



Załącznik nr 5 do SWZ

(wzór)

Umowa nr 272/...../2024

zawarta w dniu w Radziłowie pomiędzy:

Gminą Radziłów reprezentowaną przez:

Krzysztofa Milewskiego - Wójta Gminy Radziłów

przy kontrasygnacie Anny Jakubczyk – Skarbnika Gminy Radziłów

a

firmą:, z siedzibą:, NIP:,
REGON, KRS, zwanym w dalszej części Umowy „**Wykonawcą**”,
reprezentowaną przez:

.....

Zamawiający i Wykonawca zwani łącznie w dalszej części Umowy „Stronami”, a każdy z nich „Stroną”.

W wyniku rozstrzygnięcia postępowania o udzielenie zamówienia publicznego, prowadzonego w trybie podstawowym o jakim stanowi art. 275 pkt 1 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t. jedn. Dz. U. z 2023 r. poz. 1605), zawarta zostanie Umowa o treści:

§ 1

Przedmiot umowy

1. Przedmiotem zamówienia jest rozbudowa, przebudowa i nadbudowa budynku komunalnego wraz z dociepleniem i remontem elewacji, położonym przy ul. Karwowskiej 28 w Radziłowie. Budynek objęty zamówieniem to budynek usługowy z zakresu administracji specjalnej z 3 lokalami mieszkalnymi.
2. Zakres przedmiotu zamówienia obejmuje:
 - przebudowę i remont części pomieszczeń na parterze budynku, w tym przebudowa instalacji sanitarnych i elektrycznych,
 - rozbudowę budynku o część parterową, niepodpiwniczoną, z dachem płaskim, w tym wykonanie instalacji sanitarnych i elektrycznych,
 - nadbudowę dachu dwuspadowego na pierwszym piętrze w istniejącej części,
 - docieplenie i remont elewacji,
 - demontaż części utwardzeń,
 - rozbiórkę części istniejącego ogrodzenia od strony wjazdu,
 - wykonanie podbudowy i utwardzeń dojazdów,
 - budowę ogrodzenia terenu z paneli prefabrykowanych przelączanych wraz z bramą oraz furtką,
 - wymianę instalacji centralnego ogrzewania w budynku komunalnym (bez wymiany istniejącego kotła c.o.).
3. Szczegółowy zakres przedmiotu umowy oraz wymogi jakościowe określają dokumentacja projektowa oraz SSTWiOR, stanowiące integralną część umowy.
4. Przedmiot umowy określony w ust. 1-3 zostanie wykonany na warunkach określonych w postanowieniach umowy, złożonej ofercie oraz zgodnie z zasadami wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz obowiązującymi przepisami i normami.
5. Do wbudowania będą dopuszczone tylko te wyroby budowlane, które spełniają wymogi określone w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych, ustawie z dnia 30 sierpnia 2002 r. o systemie oceny

TRYB PODSTAWOWY

„Przebudowa budynku komunalnego wraz z dociepleniem i wykonaniem elewacji przy ul. Karwowskiej w Radziłowie”

zgodności, ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Wyroby budowlane, które nie spełniają tych wymagań będą odrzucone. Wykonawca przedłoży aprobaty techniczne, deklaracje zgodności do wglądu Inspektorowi Nadzoru przed ich wbudowaniem.

6. Wszelkie materiały odzyskane z rozbiórki nie użyte do wykonania zadania stanowią własność Zamawiającego. Przedmioty (materiały) zdadne do ponownego użytku Wykonawca winien demontować z dbałością o utrzymanie ich w dobrym stanie. Przekazanie przedmiotów odbędzie się przy pomocy protokołu zdawczo-odbiorczego.

§ 2

Termin wykonania zamówienia

1. Wykonawca rozpocznie wykonywanie robót od dnia protokolarnego przekazania placu budowy.
2. Wykonawca zobowiązuje się zakończyć roboty w **terminie 10 miesięcy** od dnia podpisania umowy. W tym terminie Wykonawca przeprowadzi odbiory techniczne, uporządkuje teren, uzyska niezbędnych dokumentów wymaganych prawem budowlanym oraz wyszczególnione w niniejszej umowie oraz zgłosi pisemnie o zakończeniu prac oraz gotowości obiektu do odbioru.

§ 3

Obowiązki stron

1. Zamawiający zobowiązuje się:
 - 1) przekazać plac budowy w terminie uzgodnionym przez strony,
 - 2) zapewnić nadzór inwestorski,
 - 3) dokonać czynności odbiorczych płatności pośrednich niezwłocznie po przedłożeniu protokołu odbioru elementu robót inspektorowi nadzoru inwestorskiego do sprawdzenia,
 - 4) wyznaczyć datę i rozpocząć czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru,
 - 5) dokonać płatności należnej części wynagrodzenia po dokonaniu odbioru częściowego lub końcowego.
2. Wykonawca zobowiązuje się:
 - 1) zabezpieczyć plac budowy; Wykonawca ponosi pełną odpowiedzialność za szkody powstałe na placu budowy od protokolarnego przejęcia do chwili wykonania przedmiotu umowy i odbioru końcowego,
 - 2) zapewnić bezpieczeństwo podczas działań na terenie budowy;
 - 3) zapewnić bezpieczeństwo ruchu, jeżeli wykonuje roboty bez zamykania ruchu;
 - 4) stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego, bezpieczeństwa pracy i przepisy przeciwpożarowe;
 - 5) realizować umowę w sposób charakteryzujący się wymaganym od przedsiębiorcy stopniem dbałości, skuteczności, przejrzystości i staranności, zgodnie z najlepszą praktyką w danej dziedzinie a także zgodnie z niniejszą umową,
 - 6) umożliwić wstęp na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego,
 - 7) zapewnić na własny koszt transport odpadów do miejsc ich wykorzystania lub utylizacji oraz przestrzegać przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska oraz ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach,
 - 8) demontować z dbałością o utrzymanie w dobrym stanie wszelkich materiałów odzyskanych z rozbiórki, które stanowią własność Zamawiającego. Przedmioty (materiały) zdadne do ponownego użytku Wykonawca winien ich użyć do wykonania zadania. Pozostałe przedmioty przekazane zostaną przy pomocy protokołu zdawczo-odbiorczego.
 - 9) zapewnić dozór mienia na terenie robót,
 - 10) zabezpieczyć instalacje, urządzenia i obiekty na terenie robót i w jej bezpośrednim otoczeniu przed ich zniszczeniem lub uszkodzeniem w trakcie wykonywania robót,
 - 11) dbać o porządek na terenie robót oraz utrzymywać teren robót w należytym stanie i porządku,
 - 12) kompletować w trakcie realizacji robót wszelką dokumentację zgodnie z przepisami Prawa budowlanego oraz przygotować do odbioru końcowego komplet protokołów niezbędnych przy odbiorze,

TRYB PODSTAWOWY

„Przebudowa budynku komunalnego wraz z dociepleniem i wykonaniem elewacji przy ul. Karwowskiej w Radziłowie”

- 13) niezwłocznie informować zamawiającego o problemach technicznych lub okolicznościach, które mogą wpłynąć na jakość lub termin zakończenia robót,
 - 14) stosować się do pisemnych poleceń i wskazówek zamawiającego w trakcie wykonywania przedmiotu umowy,
 - 15) przedłożyć Zamawiającemu na jego pisemne żądanie, zgłoszone w każdym czasie trwania umowy, wszelkie dokumenty, materiały i informacje potrzebnych mu do oceny prawidłowości wykonania umowy.
3. Wykonawca zobowiązuje się wykonać w ramach wynagrodzenia określonego w § 4:
- 1) urządzenia terenu budowy, wykonania przyłączy wodociągowych i energetycznych dla potrzeb budowy;
 - 2) poniesienia kosztów wyłączeń i włączeń energii elektrycznej;
 - 3) poniesienia kosztów przebudowy urządzeń kolidujących;
 - 4) uporządkowania placu budowy po zakończeniu robót, zaplecza budowy, jak również dróg i terenów zajętych lub użytkowanych przez wykonawcę, w tym dokonania na własny koszt napraw zniszczonych lub uszkodzonych w wyniku prowadzonych prac elementów,
 - 5) dokonania korekty lub zmiany przyjętej technologii wykonania robót, za zgodą Zamawiającego, na odcinkach robót, na których wystąpiły istotne zmiany powodujące, że przyjęta technologia nie daje gwarancji prawidłowego wykonania robót, na technologię, która gwarantuje należyte wykonanie robót;
 - 6) uregulowania ewentualnych kosztów szkód powstałych w trakcie realizacji;
 - 7) przeprowadzenia wymaganych prób, badań, sprawdzeń i odbiorów technicznych we własnym zakresie przy udziale odpowiednich służb, na koszt własny.
4. Funkcję kierownika budowy będzie pełnił:, kierownika robót elektroenergetycznych będzie pełnił:, kierownika robót sanitarnych będzie pełnił:
5. Wykonawca przyjmuje na siebie wyłączną odpowiedzialność za szkodę jakiegokolwiek rodzaju poniesioną przez osoby trzecie w związku realizacją przedmiotu wykonania umowy. Wykonawca zobowiązuje się zwolnić Zamawiającego z odpowiedzialności związanej z jakimkolwiek roszczeniem czy powództwem wytoczonym w wyniku naruszenia zasad, postanowień umowy przez Wykonawcę, jego pracowników lub jednostki, za które jego pracownicy ponoszą odpowiedzialność albo na skutek naruszenia prawa osób trzecich.
6. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić finansowanie inwestycji w części nie pokrytej wkładem własnym Zamawiającego na czas poprzedzający wypłatę środków z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, przy czym zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po odbiorze końcowym Inwestycji przez Zamawiającego.

§ 4

Wynagrodzenie i warunki płatności

1. Za wykonanie przedmiotu umowy Wykonawca otrzyma wynagrodzenie ryczałtowe, którego wysokość zgodnie ze złożoną ofertą wynosi: netto, plus podatek VAT ...% tj., **wynagrodzenie brutto:** słownie złotych:,/100.
2. Wynagrodzenie Wykonawcy, o którym mowa w ust. 1, zostanie wypłacone zgodnie z warunkami wypłat dofinansowania z Programu Rządowy Fundusz Polski Ład: Program Inwestycji Strategicznych, tj. Wykonawcy zostanie udzielona zaliczka w wysokości min. 10% wynagrodzenia należnego Wykonawcy. Pozostała część wynagrodzenia zostanie rozliczona na podstawie dostarczonej Zamawiającemu faktury końcowej VAT - wystawionej przez Wykonawcę w oparciu o protokół odbioru końcowego robót.
3. Zamawiający na wniosek Wykonawcy złożony nie wcześniej niż 90 dni od daty protokółarnego wprowadzenia Wykonawcy na miejsce wykonywania robót przekaże zaliczkę na wskazany rachunek Wykonawcy.
4. Podstawą do wystawienia przez Wykonawcę faktury końcowej za wykonanie wszystkich robót budowlanych, będzie protokół odbioru końcowego potwierdzający wykonanie robót przez Wykonawcę.
5. Należności Wykonawcy będą płatne, w terminie do 30 dni od daty otrzymania prawidłowo wystawionej faktury wraz z niezbędnymi dokumentami rozliczeniowymi sprawdzonymi i zatwierdzonymi przez

TRYB PODSTAWOWY

„Przebudowa budynku komunalnego wraz z dociepleniem i wykonaniem elewacji przy ul. Karwowskiej w Radziłowie”

Zamawiającego, przelewem na rachunek Wykonawcy prowadzony w banku o numerze.....

6. Zgodnie z wymogami Programu Polski Ład, Wykonawca zapewnia finansowanie Inwestycji w części niepokrytej udziałem własnym Zamawiającego, na czas poprzedzający wypłaty z Promesy na zasadach wskazanych w ust. 5 Promesy Wstępnej.
7. Zgodnie z wymogami Programu Polski Ład zapłata wynagrodzenia Wykonawcy Inwestycji w całości nastąpi po odbiorze Inwestycji przez Zamawiającego.
8. Płatność za wykonane roboty regulowana będzie przelewem bankowym, po odbiorze robót i przedłożeniu faktury wystawionej na Gmina Radziłów, ul. Plac 500-lecia 14, 19-213 Radziłów, NIP: 719-154-40-50.
9. W przypadku powierzenia przez Wykonawcę wykonania robót zgłoszonemu podwykonawcy, Wykonawca jest zobowiązany do dokonania wypłaty należnego wynagrodzenia na rzecz podwykonawcy. Dla potwierdzenia dokonanej zapłaty Wykonawca jest zobowiązany przedłożyć Zamawiającemu wraz z fakturą oświadczenie Podwykonawców i dalszych Podwykonawców, podpisane przez osoby upoważnione do reprezentowania tych podmiotów, lub inne dowody, że otrzymali oni należne im z tego tytułu wynagrodzenie, oraz że wszelkie ich roszczenia wobec Wykonawcy z tytułu wykonanych części zamówienia zostały zaspokojone. Warunkiem zapłaty przez Zamawiającego drugiej i następnych części należnego wynagrodzenia za odebrane roboty budowlane jest przedstawienie dowodów zapłaty wymagalnego wynagrodzenia podwykonawcom i dalszym podwykonawcom, biorącym udział w realizacji odebranych robót budowlanych.
10. Do momentu przedstawienia dokumentów, o których mowa w ust. 10 Zamawiający może powstrzymać się z zapłatą wynagrodzenia na rzecz Wykonawcy. W tym czasie Zamawiający nie pozostaje w zwłoce.
11. Zamawiający nie wyraża zgody na cesję należności wynikających z Umowy.
12. Numer rachunku, na który zostanie dokonana zapłata wynagrodzenia musi się znajdować w wykazie, o którym mowa w art. 96b ustawy o podatku od towarów i usług. W przypadku, gdy numer rachunku nie znajduje się w powyższym wykazie termin płatności wynagrodzenia rozpoczyna swój bieg od dnia jego umieszczenia w wykazie. W przypadku dokonania płatności na rachunek nie ujęty w wykazie wykonawca jest odpowiedzialny za wynikającą stąd szkodę.

§ 5

Zabezpieczenie należytego wykonania umowy

1. Wykonawca wnosi zabezpieczenie należytego wykonania umowy w wysokości 5 % wynagrodzenia umownego, o którym mowa w § 4 ust. 1 tj. w formie –
2. 70 % ustalonej kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolnione i zwrócone Wykonawcy nie później niż w 30 dni od końcowego - protokolarnego odbioru robót.
3. 30 % kwoty zabezpieczenia należytego wykonania umowy zostanie zwolnione i zwrócone Wykonawcy nie później niż w 15 dniu, po upływie okresu rękojmi lub gwarancji (w zależności od tego co nastąpi później).
4. Zabezpieczenie należytego wykonania umowy wniesione w pieniądzu zostanie zwrócone wraz z odsetkami wynikającymi z umowy rachunku bankowego Zamawiającego, na którym było ono przechowywane, pomniejszone o koszty prowadzenia rachunku oraz prowizji bankowej za przelew pieniędzy na rachunek Wykonawcy.
5. Zamawiający może dochodzić zaspokojenia z zabezpieczenia należytego wykonania umowy, jeżeli jakkolwiek kwota należna Zamawiającemu od Wykonawcy w związku z niewykonaniem lub nienależytym wykonaniem umowy nie zostanie zapłacona w terminie 14 dni od dnia otrzymania przez Wykonawcę pisemnego wezwania do zapłaty.
6. Jeżeli w toku realizacji umowy ulegnie zmianie termin zakończenia robót określony w § 2 Wykonawca zobowiązany jest dostosować terminy obowiązywania wniesionego zabezpieczenia do zmienionego terminu zakończenia robót, z uwzględnieniem konieczności zachowania ciągłości wniesionego zabezpieczenia.
7. 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, zaś Wykonawca jest zobowiązany do przedłużenia zabezpieczenia lub wniesienia nowego zabezpieczenia na kolejne okresy.

8. 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.
9. Wypłata, o której mowa w ust. 8, następuje nie później niż w ostatnim dniu ważności dotychczasowego zabezpieczenia.
10. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić, aby zabezpieczenie należytego wykonania umowy zachowało moc wiążącą w okresie wykonywania umowy oraz w okresie rękojmi za wady fizyczne. Wykonawca jest zobowiązany do niezwłocznego informowania Zamawiającego o faktycznych lub prawnych okolicznościach, które mają lub mogą mieć wpływ na moc wiążącą Zabezpieczenia należytego wykonania umowy oraz na możliwość i zakres wykonywania przez Zamawiającego praw wynikających z zabezpieczenia.

§ 6

Kary umowne

1. Wykonawca wypłaci Zamawiającemu karę umowną:
 - 1) w wypadku odstąpienia od umowy lub jej części z przyczyn, za które ponosi odpowiedzialność Wykonawca, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy,
 - 2) za zwłokę w wykonaniu określonego w umowie przedmiotu zamówienia, w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za każdy dzień zwłoki,
 - 3) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych przy odbiorze w wysokości 500 zł za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
 - 4) za zwłokę w usunięciu wad stwierdzonych w okresie rękojmi lub gwarancji w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za przedmiot zamówienia, za każdy dzień zwłoki liczony od dnia następnego po dniu wyznaczonym na usunięcie wad,
 - 5) z tytułu:
 - a) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom lub dalszym podwykonawcom – w wysokości 5% wynagrodzenia umownego netto,
 - b) nieprzedłożenia do zaakceptowania projektu umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, lub projektu jej zmiany – w wysokości 5 000 zł za każde takie zdarzenie,
 - c) nieprzedłożenie poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii umowy o podwykonawstwo lub jej zmiany - w wysokości 5 000 zł za każde takie zdarzenie,
 - d) braku zmiany umowy o podwykonawstwo w zakresie terminu zapłaty - w wysokości 5 000 zł za każde takie zdarzenie,
 - 6) za niezłożenie w wymaganych terminach oświadczenia wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu osób wskazanych w § 8 ust. 1 na podstawie stosunku pracy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 7) za niezłożenie na żądanie Zamawiającego dokumentów lub oświadczeń potwierdzających zatrudnienie osób wskazanych w § 8 ust. 1 na podstawie stosunku pracy w wysokości 100 zł za każdy dzień zwłoki,
 - 8) za niespełnienie przez wykonawcę lub podwykonawcę wymogu zatrudnienia osób wskazanych w § 8 ust. 1 na podstawie stosunku pracy w wysokości 500 zł za każdy stwierdzony przypadek (kara może być nakładana wielokrotnie). Kara nakładana na wykonawcę dotyczy także osób świadczących czynności na rzecz podwykonawcy,
 - 9) braku zapłaty lub nieterminowej zapłaty wynagrodzenia należnego podwykonawcom z tytułu zmiany wysokości wynagrodzenia, o której mowa w art. 439 ust. 5 pzp w wysokości 5000 zł za każdy stwierdzony przypadek.
2. Zamawiający zapłaci Wykonawcy karę umowną:
 - 1) w wypadku odstąpienia od umowy przez Wykonawcę z przyczyn, za które odpowiedzialność ponosi Zamawiający, w wysokości 10 % wynagrodzenia umownego netto,
 - 2) za zwłokę w odebraniu przedmiotu umowy w wysokości 0,1% wynagrodzenia umownego netto za wykonanie przedmiotu umowy za każdy dzień zwłoki liczony od dnia, w którym przedmiot odbioru miał być odebrany.
3. Wysokość wszystkich kar umownych należnych Wykonawcy lub Zamawiającemu nie może przekroczyć 50% wysokości ustalonego wynagrodzenia umownego netto za przedmiot umowy.
4. Jeżeli kara umowna nie pokrywa poniesionej szkody strona może dochodzić odszkodowania uzupełniającego.

5. Zamawiający może usunąć w zastępstwie Wykonawcy, na jego koszt i ryzyko wady nieusunięte w terminie. Zamawiający ma obowiązek uprzedniego poinformowania Wykonawcy o zamiarze zastępczego usunięcia wad. Zastępcze usunięcie wady nie zwalnia z obowiązku zapłaty kar umownych, które naliczane są do momentu zastępczego usunięcia wady. Usunięcie wady w zastępstwie nie powoduje utraty ani nie przerywa biegu okresu gwarancji.

§ 7

Podwykonawstwo

1. Wykonawca może wykonać część robót za pomocą podwykonawcy, zawierając z nimi umowy w formie pisemnej pod rygorem nieważności.
2. Zawarcie umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane powinno być poprzedzone akceptacją projektu tej umowy przez Zamawiającego, natomiast przystąpienie do realizacji robót budowlanych przez Podwykonawcę powinno być poprzedzone akceptacją Umowy o podwykonawstwo przez Zamawiającego.
3. Wykonawca zobowiązany jest do przedłożenia Zamawiającemu projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie później niż 7 dni przed jej zawarciem.
4. Jeżeli zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia mu projektu Umowy o Podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane nie zgłosi w formie pisemnej zastrzeżeń, uważa się, że zaakceptował ten projekt umowy.
5. Zamawiający zgłasza zastrzeżenia lub sprzeciw w przypadku przedłożenia Umowy o podwykonawstwo przez Wykonawcę, której przedmiotem są roboty budowlane, nie spełniające określonych w ust. 11-12 wymagań dotyczących Umowy o podwykonawstwo.
6. Po akceptacji projektu Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane lub po bezskutecznym upływie terminu na zgłoszenie przez Zamawiającego zastrzeżeń do tego projektu, Wykonawca przedłoży Zamawiającemu poświadczoną za zgodność z oryginałem kopię umowy o podwykonawstwo w terminie 7 dni od zawarcia tej Umowy.
7. Jeżeli Zamawiający w terminie 7 dni od dnia przedłożenia kopii Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są roboty budowlane, nie zgłosi w formie pisemnej sprzeciwu, uważa się, że zaakceptował tę umowę.
8. Wszelkie zmiany umów o podwykonawstwo, których przedmiotem są roboty budowlane wymagają formy pisemnej i akceptacji Zamawiającego w trybie ust. 2-7 pod rygorem nieważności.
9. Wykonawca zobowiązany jest do każdorazowego przedkładania Zamawiającemu w terminie 7 dni od dnia zawarcia poświadczonej za zgodność z oryginałem kopii zawartej Umowy o podwykonawstwo, której przedmiotem są dostawy lub usługi, z wyłączeniem umów o których mowa w art. 464 ust. 8 ustawy Pzp. Wymóg powyższy dotyczy również zmian tych umów.
10. Zasady określone w ust. 2-9 i 11-12 stosuje się do umów o podwykonawstwo z dalszymi podwykonawcami.
11. Umowa z podwykonawcą lub dalszym podwykonawcą, której przedmiotem są roboty budowlane, powinna stanowić w szczególności, że:
 - 1) przedmiotem umowy o podwykonawstwo jest wyłącznie wykonanie robót budowlanych, które ściśle odpowiadają przedmiotowi zamówienia określonego umową zawartą pomiędzy Zamawiającym a Wykonawcą; ponadto umowa powinna określać zakres robót powierzonych podwykonawcy,
 - 2) kwota wynagrodzenia za roboty nie może być wyższa niż wartość tego zakresu robót zgodnie z ofertą wykonawcy,
 - 3) wszystkie prace fizyczne wskazane w § 8 ust. 1 będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy,
 - 4) termin wykonania zakresu robót powierzonych podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy musi pozwalać na wykonanie całości robót w terminie ustalonym w niniejszej umowie,
 - 5) 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 VAT lub rachunku, potwierdzających wykonanie zleconej podwykonawcy lub dalszemu podwykonawcy roboty budowlanej oraz nie może przekraczać terminu zakończenia zamówienia objętego niniejszą umową,
 - 6) podwykonawca lub dalszy podwykonawcy są zobowiązani do przedstawienia Zamawiającemu na jego żądanie dokumentów, oświadczeń i wyjaśnień dotyczących realizacji umowy o podwykonawstwo.
12. Umowa o podwykonawstwo nie może zawierać postanowień:

TRYB PODSTAWOWY

„Przebudowa budynku komunalnego wraz z dociepleniem i wykonaniem elewacji przy ul. Karwowskiej w Radziłowie”

- 1) uzależniających uzyskanie przez podwykonawcę lub dalszego podwykonawcę zapłaty od Wykonawcy lub podwykonawcy za wykonanie przedmiotu umowy o podwykonawstwo od zapłaty przez Zamawiającego wynagrodzenia Wykonawcy lub odpowiednio od zapłaty przez Wykonawcę wynagrodzenia podwykonawcy,
 - 2) uzależniających zwrot kwot zabezpieczenia przez Wykonawcę podwykonawcy, od zwrotu zabezpieczenia należytego wykonania umowy Wykonawcy przez Zamawiającego,
 - 3) kształtujących prawa i obowiązki podwykonawcy, w zakresie kar umownych oraz postanowień dotyczących warunków wypłaty wynagrodzenia, w sposób dla niego mniej korzystny niż prawa i obowiązki Wykonawcy, ukształtowane postanowieniami niniejszej umowy.
13. Wykonawca zobowiązany jest na żądanie Zamawiającego udzielić mu wszelkich informacji dotyczących podwykonawców.
14. Wykonawca ponosi wobec Zamawiającego pełną odpowiedzialność za roboty, które wykonuje przy pomocy podwykonawców, zwłaszcza za terminowe i jakościowe wykonanie prac.
15. Wykonawca, który w postępowaniu o udzielenie zamówienia polegał na zdolnościach technicznych lub zawodowych lub sytuacji finansowej lub ekonomicznej podmiotów udostępniających zasoby, a następnie doszło do rezygnacji lub zmiany tego podwykonawcy, jest obowiązany wykazać zamawiającemu odpowiednio w ciągu 7 dni od rezygnacji lub 7 dni przed zmianą, że wykonawca samodzielnie lub proponowany inny podwykonawca spełnia te zdolności w stopniu nie mniejszym niż podwykonawca, na którego zasoby wykonawca powoływał się w trakcie postępowania o udzielenie zamówienia. Brak wykazania tych okoliczności może stanowić podstawę odstąpienia Zamawiającego od umowy w ciągu 30 dni od dowiedzenia się o rezygnacji lub zamiaru zmiany podwykonawcy.

§ 8

Obowiązek zatrudnienia pracowników

1. Wykonawca zobowiązuje się, że wszystkie prace fizyczne związane z wykonywaniem wszystkich robót budowlanych będą wykonywane przez osoby zatrudnione na podstawie stosunku pracy w rozumieniu przepisów ustawy Kodeks pracy. Obowiązek powyższy dotyczy również podwykonawcy. Wymóg ten dotyczy tzw. pracowników fizycznych, nie dotyczy więc między innymi osób kierujących budową, wykonujących usługi geodezyjne itp.
2. W trakcie realizacji zamówienia zamawiający uprawniony jest do wykonywania czynności kontrolnych wobec wykonawcy odnośnie spełniania przez wykonawcę i podwykonawcę wymogu zatrudnienia na podstawie umowy o pracę osób wykonujących wskazane w ust. 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.
3. Na każde wezwanie zamawiającego w wyznaczonym w tym wezwaniu terminie wykonawca przedłoży zamawiającemu wskazane poniżej dowody w celu potwierdzenia spełnienia wymogu zatrudnienia na podstawie stosunku pracy przez wykonawcę lub podwykonawcę osób wykonujących wskazane w ust. 1 czynności w trakcie realizacji zamówienia:
 - 1) oświadczenia zatrudnionego pracownika; oświadczenie powinno zawierać imię i nazwisko pracownika, datę zatrudnienia, rodzaj zawartego z wykonawcą stosunku pracy, wymiar etatu, zakres obowiązków,
 - 2) oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy o zatrudnieniu na podstawie stosunku pracy 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 stosunku pracy wraz ze wskazaniem ich liczby, imion i nazwisk, dat zawarcia i rodzaju stosunków pracy, wymiaru etatów oraz podpis osoby uprawnionej do złożenia oświadczenia w imieniu wykonawcy lub podwykonawcy,
 - 3) poświadczane za zgodność z oryginałem odpowiednio przez wykonawcę lub podwykonawcę kopie umów o pracę osób wykonujących w trakcie realizacji zamówienia czynności, których dotyczy ww. oświadczenie wykonawcy lub podwykonawcy (wraz z dokumentem regulującym zakres obowiązków, chyba że nie został sporządzony). Kopie umów powinny zostać zanonimizowane w sposób zapewniający ochronę danych osobowych pracowników, zgodnie z przepisami ogólnego

TRYB PODSTAWOWY

„Przebudowa budynku komunalnego wraz z dociepleniem i wykonaniem elewacji przy ul. Karwowskiej w Radziłowie”

- rozporządzenia o ochronie danych osobowych (tj. w szczególności bez adresów, nr PESEL pracowników). Informacje takie jak: imię i nazwisko, data zawarcia umowy, rodzaj umowy o pracę i wymiar etatu powinny być możliwe do zidentyfikowania,
- 4) zaświadczenie właściwego oddziału ZUS, potwierdzające opłacanie przez wykonawcę lub podwykonawcę składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne z tytułu zatrudnienia na podstawie stosunków pracy za ostatni okres rozliczeniowy,
 - 5) 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 ogólnego rozporządzenia o ochronie danych osobowych.
4. Zamawiający niezależnie od możliwości żądania oświadczeń i dokumentów od wykonawcy może ich żądać również bezpośrednio od podwykonawcy w zakresie dotyczącym tego podwykonawcy.
 5. W przypadku uzasadnionych wątpliwości co do przestrzegania wymogu zatrudnienia przez wykonawcę lub podwykonawcę wskazanych osób w oparciu o umowę o pracę, zamawiający może zwrócić się o przeprowadzenie kontroli przez Państwową Inspekcję Pracy.
 6. Zamawiający może odstąpić od umowy z przyczyn leżących po stronie wykonawcy, jeżeli wykonawca nie dostarczy zamawiającemu na żądanie oświadczeń, dokumentów lub wyjaśnień związanych z zatrudnianiem pracowników.

§ 9

Odstąpienie od umowy

1. Zamawiający może odstąpić od umowy w terminie 30 dni od powzięcia wiadomości o poniższych okolicznościach:
 - 1) jeżeli wobec Wykonawcy złożony wniosek o ogłoszenie upadłości, otwarto jego likwidację, aktywami Wykonawcy zarządza likwidator lub sąd lub którego działalność gospodarcza jest zawieszona,
 - 2) jeżeli dokonano zajęcia majątku Wykonawcy, niezbędnego do realizacji umowy,
 - 3) Wykonawca nie rozpoczął robót bez uzasadnionych przyczyn w ciągu 7 dni od chwili wezwania Zamawiającego złożonego w formie dokumentowej,
 - 4) w przypadku opóźnienia się Wykonawcy z rozpoczęciem robót lub realizacją przedmiotu umowy tak, że w ocenie Zamawiającego nie gwarantuje dotrzymania umownego terminu wykonania robót. Fakt ten zostanie potwierdzony pisemnie przez inspektora/ów nadzoru,
 - 5) w razie stwierdzenia prowadzenia robót niezgodnie przepisami technicznymi Zamawiający może wstrzymać roboty i wezwać Wykonawcę do zmiany sposobu ich prowadzenia i wyznaczyć mu w tym celu odpowiedni termin, a po jego bezskutecznym upływie odstąpić od umowy z winy Wykonawcy,
 - 6) minął termin wykonania robót określony w § 1 umowy,
2. Odstąpienie od umowy powinno nastąpić w formie pisemnej pod rygorem nieważności i powinno zawierać uzasadnienie. Odstąpienie może dotyczyć części robót, w tym robót niewykonanych.
3. W przypadku odstąpienia od umowy Wykonawcę i Zamawiającego obciążają następujące obowiązki szczególne:
 - 1) w terminie 7 dni od daty odstąpienia od umowy Wykonawca przy udziale Zamawiającego sporządzi szczegółowy protokół inwentaryzacji robót w toku, wg stanu na dzień odstąpienia;
 - 2) Wykonawca zabezpieczy przerwane prace w zakresie obustronnie uzgodnionym na koszt strony odstępującego;
 - 3) w przypadku odstąpienia Wykonawcy od zabezpieczenia przerwanych prac Zamawiający zleci ich wykonanie na koszt Wykonawcy;
 - 4) Wykonawca sporządzi wykaz materiałów, które nie mogą być wykorzystane przez niego przy realizacji innych robót nie objętych niniejszą umową, jeżeli odstąpienie od umowy nastąpiło z przyczyn niezależnych od niego;
 - 5) Wykonawca w terminie do 7 dni usunie z terenu budowy sprzęt;
 - 6) sprzęt i urządzenia zaplecza budowy pozostawione po przerwaniu robót zostaną przez Zamawiającego usunięte na koszt Wykonawcy poza teren budowy bez odpowiedzialności za ich zabezpieczenie.
4. W szczególnych przypadkach, Zamawiający może przed złożeniem oświadczenia o odstąpieniu od umowy wyznaczyć Wykonawcy dodatkowy termin nie dłuższy niż 21 dni na usunięcie opóźnień, a w przypadku niedotrzymania dodatkowego terminu Zamawiający postąpi zgodnie z postanowieniami ust. 1.

§ 10

Odbiory

1. Odbiory częściowe odbywają się na podstawie protokołu odbioru elementu robót, zatwierdzonego przez Inspektora nadzoru inwestorskiego w zakresie wartości wykonanych robót i zgodności ich wykonania z umową i przepisami.
2. Odbiór końcowy następuje po zakończeniu robót i zawiadomieniu zamawiającego przez wykonawcę o gotowości odbioru. Do zawiadomienia wykonawca załączy następujące dokumenty:
 - 1) wypełniony dziennik budowy z potwierdzeniem gotowości odbioru przez inspektora nadzoru inwestorskiego,
 - 2) protokoły odbiorów technicznych oraz wskazane przez inspektora nadzoru inne dokumenty,
 - 3) dokumentację powykonawczą obiektu wraz z naniesionymi ewentualnymi zmianami dokonanymi w trakcie budowy, potwierdzonymi przez kierownika budowy i inspektora nadzoru,
 - 4) dokumentację geodezyjną powykonawczą w 2 egzemplarzach.
3. Zamawiający wyznaczy datę i rozpocznie czynności odbioru końcowego robót stanowiących przedmiot umowy w ciągu 14 dni od daty otrzymania zawiadomienia o osiągnięciu gotowości do odbioru.
4. Jeżeli w toku czynności odbioru końcowego zostaną stwierdzone wady, to zamawiającemu przysługują następujące uprawnienia:
 - 1) jeżeli wady nadają się do usunięcia, może dokonać odbioru i wyznaczyć termin na usunięcie wad,
 - 2) jeżeli wady nie nadają się do usunięcia i:
 - a) umożliwiają one użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem zamawiający może obniżyć odpowiednio wynagrodzenie,
 - b) uniemożliwiają użytkowanie przedmiotu odbioru zgodnie z przeznaczeniem zamawiający może odstąpić od umowy lub żądać wykonania przedmiotu umowy po raz drugi.
5. Wykonawca przekaze właściwym organom geodezyjnym i Zamawiającemu w dniu odbioru końcowego robót budowlanych, opracowane zgodnie z obowiązującymi przepisami operat powykonawczy.

§ 11

Zmiana umowy

1. Zamawiający dopuszcza możliwość zmiany postanowień zawartej umowy, w następujących przypadkach:
 - 1) zmiany osób przy pomocy których wykonawca realizuje przedmiot umowy po stronie wykonawcy lub zmiany osób po stronie zamawiającego, a zmiana ta nie wpłynie na warunki realizacji umowy,
 - 2) zmiany terminów płatności, gdy o zmianę taką wystąpi zamawiający a zmiana taka stanie się konieczna ze względu na okoliczności, których nie można było przewidzieć w chwili składania oferty lub zmiany w harmonogramie w przypadku zmiany technologii wykonania robót lub niedostępności materiałów niezbędnych do wykonania prac zgodnie z harmonogramem,
 - 3) gdy konieczność wprowadzenia zmian będzie następstwem zmian wprowadzonych w innych umowach wiążących Zamawiającego, w szczególności umowach z instytucjami nadzorującymi wdrażanie programów operacyjnych, w ramach których realizowane jest zamówienie,
 - 4) w przypadku zmiany albo wprowadzenia nowych przepisów lub norm, jeżeli zgodnie z nimi konieczne będzie dostosowanie treści umowy do aktualnego stanu prawnego,
 - 5) gdy wynikną rozbieżności lub niejasności w umowie, których nie można usunąć w inny sposób, a zmiana będzie umożliwiać usunięcie rozbieżności i doprecyzowanie umowy w celu jednoznacznej interpretacji jej postanowień.
2. Zamawiający przewiduje możliwość dokonania zmiany wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy w następujących okolicznościach i na zasadach:
 - 1) zmiany zakresu rzeczowego robót przy czym łączna wartość zmian nie przekracza 15% wartości wynagrodzenia oraz nie narusza postanowień zawartych w art. 455 ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych. W przypadku konieczności wprowadzenia zmiany zakresu rzeczowego (wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechania części robót), gdy zmiana taka jest konieczna ze względu na brak możliwości wykonania robót w sposób ustalony w umowie lub gdy zmiana zapewni Zamawiającemu obniżenie kosztów wykonania lub eksploatacji przedmiotu umowy. W przypadku konieczności zmiany zakresu rzeczowego (wykonania robót zamiennych, dodatkowych lub zaniechania części robót) Wykonawca wyceni te roboty na podstawie cen jednostkowych kosztorysu ofertowego oraz użytych wskaźników do kosztorysowania.

TRYB PODSTAWOWY

„Przebudowa budynku komunalnego wraz z dociepleniem i wykonaniem elewacji przy ul. Karwowskiej w Radziłowie”

- 2) uzasadnionych zmian w zakresie sposobu wykonania umowy proponowanych przez wykonawcę lub zamawiającego korzystnych dla zamawiającego po uzyskaniu akceptacji zamawiającego w zakresie zmiany materiałów, urządzeń, rozwiązań technicznych, itp. w stosunku do przewidzianych w załącznikach do umowy, pod warunkiem że zmiany te nie pogorszą właściwości funkcjonalno-użytkowych obiektu i będą korzystne dla Zamawiającego. Zmiany te mogą dotyczyć okoliczności:
 - a) powodujących poprawienie parametrów technicznych przedmiotu zamówienia;
 - b) wynikających z aktualizacji rozwiązań z uwagi na postęp technologiczny lub zmiany obowiązujących przepisów;
 - c) powodujących obniżenie kosztu ponoszonego na eksploatację i konserwację wykonanego przedmiotu zamówienia;
3. Zamawiający dopuszcza możliwość przedłużenia terminu wykonania umowy w przypadku:
 - 1) pisemnego żądania wstrzymania prac skierowanego do wykonawcy przez zamawiającego lub wydania zakazu prowadzenia prac przez organ administracji publicznej, o ile żądanie lub wydanie zakazów nie nastąpiło z przyczyn, za które wykonawca ponosi odpowiedzialność,
 - 2) wystąpienie okoliczności siły wyższej uniemożliwiającej wykonanie przedmiotu umowy, jako zdarzenia niezależnego od żadnej ze stron, które nastąpiło po wejściu w życie umowy,
 - 3) zmiany obowiązujących przepisów prawa, jeżeli zmiana ta ma wpływ na realizację umowy,
 - 4) zmiany zakresu rzeczowego o którym mowa w ust. 2 pkt 1, 2,
 - 5) zmiany będą następstwem konieczności wykonania innych robót na tym samym placu budowy uniemożliwiających wykonanie robót realizowanych w ramach przedmiotowego zamówienia,
 - 6) Zamawiający nie ma możliwości przekazania terenu budowy w określonym umową terminie,
 - 7) wystąpienia opadów deszczu o natężeniu 30l/m² w ciągu doby lub występowania opadów deszczu przez min. 5 dni następujących po sobie potwierdzone przez stację meteorologiczną;- o okres trwania tych przeszkód.
4. Wszelkie zmiany i uzupełnienia niniejszej umowy wymagają formy pisemnej pod rygorem nieważności i będą wprowadzone w formie Aneksu zawartego przez Zamawiającego z Wykonawcą.

§ 12

Waloryzacja wynagrodzenia

1. Wysokość wynagrodzenia może ulec zmianie (zmniejszeniu lub zwiększeniu) w przypadku zmiany:
 - 1) stawki podatku od towarów i usług lub podatku akcyzowego,
 - 2) wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej, ustalonych na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 października 2002 r. o minimalnym wynagrodzeniu za pracę,
 - 3) zasad podlegania ubezpieczeniom społecznym lub ubezpieczeniu zdrowotnemu lub wysokości stawki składki na ubezpieczenia społeczne lub zdrowotne,
 - 4) zasad gromadzenia i wysokości wpłat do pracowniczych planów kapitałowych, o których mowa w ustawie z dnia 4 października 2018 r. o pracowniczych planach kapitałowych,
 - 5) ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia,- jeżeli zmiany te będą miały wpływ na koszty wykonania zamówienia przez Wykonawcę, jednakże nie więcej niż o wartość, jaką spowodują te zmiany.
2. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w ust. 1 obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po wejściu w życie zmian, o których mowa w ust. 1, w odniesieniu do których nastąpiła zmiana wysokości kosztów wykonania umowy przez Wykonawcę.
3. W przypadku zmiany stawki podatku VAT lub podatku akcyzowego nie zmienia się wartość wynagrodzenia netto, natomiast wartość wynagrodzenia brutto zostanie ustalona w wysokości należnej po zmianie stawki.
4. W celu żądania podwyższenia wynagrodzenia Wykonawca jest zobowiązany do złożenia wraz z wnioskiem poniższych dokumentów:
 - 1) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 2 – pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi. W przypadku zmiany wysokości minimalnego wynagrodzenia za pracę albo wysokości minimalnej stawki godzinowej wynagrodzenie Wykonawcy może ulec zwiększeniu jedynie w zakresie zwiększenia wynagrodzeń pracowników do tych minimalnych stawek.

- 2) w przypadku zmiany o której mowa w ust. 1 pkt 3 – pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami składek uiszczanych do ZUS/ KRUS w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu) w jakim wykonują oni prace związane bezpośrednio z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi.
- 3) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 4 – pisemne zestawienie wynagrodzeń (zarówno przed jak i po zmianie) pracowników wykonujących czynności w ramach realizacji pozostałej do wykonania w momencie wejścia w życie zmiany, części przedmiotu umowy, wraz z kosztami wpłat uiszczanych w ramach PPK w części finansowanej przez Wykonawcę, z określeniem zakresu (części etatu), w jakim wykonują oni prace bezpośrednio związane z realizacją przedmiotu umowy oraz części wynagrodzenia odpowiadającej temu zakresowi
- 4) w przypadku zmiany, o której mowa w ust. 1 pkt 5 – wykazu pozycji, których wartość uległa zwiększeniu wraz z kalkulacją szczegółową cen jednostkowych oraz zaktualizowanego kosztorysu ofertowego uwzględniającego zmiany.
5. Wykonawca zobowiązany jest do wykazania, iż zmiany, o których mowa w ust. 1 pkt 2-5 mają wpływ na koszty wykonania zamówienia oraz wysokości tych kosztów, zaś Zamawiający ma prawo żądać dodatkowych dokumentów, jeśli uzna, że przedłożone dokumenty nie potwierdzają wskazanych okoliczności. Zamawiający jest uprawniony do żądania przedłożenia od Wykonawcy stosownych dokumentów, w tym kalkulacji szczegółowej cen jednostkowych pozycji przedmiarowych, dokumentów pracowniczych i płacowych, w celu weryfikacji stanowiska i twierdzeń Wykonawcy.
6. Zmiana, o której mowa w ust. 1 pkt 5 jest możliwa po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy. Waloryzacja przysługuje Wykonawcy raz na 6 miesięcy.
7. Zmiana wysokości wynagrodzenia w przypadku zaistnienia przesłanek wskazanych w ust. 1 pkt 5 obejmuje wyłącznie część wynagrodzenia należnego Wykonawcy po upływie 6 miesięcy obowiązywania umowy. Waloryzacja będzie się odbywać w oparciu o wskaźnik cen produkcji budowlano-montażowej publikowany przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, zwanego dalej Prezesem GUS. W przypadku, gdyby ten wskaźnik przestał być dostępny, zastosowanie znajdzie inny, najbardziej zbliżony, wskaźnik publikowany przez Prezesa GUS.
8. Poziom zmiany cen produkcji budowlano-montażowej, który uprawnia do żądania zmiany wynagrodzenia musi być wyższy niż 5,0 % w porównaniu do cen lub kosztów z miesiąca, w którym złożono ofertę.
9. Maksymalna wartość zmiany wynagrodzenia z tytułu zmiany ceny materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia wynosi 15 % wartości umownej brutto (z dnia zawarcia umowy).
10. Wniosek o zmianę wynagrodzenia Wykonawca składa, pod rygorem nieważności w postaci pisemnej, w terminie 30 dni od dnia zaistnienia zmian, o których mowa w ust. 1. Wniosek złożony po upływie tego terminu Zamawiający może zwrócić Wykonawcy bez rozpatrzenia.
11. W terminie 30 dni od dnia przekazania kompletnego wniosku, Zamawiający przekaze Wykonawcy informację o zakresie, w jakim zatwierdza wniosek oraz wskaże kwotę, o którą wynagrodzenie należne Wykonawcy powinno ulec zmianie, albo informację o niezatwierdzeniu wniosku wraz z uzasadnieniem – z tego tytułu nie przysługuje Wykonawcy prawo odstąpienia od umowy.
12. W przypadku zatwierdzenia wniosku Zamawiający dokona zmiany wysokości wynagrodzenia umownego Wykonawcy w terminie do 30 dni od dnia zatwierdzenia wniosku, chyba że w tym okresie Zamawiający nie będzie dysponował wystarczającymi środkami finansowymi na podwyższenie wynagrodzenia w zatwierdzonym planie finansowym.
13. Wykonawca, którego wynagrodzenie zostało zmienione zgodnie z niniejszym paragrafem 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 6 miesięcy.
14. W przypadku zmniejszenia wysokości stawek lub cen materiałów lub kosztów związanych z realizacją zamówienia, powyższe zapisy stosuje się odpowiednio.
15. Ciężar wykazania stopnia (zakresu) wpływu powyższych zmian na powiększony koszt wykonania zamówienia spoczywa na Wykonawcy, zaś zmniejszonych – na Zamawiającym.

16. Zmiana wynagrodzenia, polegająca na jego zmniejszeniu lub zwiększeniu, wymaga zawarcia aneksu do niniejszej umowy oraz złożenia przez Wykonawcę zaktualizowanego kosztorysu ofertowego uwzględniającego zmiany.

§ 13

Gwarancja i rękojmia

1. Wykonawca udziela miesięcznej gwarancji na wykonane roboty. Terminy te będą liczone od dnia podpisania protokołu końcowego odbioru robót bez zastrzeżeń.
2. W zakresie okresu rękojmi stosuje się przepisy kodeksu cywilnego o rękojmi dla nieruchomości.
3. Wykonawca zobowiązuje się w dniu odbioru końcowego zapewnić Zamawiającego, w formie pisemnej, że wykonane roboty budowlane są wolne od wad.
4. Niezależnie od uprawnień z tytułu rękojmi Wykonawca udziela gwarancji na wykonane prace budowlane i montażowe, i zobowiązuje się do usunięcia wad fizycznych, jeżeli wady te ujawnią się w ciągu terminu określonego gwarancją.
5. Zamawiający może wykonywać uprawnienia z tytułu rękojmi za wady fizyczne, niezależnie od uprawnień wynikających z gwarancji.
6. W przypadku wystąpienia wad Wykonawca zobowiązany jest do ich usunięcia w terminie 14 dni, licząc od dnia powiadomienia go o wadzie, w ramach wynagrodzenia, o którym mowa w § 4.
8. W szczególnych przypadkach, gdy wada stanowi zagrożenie dla życia lub zdrowia ludzi lub szkodą bardzo dużych rozmiarach, Wykonawca zobowiązany jest do niezwłocznego zabezpieczenia miejsca awarii w celu usunięcia zagrożeń lub niedopuszczenia do powiększenia się szkody.
9. Powiadomienie o wystąpieniu wady Zamawiający zgłasza Wykonawcy telefonicznie, a następnie pisemnie w drodze listu poleconego potwierdza wystąpienie wady.
10. W przypadku nieusunięcia wad we wskazanym terminie, Zamawiający może usunąć wady na koszt i ryzyko Wykonawcy.
11. Zamawiający ma prawo do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego do wysokości rzeczywiście poniesionej szkody.
12. W przypadku, gdy usunięcie wady będzie trwało dłużej niż 14 dni lub ze względów technologicznych prace powinny być wykonane w innym terminie, należy termin ten uzgodnić z Zamawiającym.
13. Termin gwarancji ulega przedłużeniu o czas usunięcia wady, jeżeli powiadomienie o wystąpieniu wady nastąpiło jeszcze w czasie trwania gwarancji.
14. W okresie gwarancji Wykonawca jest odpowiedzialny wobec Zamawiającego za naprawienie wszelkich wad i usterek w wykonanych robotach oraz zamontowanych urządzeniach i materiałach, które powstały w wyniku użytkowania uszkodzonych urządzeń lub materiałów oraz wadliwie wykonanych robót.
15. W okresie gwarancji jakości Wykonawca zobowiązany jest do pisemnego zawiadomienia Zamawiającego w terminie 7 dni o:
 - 1) zmianie siedziby lub nazwy Wykonawcy,
 - 2) zmianie osób reprezentujących Wykonawcę,
 - 3) złożeniu wniosku o ogłoszeniu upadłości,
 - 4) wszczęciu postępowania upadłościowego,
 - 5) ogłoszeniu swojej likwidacji,
 - 6) zawieszeniu działalności
16. Przeglądy gwarancyjne przeprowadzane będą do końca każdego roku kalendarzowego rozpoczynając od roku następującego po dacie odbioru robót oraz ostatni przegląd gwarancyjny nie później niż na 30 dni przez upływem okresu gwarancji. Przeglądy przeprowadzane będą komisyjnie przy udziale upoważnionych przedstawicieli Zamawiającego i Wykonawcy. Nieobecność Wykonawcy nie wstrzymuje przeprowadzenia przeglądu, a Zamawiający jest wówczas zobowiązany przesłać Wykonawcy protokół z przeglądu gwarancyjnego wraz z wezwaniem do usunięcia stwierdzonych wad i usterek w określonym przez Zamawiającego terminie.
17. Stwierdzone podczas okresowego przeglądu gwarancyjnego wady i usterki objęte rękojmią lub gwarancją wykonawca powinien na własny koszt usunąć nie później, niż w ciągu 7 dni od daty podpisania protokołu z okresowego przeglądu gwarancyjnego, chyba, że wykaże, że usunięcie wad w tym terminie jest niemożliwe.

TRYB PODSTAWOWY

„Przebudowa budynku komunalnego wraz z dociepleniem i wykonaniem elewacji przy ul. Karwowskiej w Radziłowie”

18. Jeżeli Wykonawca nie usunie wad w terminie określonym w ust. 17, Zamawiający może zlecić usunięcie ich stronie trzeciej na koszt i ryzyko Wykonawcy. W tym przypadku koszty usuwania wad będą pokrywane w pierwszej kolejności z kwoty zatrzymanej tytułem zabezpieczenia należytego wykonania Umowy.
19. Zamawiający obciąży wykonawcę kosztami wykonania zastępczego, o którym mowa w ust. 18 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić zamawiającemu kwotę wykonania zastępczego w ciągu 14 dni od dnia otrzymania wezwania do zapłaty pod rygorem naliczenia odsetek ustawowych.

§ 14

Postanowienia końcowe

1. W przypadku zaistnienia ewentualnych sporów w relacjach z Wykonawcą/Wykonawcami o roszczenia cywilnoprawne w sprawach, w których zawarcie ugody jest dopuszczalne, strony umowy (Zamawiający i Wykonawca) zobowiązane będą poddać się mediacjom lub innemu polubownemu rozwiązaniu sporu przed Sądem Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej, wybranym mediatorem albo osobą prowadzącą inne polubowne rozwiązanie sporu.
2. W sprawach nie uregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy kodeksu cywilnego i ustawy Prawo zamówień publicznych.
3. Umowa została sporządzona w 3 jednobrzmiących egzemplarzach, dwa egzemplarze Zamawiającemu i jeden Wykonawcy.

Zamawiający:

Kontrasygnata Skarbnika:

Wykonawca: