisów powodujących konieczność innych rozwiązań niż zakładano w opisie przedmiotu Zamówienia;
g) odstąpienia Zamawiającego od realizacji części przedmiotu zamówienia w efekcie okoliczności, których nie można było wcześniej przewidzieć – wówczas wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie obniżeniu o wartość robót, od realizacji których odstąpiono, wartość robót wykonanych zostanie określona na podstawie kosztorysu ofertowego (według proporcji wartości kosztorysowej do poszczególnych elementów robót) z uwzględnieniem ceny za wykonanie przedmiotu zamówienia.
h) zmiany technologii wykonania robót lub materiałów zastosowanych do ich realizacji.
2.1.4. Zmiany wysokości wynagrodzenia w przypadku zmiany:
a) konieczności wykonania prac nieprzewidzianych w dokumentacji projektowej lub innych dokumentach opisujących przedmiot zamówienia a których wykonanie jest konieczne, albo w przypadku ograniczenia zakresu prac przewidzianych w umowie,
b) zmiany technologii wykonania prac, materiałów lub urządzeń koniecznych do wykonania przedmiotu umowy, jeżeli mają one wpływ na wysokość wynagrodzenia. W takim przypadku zmiana wynagrodzenia jest dopuszczalna w zakresie, w jakim zmiany te mają wpływ na wynagrodzenie**,**
c) zmiany wysokości wynagrodzenia wynikającej ze zmiany stawki podatku VAT – dotyczy to części wynagrodzenia za roboty, których w dniu zmiany stawki podatku VAT jeszcze nie wykonano i nie zafakturowano.
2.2. Jeżeli konieczność zmiany umowy spowodowana jest okolicznościami, których Zamawiający, działając z należytą starannością, nie mógł przewidzieć, o ile zmiana nie modyfikuje ogólnego charakteru umowy a wzrost ceny spowodowany każdą kolejną zmianą nie przekracza 50% wartości pierwotnej umowy.
2.3. Łączna wartość zmian jest mniejsza niż progi unijne oraz jest niższa niż 10% wartości pierwotnej umowy, w przypadku zamówień na usługi lub dostawy, albo 15%, w przypadku zamówień na roboty budowlane, a zmiany te nie powodują zmiany ogólnego charakteru umowy.
2.4. Zamawiający przewiduje możliwość wprowadzenia istotnych zmian do treści zawartej umowy również na podstawie art. 455 ust. 1 pkt 2 lit. b i c i pkt 3 ustawy PZP.

§ 17.
Rozwiązywanie sporów

1. Strony umowy zobowiązują się do poddania wszelkich ewentualnych sporów o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuratorii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo inną osobą prowadząca inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W przypadku braku rozwiązań polubownych, Strona niezadowolona upoważniona będzie do wystąpienia na drogę sądową.
3. W sytuacji, o której mowa w ust. 2 niniejszego paragrafu, Strony poddadzą spór pod rozstrzygnięcie sądowi właściwemu miejscowo dla siedziby Zamawiającego.

§ 18.
Postanowienia końcowe

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie obowiązujące przepisy prawa, a w szczególności: przepisy ustawy - Prawo zamówień publicznych; przepisy ustawy - Prawo budowlane wraz z przepisami wykonawczymi oraz przepisy Kodeksu Cywilnego.
2. Załączniki do niniejszej Umowy stanowią jej integralną część.
3. Umowę niniejszą sporządza się w 3 jednobrzmiących egzemplarzach:
–1 egzemplarz dla Wykonawcy,
–2 egzemplarze dla Zamawiającego.

Sporządził:
T. Pastuszka

ZAMAWIAJĄCY **WYKONAWCA**

…… ……...